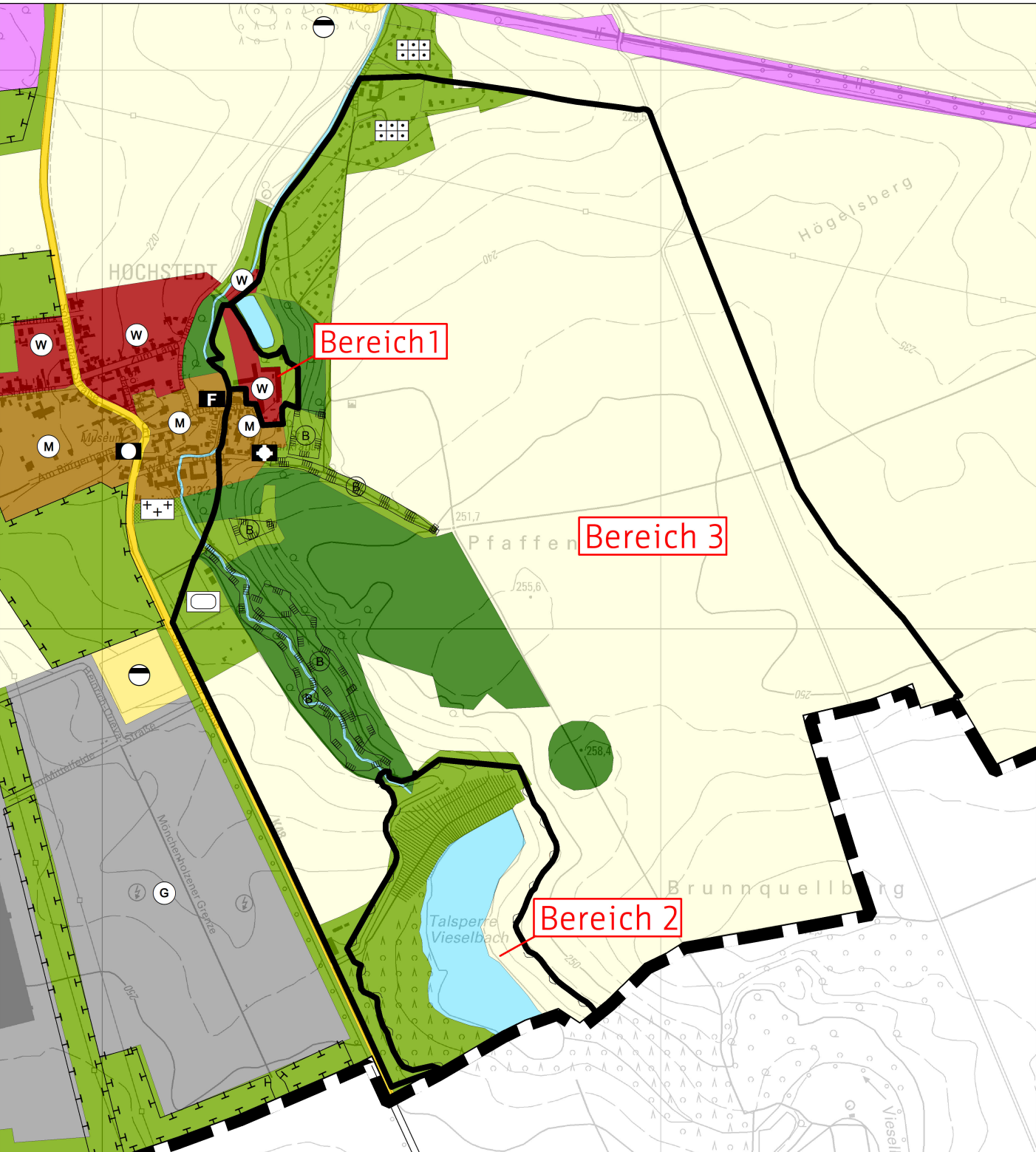


Planzeichnung



Planzeichenerklärung

	Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)		Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)		Flächen für Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Besonders geschützte Biotopie gemäß §30 BNatG
	Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)		Dauerkleingärten		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasser- flusses
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Ge- bäude und Einrichtungen		Flächen für die Landwirt- schaft (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)		Wasserflächen (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)		Bereich der Änderung

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP Änderungen Nr. 28 und 29 wirksam mit Veröffentlichung vom 12.04.2023 im Amtsblatt Nr. 07/2023. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenlegende zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter www.erfurt.de/ef115906 eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am 08.03.2023 mit Beschluss Nr. 2324/21, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 6/2023 vom 29.03.2023, den Beschluss über die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im vereinfachten Verfahrensweg nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat Erfurt hat am 08.03.2023 mit Beschluss Nr. 2324/21 den Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2023 vom 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 11.04.2023 bis zum 12.05.2023 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. 1101/23 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom vorgelegt.

Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom (AZ) erteilt.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wirksam

Erfurt, den

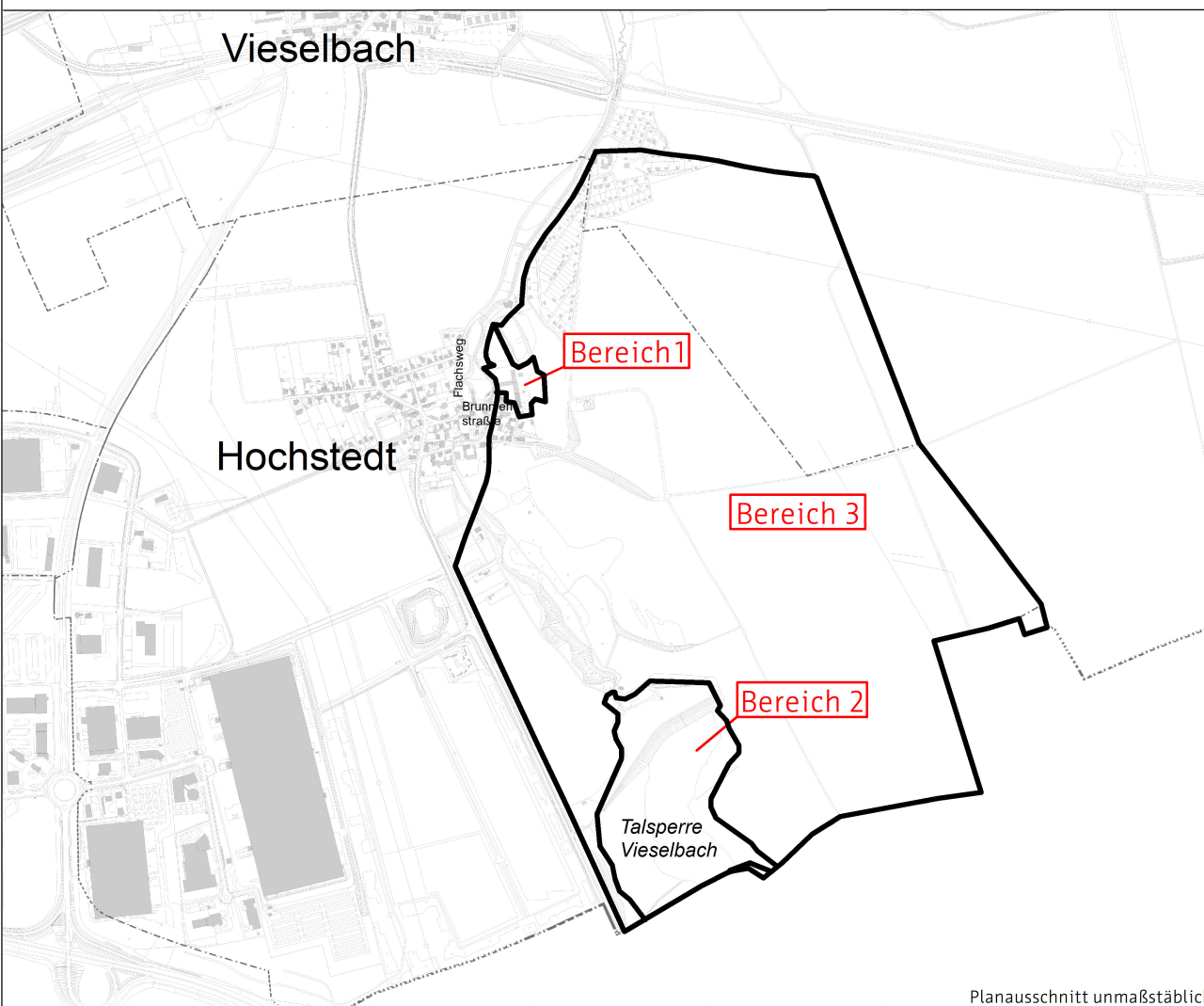
Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan - Änderung Nr.46

Bereich 1 Hochstedt
"Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße"

Bereich 2 Hochstedt
"Talsperre Vieselbach"

Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach
"Ehemalige Trinkwasserschutzzone
Hochstedt"



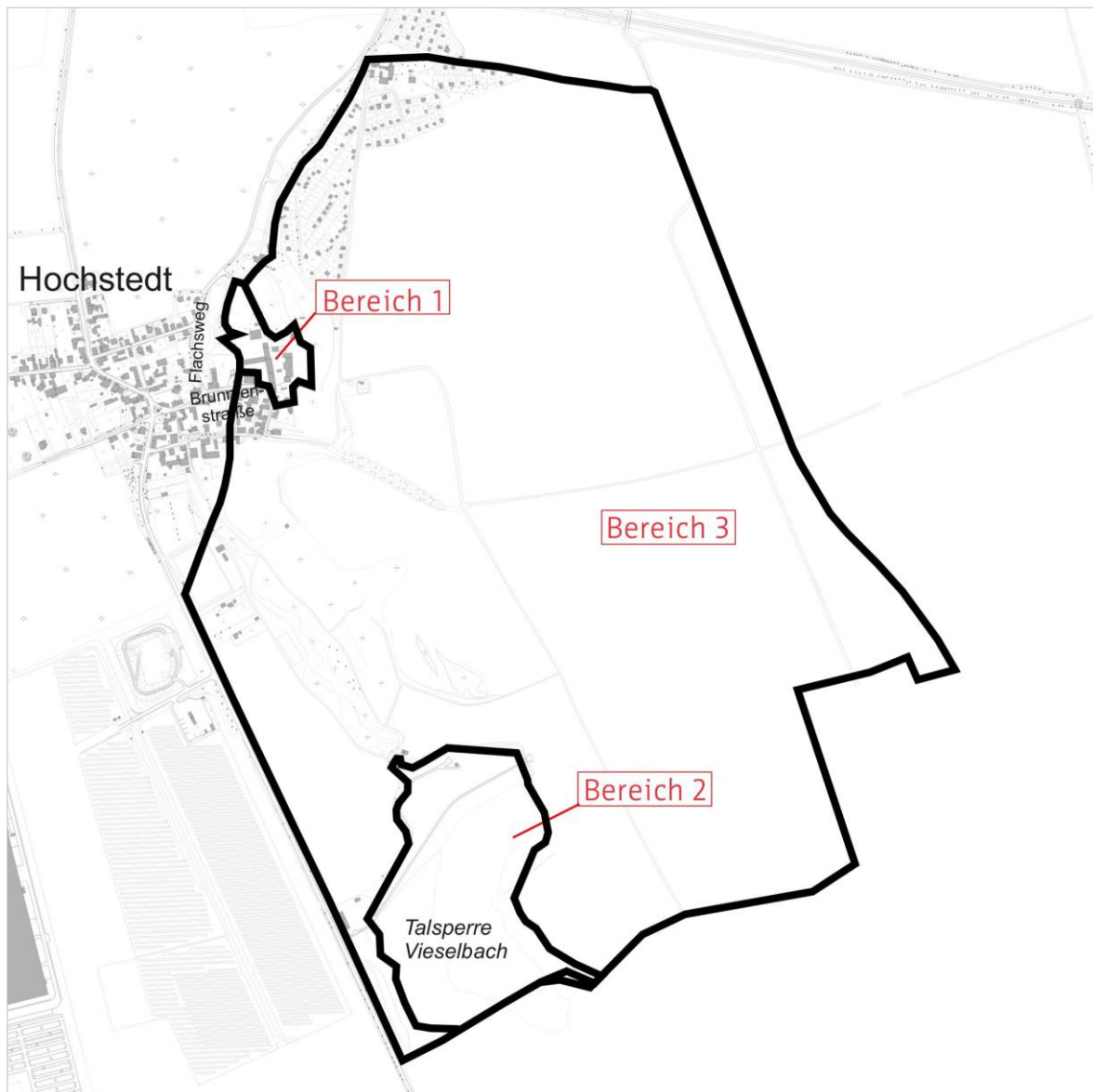
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46

**Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/
nördlich Brunnenstraße“**

Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“

**Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige
Trinkwasserschutzzone Hochstedt“**

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
22.09.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	1
1.1	Bereich Hochstedt, östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße	1
1.2	Hochstedt, Talsperre Vieselbach.....	2
1.3	Hochstedt, Vieselbach, Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt.....	2
2	Verfahren	3
2.1	Allgemein	3
2.2	Verfahrensablauf	3
2.3	Plangebiet	4
2.4	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP	7
3	Planungsvorgaben	9
3.1	Landesplanung	9
3.2	Regionalplanung	9
3.3	Kommunale Planungen.....	11
3.3.1	Formelle Planungen	11
3.3.2	Informelle Planungen, Prognosen	11
3.4	Fachplanungen.....	14
4	Umweltsituation.....	15
4.1	Artenschutz	15
4.2	Immissionsschutz.....	15
4.3	Starkregen	16
5	Ziele und Zwecke der Planung	16
6	Planungsalternativen.....	17
7	Inhalte der Planung	17
7.1	Darstellungen	17
7.2	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.....	19
8	Hinweise	20
8.1	Denkmalschutz.....	20
8.2	Altlasten.....	20
8.3	Abwassertechnische Erschließung.....	20
9	Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde.....	21

1 Planungsanlass und -erfordernis

1.1 Bereich Hochstedt, östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße

Im Erfurter Ortsteil Hochstedt befindet sich der ehemalige Gutshof des Petersklosters in Erfurt. Zuletzt wurden die Flächen des Gutshofes durch eine LPG genutzt, welche weitere, umfangreiche Anlagen zur Nutztierzucht und -haltung errichtete. Nach 1990 wurde die Nutzung aufgegeben. Zwischenzeitlich ist das Gehöft des ehemaligen Gutshofes aus dem 18. Jh. als einzelnes Kulturdenkmal (eKD) in der Denkmalliste¹ der Stadt Erfurt erfasst. Aufgrund langjährigen Leerstandes und fehlender Nutzungsperspektive verfällt das gesamte Areal jedoch, auch wenn einzelne Sicherungsmaßnahmen erfolgt sind.

Bereits im Jahr 1999 war für den Ortskern des Ortsteils Hochstedt, in dessen östlichen Bereich der ehemalige Gutshof liegt, die Rahmenplanung und das Freiflächenkonzept HOT481 erarbeitet worden und durch den Stadtrat am 05.07.2000 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossen worden (Beschluss Nr. 139/2000). Ziel dieser Planung ist es, die traditionellen dörflichen Strukturen von Hochstedt zu erhalten und mit Nutzung zu erfüllen. Schwerpunkte dabei sind Maßnahmen der Erhaltung, Gestaltung und Umnutzung ländlicher Bausubstanz, ein Vorschlag für kleine Erweiterungsflächen der Siedlung am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen mit Wohnungsbau (Einfamilienhäuser) sowie zur Erhaltung und Umnutzung des Gutshofes, sowie die Gestaltung des Straßebereiches zwischen Kirchberg und der Straße „Am Bach“² in ortsbildgerechter Form.

Der danach erarbeitete und seit Mai 2006 wirksame FNP stellt die für eine Entwicklung von Baugebieten vorgesehenen Flächen in Hochstedt entsprechend Bauflächen dar. Im größeren Zusammenhang mit dem bestehenden dörflichen Ortskern von Hochstedt erfolgte eine Darstellung als Gemischte Bauflächen (M). Es war davon auszugehen, dass die Ziele der Rahmenplanung HOT481 entsprechend auf den nachfolgenden Planungsebenen aus diesen Darstellungen des FNP entwickelt werden können.

Seither erfolgten keine weiteren Planungs- und Realisierungsschritte in Bezug auf die Umsetzung der Erweiterungsfläche und die Umnutzung des Gutshofes. Gründe hierfür könnten in einer Kombination aus einer damals fehlenden Nachfrage nach Wohnungsbau, den finanziellen Anforderungen bei der Sanierung und Umnutzung des Denkmals und der Bäumung alter landwirtschaftlicher Anlagen, als auch der bisherigen Eigentumsverhältnisse zu suchen sein.

Zwischenzeitlich hat ein Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Das Gutshaus des Gutshofes soll wiederaufgebaut, freigestellt und für Wohnnutzungen umgenutzt werden. Die ehemaligen Anlagen der LPG sollen beräumt werden. Auf den kleinen Erweiterungsflächen am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen sollen acht Einfamilienhäuser errichtet werden. Dies entspricht grundsätzlich den Zielen des vorgenannten Rahmenplanes HOT481. Am 27.05.2020 hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 2009/19 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, die Billigung des Vorentwurfes und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostergut“ beschlossen.

¹ Denkmalliste der Stadt Erfurt, Stand 04.11.2023 https://www.erfurt.de/mam/ef/rathaus/buergerservice/doc/denkmalliste_der_stadt_erfurt.pdf, abgerufen am 18.09.2023

² Im Jahr 2000 wurden mehrere Straßen in Hochstedt umbenannt. Die Straße „Am Bach“ wurde umbenannt in „Waidgarten“.

Aus der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes als obere Genehmigungsbehörde im Verfahren HOT729 ergab sich, dass die Entwicklung der kleinen Erweiterungsflächen am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen sowie die Umnutzung des Gutshofes für Wohnnutzungen aus der bestehenden Darstellungen einer Gemischten Baufläche (M) des wirksamen FNP nicht als entwickelt angesehen wird.

Das unmittelbare Planungserfordernis im Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP ergibt sich somit aus dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ zur Umsetzung von Wohnnutzungen entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung kann in Teilen nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Mit der 46. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert. In der vorliegenden 46. Änderung des FNP ist dieser Planbereich im Bereich 1 Hochstedt als „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“ bezeichnet.

1.2 Hochstedt, Talsperre Vieselbach

Südlich von Hochstedt befindet sich die Talsperre Vieselbach. Bei einer Überprüfung der des FNPs in diesem Bereich hat sich ergeben, dass Talsperre Vieselbach in der Planzeichnung offenbar nicht richtig wiedergegeben ist. Hierzu wurde die Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angefragt, um Informationen unter anderem zur genauen Lage mit dem Verlauf der tatsächlichen Wasserlinie zu erhalten. Hierzu wurde ein Lageplan mit den entsprechenden Wasserlinien übergeben. Das ganzjährige Stauziel ist bei 236,34 m NHN, der Vollstau bei 243,31 m NHN und die Oberkante Dammkrone (Kronenstau) bei 245,26 m NHN angegeben. Daraus ergeben sich im FNP selbst im Darstellungsmaßstab 1 : 10 000 deutliche Diskrepanzen zur bisherigen Plandarstellung. Um dem Informationsgebot der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung zu tragen und die Art der Bodennutzung im Grundzug richtig wiederzugeben, sollen die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses entsprechend der tatsächlich bestehenden Gegebenheiten dargestellt werden. Mit der 46. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der tatsächlichen Situation für das Gebiet geändert, das Gebiet ist in der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 2 Hochstedt als „Talsperre Vieselbach“ bezeichnet. Die grundlegende planerische Zielstellung des wirksamen FNP im Bereich 2 ändert sich jedoch grundsätzlich nicht.

1.3 Hochstedt, Vieselbach, Ehemalige Trinkwasserschutzzzone Hochstedt

Die Bereiche 1 und 2 tangieren ein Gebiet, für das die Planzeichnung zum wirksamen FNP nachrichtlich übernommen Trinkwasserschutzzonen II und III wiedergibt. Die Trinkwasserschutzzonen in Hochstedt waren jedoch bereits mit der Thüringer Verordnung zur Aufhebung von Wasserschutzgebieten in der Stadt Erfurt und in den Gemeinden Haßleben und Mönchenholzhausen vom 26. April 2006 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 22/2006 vom 29.05.2006, Seite 209) aufgehoben worden. Bei der Neubekanntmachung des FNP im Jahr 2017 war dies nicht berücksichtigt worden. Mit der 46. Änderung des FNP soll nun die nachrichtliche Übernahme der ehemaligen Trinkwasserschutzzzone Hochstedt aus der Planzeichnung des wirksamen FNP entfernt werden. Die Wiedergabe der Trinkwasserschutzzzone umfasst dabei den Bereich 1 teilweise und den Bereich 2 vollständig. Der weitere Be-

reich, in dem lediglich die ehemaligen Trinkwasserschutzzonen nachrichtlich aus der Planzeichnung entfernt wird, die eigentlichen planerischen Darstellungen des FNP jedoch gänzlich unberührt bleiben, wird in der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach als „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ bezeichnet.

2 Verfahren

2.1 Allgemein

Der FNP der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, wurde neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017 und zuletzt geändert durch die FNP-Änderungen Nr. 28 und 29, wirksam mit Veröffentlichung vom 12.04.2023 im Amtsblatt Nr. 7/2023.

Der FNP stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte ist der FNP entsprechend planerischer Erfordernisse zu ändern. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar.

Für die Stadt Erfurt selbst und für Behörden ist der FNP bindend. Der FNP entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Der FNP stellt jedoch eine wichtige Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar. Diese konkretisieren in Teilbereichen der Stadt die städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen.

2.2 Verfahrensablauf

Dem Verfahren zu dieser FNP-Änderung liegt das Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung zugrunde.

Die vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481 haben bereits zur Aufstellung des wirksamen FNP bestanden. Es muss davon ausgegangen werden, dass wenn bei der Aufstellung des wirksamen FNP bereits ersichtlich gewesen wäre, dass die Umsetzung der kleinen Erweiterungsflächen am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen sowie die Umnutzung des Gutshofes für Wohnnutzungen einer gesonderten Darstellung als Wohnbauflächen (W) bedurft hätte, dieser Bereich bereits damals zur Aufstellung des wirksamen entsprechend als solche dargestellt worden wäre.

Es ist weiter festzustellen, dass im gesamten Plangebiet der 46. Änderung des FNP keine grundlegend neuen Entwicklungsziele der Stadtentwicklung aufgestellt werden. Vielmehr sollen im Bereich 1 zur Umsetzung vom Stadtrat bereits beschlossener Ziele der Stadtentwicklung die Darstellungen im FNP entsprechend angepasst werden. Im Bereich 2 erfolgt eine Anpassung der Darstellungen der Flächen im Bereich der Talsperre Vieselbach an den tatsächlichen Bestand bzw. die bestehenden Gegebenheiten. Weiter erfolgt mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP die nachrichtliche Herausnahme der ehemaligen Trinkwasserschutzzonen aus der Planzeichnung des FNP, wobei im Bereich 3 die Darstellungen planerischer Zielstellungen des FNP gänzlich unberührt bleiben.

Da somit die vorgesehene 46. Änderung des FNP die Grundzüge der Planung des wirksamen FNP nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen werden als erfüllt angesehen.

Somit wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen, § 4 c wird nicht angewandt.

Folgende Verfahrensschritte sind bisher erfolgt:

Mit dem Beschluss zur Aufstellung, der Billigung des Entwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 46. Änderung des FNP im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“ und Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzzone Hochstedt“ Nr. 2324/21 vom 08.03.2023, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 06/2023 vom 29.03.2023, wurde die vorliegende Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

Der Stadtrat Erfurt hat den Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Beschluss-Nr. 2324/21 vom 08.03.2023 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2023 vom 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf der FNP-Änderung und dessen Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 11.04.2023 bis zum 12.04.2023 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Im nächsten Verfahrensschritt wird nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und dem Beschluss der Abwägung die 46. Änderung des FNP gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Nach Erteilung der Genehmigung wird die 46. Änderung des FNP gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt wirksam.

2.3 Plangebiet

Lage

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP umfasst größere Flächen von insgesamt rund 157,2 ha im Bereich der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach, im östlichen Stadtgebiet von Erfurt. Die mittlere Entfernung des Gutshofes im Ortsteil Hochstedt zum Domplatz beträgt ca. 8,3 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 7,5 km. Die mittlere Entfernung von der Talsperre Vieselbach zum Domplatz beträgt ca. 8,6 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 7,6 km.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach und umfasst drei Bereiche. Der Bereich 1 umfasst Flächen im Bereich des ehemaligen Gutshofes in

Hochstedt östlich des Flachsweges und nördlich der Brunnenstraße auf rd. 1,7 ha. Der Bereich 2 umfasst in Hochstedt die Talsperre Vieselbach auf rd. 15,5 ha. Der Bereich 3 umfasst zu den Bereichen 1 und 2 im Bereich Hochstedt und Vieselbach auf rd. 140 ha weitere Flächen, für die im wirksamen FNP nachrichtlich die zwischenzeitlich aufgehobene Trinkwasserschutzzone Hochstedt wiedergegeben ist.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 46. Änderung des FNP.



Abbildung 1 – Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Beschreibung Plangebiet

Im Bereich 1 befindet sich das ehemalige Gutshof des Petersklosters Erfurt mit dem Gutshaus und ehemaligen Wirtschaftsflächen. Vom Gutshaus ist der westliche Teil mit dem Haupthaus erhalten, jedoch ohne Nutzung, die östlichen Teile sind weitgehend ruinös. Von der ehemaligen LPG auf dem Gelände errichtete Stallanlagen sind verfallen. Ein im östlichen Teil befindlicher Obsthain ist verwildert.

Im Bereich 2 befindet sich die Talsperre Vieselbach, welche den gleichnamigen Bach staut. Die Talsperre Vieselbach dient der Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen sowie der Niedrigwasseraufhöhung und sperrt das Vieselbachtal für den Hochwasserschutz und die Fischerei ab. Der Höchststand bei Vollstau ist mit 243,31 m NHN angegeben, das ganzjährige Stauziel liegt bei 236,34 m NHN. Der Bereich 2 umfasst die sich daraus ergebende Flächen der Thüringer Fernwasserversorgung einschließlich dem eigentlichen Dammbauwerk.

Der Bereich 3 ist im östlichen Teil durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Von der Talsperre verläuft der Vieselbach weiter Richtung Norden zum Ortsteil Hochstedt hin. Im Bereich des Bachlaufs befinden sich Waldstrukturen und Obstwiesen. Daran schließen nördlich die östlichen Teile des Ortsteils Hochstedt an. Vorgelagert befinden sich hier ein Sportplatz und einzelne Privatgärten. Der Übergangsbereich vom Siedlungsbereich in die

freie Landschaft im gesamten östlichen Bereich von Hochstedt ist durch Gärten und Waldstrukturen geprägt. Nördlich des Ortsteils befindet sich ein einzelnes Einfamilienhaus, der Hochstedter Teich und Wald- und Wiesenstrukturen. Im weiteren Verlauf des Vieselbachs Richtung Vieselbach befindet sich eine größere Kleingartenanlage.

Planungsumfeld

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP umfasst neben Flächen des ehemaligen Gutshofes in Hochstedt im Wesentlichen das ehemalige Trinkwasserschutzgebiet Hochstedt. Entsprechend verläuft die Grenze des Geltungsbereiches mitten durch Hochstedt

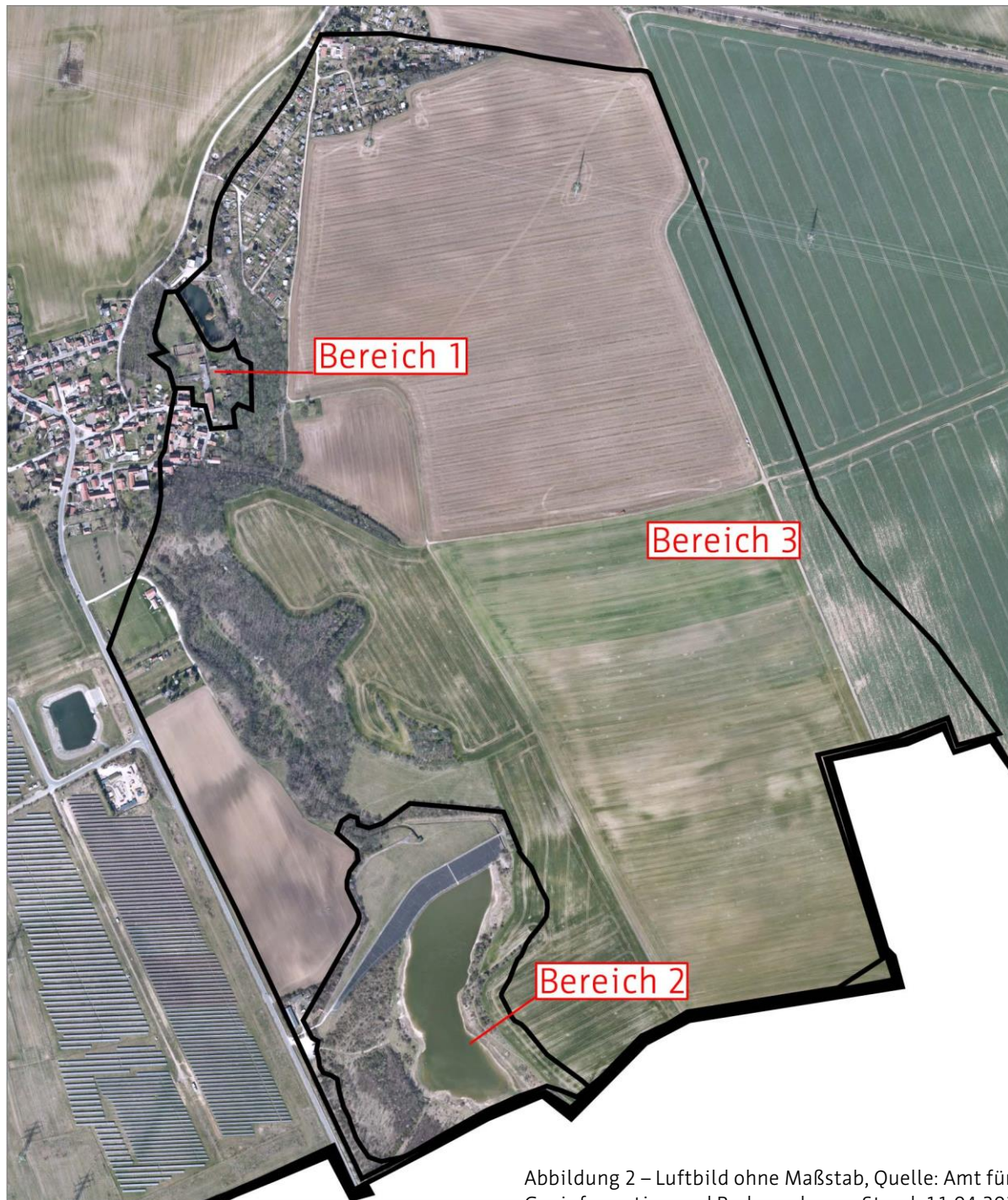


Abbildung 2 – Luftbild ohne Maßstab, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 11.04.2020

hindurch. Westlich angrenzend setzten sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Hochstedt somit fort. Nordwestlich schließt eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Nördlich verläuft eine zweigleisige Hauptbahnstrecke, welche Erfurt mit Halle/ Saale als Teil der Bahnstrecke Halle–Bebra verbindet. Nördlich davon schließt der Erfurter Ortsteil Vieselbach an. Östlich liegen ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen. Südlich im Bereich der Talsperre Vieselbach schließt sich der weitere Stauraum der Talsperre an, welcher sich außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Erfurt befindet. Weiter südlich befindet sich der Ort Mönchenholzhausen im Weimarer Land. Südwestlich befindet sich das Güterverkehrszentrum Erfurt GVZ, welches das größte Gewerbegebiet in Erfurt ist. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden durch großflächige Photovoltaikanlagen genutzt. Südwestlich davon verläuft die Bundesstraße B7.

Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten.

Unmittelbar in Hochstedt befinden sich keine sozialen und öffentlichen Einrichtungen. Der nächste erreichbare Kindergarten (Landidylle) und die nächste erreichbare Grundschule (Staatliche Grundschule GS 43) befinden sich in rd. 1.900 m Entfernung im nördlich angrenzenden Ortsteil Vieselbach. Im Ortsteil Kerspleben befindet sich eine Gemeinschaftsschule (Staatliche Gemeinschaftsschule GM 7).

Fußläufig ist der Bahnhof Vieselbach in ca. 1.000 m von der Ortsmitte Hochstedt aus erreichbar. Von da besteht regelmäßig Anschluss an die Regionalbahnlinien zum Erfurter Hbf. (Fahrzeit 6 Minuten), nach Gotha und Eisenach, sowie nach Weimar und nach Jena. Durch Hochstedt verkehrt zudem regelmäßig eine Stadtbuslinie mit Halt in der Ortsmitte. Diese verkehrt vom Bahnhof Vieselbach über das GVZ Erfurt, die Weimарische Str. mit diversen Einzelhandelseinrichtungen und das Thüringer Einkaufszentrum T.E.C. zum Busbahnhof am Erfurter Hbf. Es bestehen von Hochstedt somit Direktverbindungen mit dem öffentlichen Personennahverkehr in die Erfurter Innenstadt und zu Versorgungseinrichtungen.

Für den KFZ-Verkehr ist das Plangebiet sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Nach Süden besteht direkter Anschluss an die Bundesstraße B7, über diese besteht weiter Anschluss an die Autobahnen A4 und A71. Das Plangebiet ist somit unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen von überörtlicher und örtlicher Bedeutung angebunden. Die Binnenerschließung ist über das vorhandene Straßensystem in der Ortslage Hochstedt gegeben.

2.4 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von insgesamt rund 157,2 ha. Im wirksamen FNP sind dargestellt:

Bereich 1, Flächen im Bereich des ehemaligen Gutshofes in Hochstedt auf rd. 1,7 ha

- Gemischte Bauflächen (M)
- Wald
- nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone Hochstedt (aufgehoben)

Bereich 2, Flächen im Bereich Talsperre Vieselbach auf rd. 15,5 ha

- Grünfläche ohne Zweckbestimmung
- Wasserfläche
- nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone Hochstedt (aufgehoben)

Bereich 3, weitere Flächen zu den Bereichen 1 und 2 auf rd. 140 ha der aufgehobenen Trinkwasserschutzzone Hochstedt

- Gemischte Bauflächen (M)
- Grünfläche, ohne Zweckbestimmung

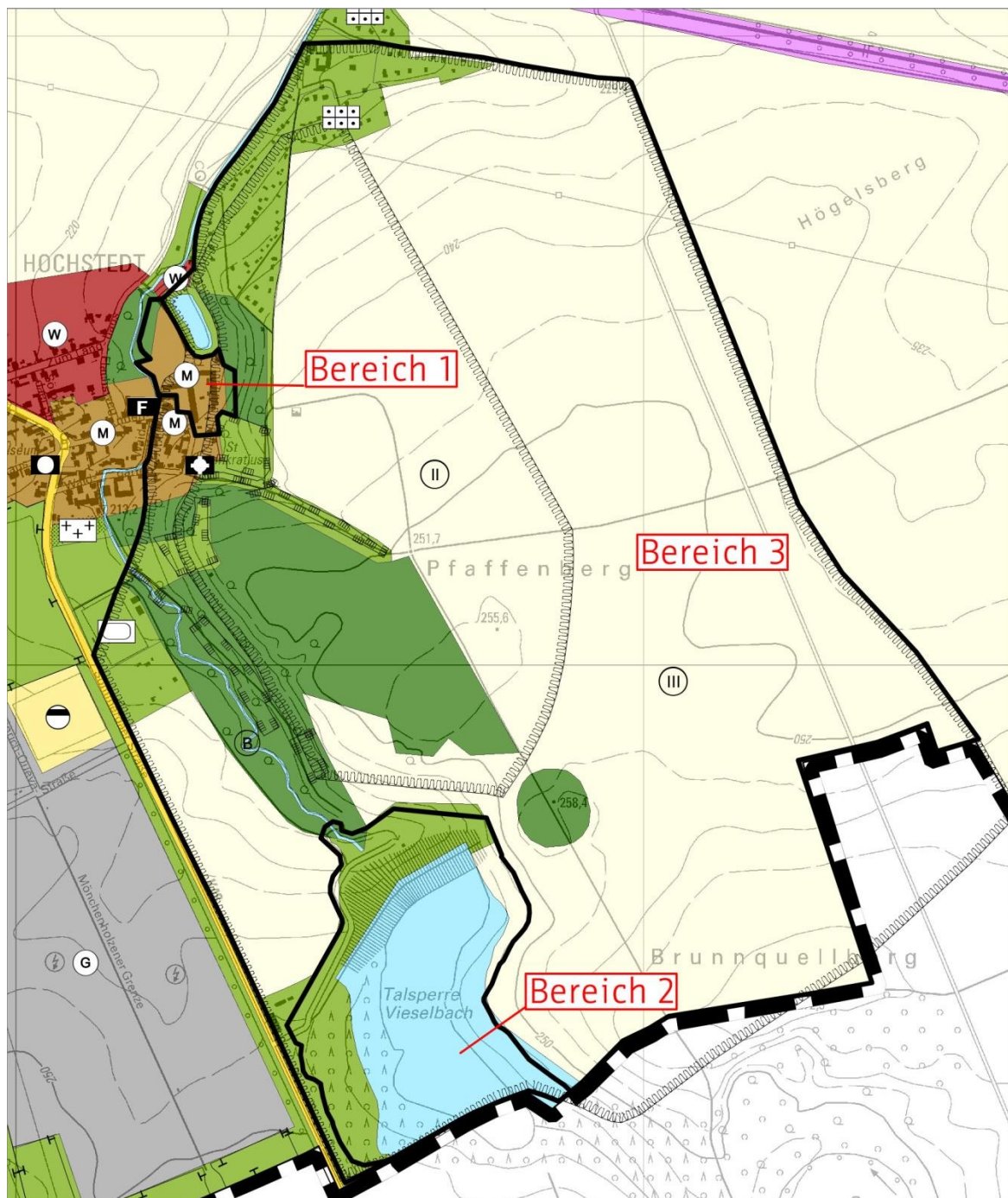


Abbildung 3 – Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

- Grünfläche, Zweckbestimmung „Kleingärten“
- Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone Hochstedt (aufgehoben)

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur 46. Änderung des FNP.

Der Erläuterungsbericht zum FNP führt unter anderem aus:

3.3.2 Wohnbauflächen – Planungsziele

Die hohe Attraktivität der Stadt Erfurt muss sich in einer ihr angemessenen Anzahl der Wohnbevölkerung widerspiegeln. Dafür sind die Voraussetzungen zu schaffen, indem Bauland zur Verfügung gestellt wird, der Bestand saniert und die Wohnumfeldqualität einzelner Stadtteile aufgewertet wird. (...) Im gewachsenen Stadtgebiet und in den dörflich geprägten Ortsteilen sind ausdifferenzierte Wohnbaustrukturen und Wohnformen anzubieten, die sowohl die jeweilige Ortstypik wie auch die unterschiedlichen Nachfragesegmente des Wohnungsmarktes berücksichtigen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014, verkündet im GVBl. Nr. 6/2014, S. 205, in Kraft getreten am 5. Juli 2014.

Der Bereich westlich der Ortslage Hochstedt und der Talsperre sind in der Karte 10 „Freiraum“ als Freiraumbereiche Landwirtschaft dargestellt.

G 6.2.2

In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten Freiraumbereichen Landwirtschaft soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

3.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)

Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 9. Juni 2011, rechtskräftig mit Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012 vom 15. Oktober 2012.

Der Bereich der bebauten Ortslage ist als Siedlungsfläche Bestand dargestellt.

Der überwiegende Teil der südlich und südwestlich anschließenden Flächen für Wald laut FNP ist als Vorranggebiet Freiraumsicherung „FS-146 – Hänge bei Hochstedt/ Erfurt“ dargestellt. Aus der gewählten Figurierung kann geschlussfolgert werden, dass die derzeit größtenteils bewaldeten Hangbereiche am Ostufer des Vieselbaches umfasst sind. Für das Vorranggebiet gilt folgende Ziel-Aussage bindend:

Z 4-1

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Der gesamte östliche Teil des Geltungsbereiches, etwa östlich des in N-S-Richtung direkt über den Pfaffenberg verlaufenden Feldweges ist als Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung „LB-11 – Südwestlich von Weimar“ dargestellt. Für das Vorranggebiet gilt folgende Ziel-Aussage bindend:

Z 4-3

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Die Talsperre Vieselbach selbst ist als Vorranggebiet Hochwasserschutz „HW-12 – Talsperre Vieselbach“ dargestellt. Für das Vorranggebiet gilt folgende Ziel-Aussage bindend:

Z 4-2

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Die verbleibenden Teile des Plangebietes sind als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung „fs-81 – Gramme-, Vippach-, Linderbachaue und Zuflüsse“ dargestellt. Hier gelten folgende Aussagen, die im Rahmen einer Abwägung überwindbar wären:

G 4-5

In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Entwurf zur Änderung des Regionalplan Mittelthüringen

Am 12. September 2019 fasste die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen den Beschluss über den ersten Entwurf zur Änderung des Regionalplanes, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger 43/2019 vom 28. Oktober 2019. Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen fand in der Zeit vom 7. November 2019 bis einschließlich 10. Februar 2020 statt.

Im Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen sind die nachfolgenden Erfordernisse der Raumordnung betreffend den Geltungsbereich enthalten.

Grundsätzlich ergeben sich nur geringfügige Änderungen an der Darstellung der Raumnutzungskarte: Das Vorranggebiet Freiraumsicherung umfasst jetzt auch die Talsperre und westlich angrenzende Flächen bis zur Landstraße. Dafür ist das Vorranggebiet Hochwasserschutz im Bereich der Talsperre entfallen. Das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung greift im nördlichen und südlichen Bereich teilweise über den Feldweg nach Westen in Richtung Ortslage Hochstedt bzw. Talsperre aus. Die Flächen westlich des Vieselbaches, südlich der Ortslage sind nicht mehr als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung, sondern als Vorranggebiet Freiraumsicherung und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung dargestellt.

G 4-12

In den – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

In einem Teil des Geltungsbereichs der 46. Änderung des FNP befindet sich der Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ in Aufstellung, um in dessen Geltungsbereich neues Baurecht zu schaffen. Mit der 46. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementsprechend aufgestellt werden.

3.3.2 Informelle Planungen, Prognosen

Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040 wurde im November 2021 veröffentlicht³.

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die derzeit aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt 2020 bis 2040.

Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2040 wird ein Anstieg um bis zu 7.000 auf dann rund 123.000 Haushalte erwartet. Dieser prognostizierte Anstieg ergibt sich neben der rein quantitativen Zunahme der Bevölkerungszahl auch aus der Annahme, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.

³ Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 113, Ausgabe 11/2021; https://www.erfurt.de/mam/ef/service/mediathek/publikationen/2021/bevolkerungsprognose_bis_2040_heft_113.pdf, zuletzt abgerufen am 18.09.2023

Wohnungsbedarfsprognose

Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. Zusätzlich muss eine gewisse Zahl an Wohnungsabgängen durch Neubau ausgeglichen werden, welche aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren auf 25 Wohnungen pro Jahr beziffert wird. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum bis zum Jahr 2040 von bis zu 6.450 Wohnungen.

Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Wird von einer konstanten Bautätigkeit in diesem Segment ausgegangen, entsteht bis 2040 eine Nachfrage an 2.450 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese Zahl vom gesamten Wohnungsbedarf subtrahiert ergibt eine Nachfrage von 4.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Sollte sich die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern aufgrund verschiedener Einflüsse abweichend entwickeln, würde sich der Nachfrageanteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau vom o.g. Gesamtwohnungsbedarf von 6.450 Wohneinheiten entsprechend anpassen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 wurde am 17.10.2018 vom Stadtrat bestätigt.

Kapitel 2 Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Dieses Kapitel enthält Aussagen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Landeshauptstadt Erfurt aus dem Jahr 2015. Aktuell ist im November 2021 eine neue Bevölkerungsprognose veröffentlicht worden, siehe den vorherigen Punkt Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040. In der Landeshauptstadt Erfurt werden im Abstand von ca. fünf Jahren kommunale Einwohnerprognosen berechnet. Die Werte der vorangegangenen Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose, wie sie in das Kapitel 2 des ISEK 2030 Eingang gefunden haben, sind nun entsprechend nicht mehr aktuell und werden somit nicht mehr herangezogen.

Kapitel 3 Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Ziele

4 Wohnen

- dörflich geprägte Ortsteile in ihrer Qualität weiter stärken und den Bezug zur Landschaft erhalten

8 Ortsteile

- dörflich geprägte Ortsteile in ihren Strukturen erhalten, Überformungen verhindern und auf maßvolle Weise zur demografischen Stabilisierung entwickeln
- Siedlungsränder der Ortsteile (Grün, Freiraum und Landschaft) stabilisieren und erhalten

Kapitel 4.2 Räumliches Leitbild Erfurt 2030

In Karte 19 Gesamtstädtisches Leitbild Erfurt ist Hochstedt in der Kategorie „Eigenentwicklung Wohnen“ verortet.

Kapitel 5.2 Wohnen und Städtebau

Leitsätze

In der Kategorie „Eigenentwicklung“ sind die ländlichen Ortsteile zusammengefasst, welche über ein gewisses infrastrukturelles Grundgerüst, teilweise mit Kapazitäten zur Versorgung weiterer Einwohner, verfügen. Über Baulückenschließung und Arrondierungen der Ortslagen hinaus ist je ein Ortsteil innerhalb von zehn Jahren eine Siedlungsflächenerweiterung von 5% der bestehenden Siedlungsfläche möglich. Je nach den teilträumlichen Gegebenheiten ist eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar. Eine übermäßige Flächenerweiterung ist jedoch zur Verhinderung negativer Umweltauswirkungen und einer dispersen Siedlungsstruktur zu vermeiden. Der Ortsteil Hochstedt gehört zu dieser Kategorie.

Städtebauliche Rahmenplanung und Freiraumplanung Hochstedt HOT481

Die Rahmenplanung und das Freiflächenkonzept HOT481 für den Ortskern des Ortsteils Hochstedt wurde durch den Stadtrat am 05.07.2000 mit Beschluss Nr. 139/2000 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossen.

Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, die traditionellen dörflichen Strukturen von Hochstedt zu erhalten und mit Nutzung zu erfüllen. Die zurzeit isoliert liegenden Bereiche Hochstedter Teich und der Gutshof und damit auch der historische Ortsteil Hochstedt sollen funktional wieder miteinander verbunden werden. Die nördlich des Gutshofes liegende, größere brachliegende Freifläche in unmittelbarer Nähe zum Hochstedter Teich wird als geeignet für eine Bebauung angesehen. Westlich des Teiches sollen ca. acht Einfamilienhäuser entstehen und eine neue Wegeverbindung geschaffen werden. Die dort befindlichen ehemaligen LPG-Stallanlagen sollen abgetragen werden. Das unter Denkmalschutz stehende, ortsbildprägende Gutshaus an der Brunnenstraße soll in seiner Struktur als ursprünglich dreiseitig geschlossener Gutshof erhalten bzw. wiederhergestellt sowie für eine Wohnnutzung hergerichtet werden. Die östlichen Teile des Gutshofes mit den ehemaligen Nebenanlagen weisen jedoch einen sehr schlechten baulichen Erhaltungszustand und einen geringen Erhaltungswert auf. Entsprechend wird unter wirtschaftlichen und qualitativen Aspekten vorgeschlagen, diese durch neue, angepasste Baustrukturen ebenfalls mit Wohnnutzungen zu ersetzen. Eine östlich des Gutshofes anschließende, ökologisch wertvolle, alte Streuobstwiese soll gepflegt und erhalten werden.

Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“

Die Klimafunktionskarte trifft Darstellungen in Bezug auf die klimaökologische Wertigkeit. Im Bereich 1 befinden sich Flächen mit „Überwärmungspotential“, sowie „Misch- und Übergangsklimate“. Der Bereich 2 mit der Talsperre ist durch „Misch- und Übergangsklimate“ geprägt. Der Bereich 3 ist hauptsächlich durch „Misch- und Übergangsklimate“ sowie „Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete“ geprägt.

Durch den gesamten Geltungsbereich verläuft von Süden über die Talsperre Vieselbach entlang des Vieselbachs nach Norden über den Ortsteil Hochstedt eine „Kaltluftleitbahn/ ein Kaltluftabfluss“.

In der Planungshinweiskarte ist der gesamte Geltungsbereich der 46. Änderung weitgehend als „Klimaschutzzone 2. Ordnung“ dargestellt. Im Bereich einer „Übergangszone“, welche überlagert als „eingeschränkter Belüftungsbereich“ dargestellt ist, liegt im Bereich 1 in

Hochstedt der südliche Teil sowie im Bereich 3 die Flächen im Bereich der Kleingartenanlagen nördlich von Hochstedt.

Eine „Klimaschutzzone 1. Ordnung“ verläuft bandartig ausgehend vom Bereich 2 mit der Talsperre Vieselbach weiter durch den Bereich 3 entlang des Vieselbaches nach Norden, sowie über den Bereich 1 im Bereich der Hochstedter Teiche.

3.4 Fachplanungen

Landschaftsplan 1997

Für den Geltungsbereich der Planung sind im Landschaftsplan 1997 Darstellungen vorhanden, wie sie auch im seit 2006 wirksamen FNP wiedergegeben wurden.

Die Entwicklungskarte (Karte 18) stellt für den Bereich 1 mit dem Gutshof und der nördlich angrenzenden Freifläche am Hochstedter Teich „Siedlungsstrukturen der Ortsteile“ dar. Unmittelbar östlich im Bereich des verwilderten Obsthains grenzt „Biotopentwicklungsfläche auf potentiellen Trockenstandorten“ an. Im Bereich 3 ist als Entwicklungsziel der Vieselbach in seinem ursprünglichen Verlauf als „Fließgewässer mit naturnaher Uferzone“ dargestellt. Für die anliegenden Flächen ist „Feuchtbiotop“, „Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland“, sowie „streifenförmiges Feldgehölz“ dargestellt. Die Talsperre Vieselbach ist nicht enthalten. Der Bereich 2 ist weitgehend im Bestand dargestellt. Der landwirtschaftlich geprägte Bereich ist großflächig als „landwirtschaftliche Flächen strukturreich“ beschrieben. Der Feldweg vor dem Hochstedt Gut sieht „Allee, Baumreihe Obstbaum“ vor, der östlich aus Hochstedt herausführende Feldweg über den Pfaffenberg sieht „Streifenförmiges Feldgehölz“ vor. Der Abschnitt im Bereich des Vieselbach zwischen der Talsperre und Hochstedt ist als „Naturschutzgebiet“ dargestellt. Südwestlich davon liegen Flächen zum „Erhalt und Entwicklung von Dauergrasland z.B. hoch erosionsgefährdeten Flächen“. Nordöstlich davon liegen „Trockenbiotop“-Flächen. Entlang der Utzberger Hohle, welche aus Hochstedt nach Südosten herausführt, ist ebenfalls „Naturschutzgebiet“ dargestellt. Der von da südlich angrenzende Zwischenraum zum Vieselbach ist als „Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland“ dargestellt.

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

Im Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ für den westlichen Bereich des Ortsteils Hochstedt einschließlich seiner baulichen Strukturen „Boden mit besonderer Ertragsfähigkeit“ dar. Diese Darstellung betrifft auch den westlich des Vieselbach gelegenen Raum sowie den Raum östlich oberhalb des Vieselbachtals. Nahezu der gesamte Geltungsbereich ist als „besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“ dargestellt, davon ausgenommen ist ein östlicher Teilbereich von Hochstedt im Bereich nordöstlich von St. Pankratius. Der Bereich des verwilderten Obsthains des Gutshofes, der Bereich Utzberger Hohle sowie Teile der Niederungen des Vieselbachs sind als „Kernbereiche für den Arten- und Biotopschutz“ dargestellt. Dort im südlichen Bereich befinden sich auch Flächen mit Darstellungen von „Biotoptypen mit besonderer Bedeutung“. Die Kleingärten sowie der Sportplatz sind als „Grünflächen und Parkanlagen“ dargestellt.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt für den Bereich Hochstedt „Dorflandschaft“ dar. Der Verlauf des Vieselbachs einschließlich der Talsperre ist als „Tal und Aueraum“ dargestellt. Durch den Raum verläuft eine Verbundachse „Feuchtlebensraum“. Die angrenzenden

Flächen sind als „vielfältige Kulturlandschaft“, der gesamte östlich angrenzende Raum ist als „durchgrünte Kulturlandschaft“ dargestellt.

4 Umweltsituation

4.1 Artenschutz

Für national streng geschützte/europarechtlich besonders und streng geschützte Arten nach EG-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie ist für die Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Im Rahmen der saP ist festzulegen, ob weiterführende Artenschutzgutachten erforderlich werden. Ziel der saP ist die Feststellung, ob für geschützte Tier-/ Pflanzenarten artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten sind bzw. wie diese durch konkrete Maßnahmen und Regelungen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene vermieden werden können.

4.2 Immissionsschutz

Klimaschutz

Entlang der Vieselbachaue besteht ein Kalt- und Frischluftabfluss, der relevant für die ländlich geprägten Ortsteile Hochstedt und Vieselbach ist. Der Bereich 1 der 46. Änderung des FNP befindet sich im Norden in der Klimaschutzzone I. Ordnung und im Süden in einer Übergangszone mit eingeschränkter Belüftungsfunktion. Die Belüftung ist eingeschränkt durch vorhandene Bebauungsstrukturen.

Auf der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebene können entsprechend Maßnahmen ergriffen werden, um klimatische Auswirkungen zu kompensieren bzw. zu minimieren. In Betracht kommen z. B. Regelungen zu Baukörperstellung, Größe und Kubatur, sowie zum zulässigen Grad der Überbauung/ Versiegelung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP durch Verkleinerung der Baufläche im Bereich 1 insgesamt sowie durch Umwandlung von gemischten Bauflächen (M) in Wohnbauflächen (W) der auf der nachfolgenden Planungsebene zu erwartende Bebauungs- und Versiegelungsumfang reduziert.

Lärm

Schützenswerte Nutzungen werden im Rahmen der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 1 vorgesehen. In diesem Bereich sind bisher keine für die Ebene des FNP relevanten Immissionsbelastungen bekannt. Im Bereich 2 werden keine neuen, insbesondere keine schutzbedürftigen Nutzungen auf Ebene des FNP vorgesehen, im Bereich 3 erfolgt lediglich eine nachrichtliche Übernahme der Aufhebung einer Trinkwasserschutzzone.

Im Zuge der Umsetzung von Vorhaben wird daher davon ausgegangen, dass ein ausreichender Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes grundsätzlich gegeben ist bzw. grundsätzlich im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene z.B. durch unempfindliche Zwischenzonen sowie spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Regelungen durch das Immissionsschutzrecht sichergestellt werden kann. Innerhalb von Bauflächen können im Bereich gegebenenfalls besonders belasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits

keine zusätzlichen Konflikte verursachen. Dies können nicht wesentlich störende Nutzungen oder Anlagen wie z. B. Parkieranlagen oder gebietsbezogene Grünflächen sein.

4.3 Starkregen

Im Bereich des Ortsteils Hochstedt ist von einer mittleren bis hohen Gefährdung durch Starkregen auszugehen. Auf Ebene des FNP werden mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 1 Bauflächen sowohl im Umfang reduziert, als auch von Gemischter Baufläche (M) in Wohnbaufläche (W) umgewandelt. Mit den auf der nachfolgenden Planungsebene zu entwickelnden Bebauungsplänen wird der zu erwartende Umfang der baulichen Versiegelungen reduziert. Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen können konkrete Regelungen und Maßnahmen zur Starkregenvorsorge sowie bezüglich der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erfolgen. In Betracht kommen z.B. eine weitere Begrenzung der Versiegelung, offene Entwässerungsgräben und Mulden mit Rückhaltefunktion.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum, zur Revitalisierung und Umnutzung einer ehemals mit landwirtschaftlichen und Wohnnutzungen gemischt genutzten Fläche und für den Erhalt und die Nachnutzung eines Kulturdenkmals
- Wiedergabe der Talsperre Vieselbach entsprechend des tatsächlichen Bestandes einschließlich Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft und zum Hochwasserschutz
- nachrichtliche Herausnahme einer nicht mehr existierenden Trinkwasserzone im Bereich Hochstedt/ Vieselbach aus der Planzeichnung

Zu diesem Zweck werden im Bereich 1 künftig Wohnbauflächen dargestellt. Die vorliegende 46. Änderung des FNP hält sich dabei an die formulierten Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481 und beschränkt sich in Bezug auf die Entwicklung von neuem Wohnraum auf im wirksamen FNP bereits bestehende Bauflächen bzw. weitgehend im Bestand vorhandene Siedlungsflächen in Hochstedt. Damit wird auf Ebene des FNP den Zielstellungen des ISEK 2030 entsprochen, im Ortsteil Hochstedt lediglich eine Eigenentwicklung vorzusehen. Nicht benötigte Bauflächen in diesem Bereich werden zurückgenommen. Die Randbereiche am Vieselbach als Übergangsbereich sollen im Bestand als Grünfläche, bzw. als Wald dargestellt werden. Der verwilderte und wiederherzustellende Obsthain wird als Grünfläche dargestellt. Im Bereich 2 wird das entsprechend der Angaben der Thüringer Fernwasser angegebene ganzjährige Stauziel entsprechend der gegebenen Wasserlinie als Wasserfläche dargestellt. Die weiteren Flächen im Bereich der angegebenen Höchstpegel mit den in dem Fall zu überschwemmenden Flächen, sowie die Betriebsflächen einschließlich der Dammanlage, werden in eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses einbezogen. Im Bereich 3 werden die eigentlichen planerischen Zielstellungen für die Art der Bodennutzung nicht berührt, lediglich die übernommene nicht mehr existierende Trinkwasserschutzzone wird aus dem Plan entfernt.

Die vorliegende 46. Änderung des FNP gewährleistet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostersgut“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

6 Planungsalternativen

Anlass der vorliegenden FNP-Änderung im Bereich Hochstedt sind im Bereich 1 bestehende städtebauliche Zielstellungen, welche durch den Stadtrat mit dem Rahmenplan und Freiflächenplan für den Ortsteil Hochstedt HOT481 beschlossen worden waren. Die bisherigen dargestellten Zielstellungen können im wirksamen FNP in der jetzigen Form nicht belassen und müssen angepasst werden, da sich mit der bisherigen Darstellung von Gemischten Flächen (M) die Ziele des Rahmenplanes nicht umsetzen lassen. Weder eine völlige Aufgabe der Bauflächen, noch die Beibehaltung der Gemischten Baufläche (M) scheint sinnvoll, da sich in diesem Fall der bisherige Stillstand und Verfall des denkmalgeschützten Gutshofes aller Voraussicht nach fortsetzen bzw. der Totalverlust des Denkmals eintreten würde. Völlig andere Zielstellungen würden nicht den Zielstellungen des Rahmenplanes Hochstedt entsprechen und werden daher im Rahmen der vorliegenden 46. Änderung des FNP nicht weiter betrachtet.

Für die Anpassung der Darstellung der Talsperre Vieselbach an die tatsächlichen Gegebenheiten sowie die nachrichtliche Herausnahme der aufgehobenen Trinkwasserschutzzone sind keine Alternativen erkennbar, da der FNP sein Informationsgebot erfüllen muss.

7 Inhalte der Planung

7.1 Darstellungen

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden.

Den allgemeinen Zielen der FNP-Änderung entsprechend Punkt 5 Ziele und Zwecke der Planung werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Grünflächen ohne Zweckbestimmung, mit Zweckbestimmung Kleingartenanlage sowie mit Zweckbestimmung Sportplatz
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP-Änderung.

Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Der Bereich 1 umfasst im Wesentlichen den Gutshof mit dem denkmalgeschützten Gutshaus sowie die nordwestlich angrenzenden Freiflächen am Hochstedter Teich. Diese bisher als Gemischte Bauflächen (M) dargestellten Flächen sind seit Jahren ohne Nutzung. Diese Flächen sollen entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden, damit der Bebauungsplan HOT729 entsprechend aufgestellt werden kann. Die im Bereich 1 im wirksamen FNP bisher als Gemischte Baufläche (M) dargestellten Flächen liegen in sensiblen klimatischen Bereichen wie der Klimaschutzzone 1 und innerhalb der Kaltluftbahn. Mit der Reduzierung der Baufläche insgesamt und künftigen Darstellung von Wohnbaufläche ist die auf der nachgelagerten Planungsebene mögliche Baudichte reduziert. Ein Teil der bisher nicht als Baugebiet genutzten bzw. entwickelten Bereiche werden künftig nicht mehr als Bauflächen dargestellt, siehe Punkt 7.1 Darstellungen – Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Die im Bereich 3 dargestellten Gemischten Baufläche (M) bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Im Bereich 1 wird westlich von der Freifläche vor dem Hochstedter Teich der Niederungsbereich zum Vieselbach hin als Grünfläche dargestellt. Damit soll geregelt werden, dass sich Baugebiete dort nicht bis zum Vieselbach hin entwickeln. Der Bereich östlich des Gutshauses mit dem verwilderten, wiederherzustellenden Obsthain wird ebenfalls als Grünfläche dargestellt.

Im Bereich 2 umfasst die Darstellung von Grünflächen ohne Zweckbestimmung weitere, im Falle eines Vollstaus zu überschwemmende, teils stark bewachsenen Flächen westlich der Wasserfläche sowie die Dammanlage selbst.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen lediglich im Bestand wiedergegeben. Diese bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Im Bereich 2 umfasst die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft weitere, im Falle eines Vollstaus zu überschwemmende, landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Wasserfläche der Talsperre.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft n im Bestand wiedergegeben. Diese bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP un-

berührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB

Im Bereich 1 wird an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein kleiner, im Bestand vorhandener Waldbereich entsprechend dargestellt.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für Wald wiedergegeben. Diese bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Im Bereich 2 wird das von der Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angegebene ganzjährige Stauziel bei 236,34 m NHN als Wasserfläche dargestellt.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Flächen des Hochstedter Teiches sowie des Vieselbachs im Bestand wiedergegeben und bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

Die weiteren Flächen im Bereich der von der Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angegebenen Höchstpegel mit den in dem Fall zu überschwemmenden Flächen, sowie die Betriebsflächen einschließlich der Dammanlage, werden in eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses einbezogen.

7.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Im Bereich 3 sind im wirksamen FNP im Bereich des Vieselbachs und der Vieselsbachau, im Bereich der Utzberger Hohle und östlich von St. Pankratius entsprechende Umgrenzungen von nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Diese Wiedergaben bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt. Die Bereiche befinden sich lediglich deshalb im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Denkmale

Im Plangebiet befinden sich Kulturdenkmale, welche in der Denkmalliste der Stadt Erfurt erfasst sind:

- Brunnenstraße 15: Gehöft, ehemaliger Gutshof des Petersklosters Erfurt
- Waidgarten: Ausstattung der Evangelischen Pfarrkirche Hochstedt (Gem. HOT, Flur 1, Flurstück 1)
- Waidgarten 10 und 16: Bestandteil der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage und angrenzender Straßenraum

8.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Vorfeld von Bauarbeiten sollten entsprechende Sicherheitsmaßnahmen, wie Luftbildauswertungen oder Sondierungen, durch geeignete Unternehmen durchgeführt werden.

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Altlastenverdachtsflächen im unmittelbaren Plangebiet vorhanden sind, was aber nicht ausschließt, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden können. In einem solchen Fall ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich im benachbarten Landkreis Weimarer Land ca. 35 m südlich der Erfurter Gemarkung Hochstedt bzw. des Bereiches 3 der 46. Änderung des FNP die endgültig stillgelegte Deponie Mönchenholzhausen befindet. Auch von stillgelegten Deponien kann noch Einfluss auf die Umgebung ausgehen. Im wirksamen FNP ist die an die Deponie angrenzende Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Negative Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8.3 Abwassertechnische Erschließung

Die Behandlungskapazität der Kläranlage Wallichen ist begrenzt. Bei Starkregen wird ein Teil des Mischwassers mehr oder weniger unbehandelt in die Vorflut/ den Vieselbach abgegeben. Wasserrechtlich ist die Mischwassereinleitung nicht zu beanstanden. Diese zusätzliche hydraulische und stoffliche Belastung für das Gewässer ist jedoch zu vermeiden. Im Plangebiet anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist daher vom

Mischsystem abzukoppeln und dezentral zu bewirtschaften (versickern, verdunsten, speichern, verwenden). Der überschüssige Anteil ist in die vorhandenen Gewässer Vieselbach im westlichen Teil und den Vorfluter im nördlichen Teil des Bereichs 1 des Plangebiets einzuleiten.

Im Bestand befindet sich in nördlicher Richtung ab Straße Zum Landhaus eine Abwasserhauptleitung mit überörtlicher Funktion (Hauptsammler DN700 und DN900).

8.4 Wald

Im Bereich 1 grenzen Flächen mit Gebäudebestand des Gutshofes östlich direkt an einen durch Sukzession entstandenen Waldbestand im Sinne des § 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) an. Es bestehen für die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene besondere Anforderungen zur Gewährleistung der Bestimmungen des ThürWaldG. Es sind geeignete Regelungen und Maßnahmen zu treffen, in Betracht kommen zum Beispiel eine Nutzungsartenänderung sowie Regelungen mit Bindungen für die Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen.

9 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der vorliegenden 46. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		46. Änderung des FNP	
Wohnbaufläche (W)	-	-	1,0 ha	0,7%
Gemischte Baufläche (M)	2,7 ha	1,7%	1,3 ha	0,8%
<i>Baufläche gesamt:</i>	<i>2,7 ha</i>	<i>1,7%</i>	<i>2,3 ha</i>	<i>1,5%</i>
Grünfläche - ohne Zweckbestimmung	10,5 ha	6,7%	13,8 ha	8,8%
- Zweckbestimmung „Kleingarten“	6,7 ha	4,2%	6,7 ha	4,2%
- Zweckbestimmung „Sport“	0,8 ha	0,5%	0,8 ha	0,5%
Wasserfläche	10,1 ha	6,5%	5,5 ha	3,5%
Flächen für die Landwirtschaft	106,8 ha	67,9%	108,8 ha	69,2%
Wald	19,6 ha	12,5%	19,3 ha	12,3%
<i>Grün- und Freiflächen gesamt:</i>	<i>154,5 ha</i>	<i>98,3%</i>	<i>154,9 ha</i>	<i>98,5%</i>
Gesamtfläche der 46. Änderung des FNP	157,2 ha	100,0%	157,2 ha	100,0%
- davon Trinkwasserschutzzonen	168,2 ha*	/	-	-
- davon Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	-	-	14,0 ha	8,9%

*Teile der ehemaligen Trinkwasserschutzzone verlaufen außerhalb des Stadtgebietes, deshalb ist diese in der Statistik größer als der tatsächliche Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP.

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung ergeben, sind nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46

**Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/
nördlich Brunnenstraße“,**

Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“,

**Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige
Trinkwasserschutzzone Hochstedt“**

Abwägung – öffentlich

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

22.09.2023

Inhalt

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

B

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 29.03.2023 in der Planfassung vom 14.12.2022 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 12.05.2023.

Mit Schreiben vom 29.03.2023 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	09.05.2023 10.08.2020	09.05.2023 13.08.2020			x	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	05.05.2023	10.05.2023			z.T.	z.T.
B3	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt	05.04.2023	11.04.2023		x		
B4	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	12.04.2023	18.04.2023		x		
B5	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B6	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	17.04.2023	21.04.2023		x		
B7	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	04.2023	20.04.2023		x		
B8	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	12.05.2023	15.05.2023		x		
B9	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	03.05.2023	05.05.2023		x		
B10	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 2 – Hochbau und Liegenschaften Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	21.04.2023	26.04.2023		x		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4 – Straßenneubau und Regionalbereiche Straße Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	24.04.2023	27.04.2023		x		
B12	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	11.04.2023	13.04.2023			z.T.	
B13	Thüringer Fernwasserversorgung Haarbergstraße 37 99097 Erfurt	25.04.2023	02.05.2023			x	
B14	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	12.05.2023	15.05.2023				x
B15	Stadtwerke Erfurt Gruppe Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	15.05.2023	15.05.2023		x		
se	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.05.2023				z.T.	
st	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Gas Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	17.04.2023			x		
ga	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.04.2023			x		
wa	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH, Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	Siehe SWE Service		-	-	-	-
fw	Stadtwerke Erfurt Gruppe SWE Digital GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	Siehe SWE Service		-	-	-	-
dt	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	09.05.2023	15.05.2023		x		
sw	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	21.04.2023	02.05.2023		x		
vk	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B16	Evangelisches Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B17	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	13.04.2023	13.04.2023	x			
B18	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	31.05.2023	01.06.2023				x
B19	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	13.04.2023	14.04.2023		x		
B20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	Keine Äußerung		-	-	-	-
B21							

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	27.04.2023	27.04.2023		x		
B23	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B24	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost, Außenstelle Erfurt Gustav-Weiskopf-Straße 4 99092 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B25	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	10.05.2023	10.05.2023			z.T.	

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG

N

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 29.03.2023 in der Planfassung vom 14.12.2022 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 12.05.2023.

Mit Schreiben vom 29.03.2023 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	10.05.2023	11.05.2023		x		
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	18.04.2023	18.04.2023		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	Keine Äußerung		-	-	-	-
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	27.04.2023	02.05.2023		x		

„X“ → trifft zu
„z. T.“ → trifft teilweise zu

1.3 **Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB**

Ö

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46, Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ in der Zeit vom 11.04.2023 bis zum 12.05.2023 in der Planfassung vom 14.12.2022 im Bauinformati-
onszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 3 – Zwischenbau. Die Bekanntma-
chung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2023 vom
29.03.2023.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellung- nahme vom	Eingang	nicht be- rührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksich- tigt	nicht be- rücksich- tigt
ö1	.	16.04.2023	20.04.2023			z.T.	z.T.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

i

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 29.03.2023 in der Planfassung vom 14.12.2022 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 12.05.2023.

Mit Schreiben vom 29.03.2023 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt	26.06.2023	28.06.2023		x		
	Untere Immissionsschutzbehörde				x		
	Untere Wasserbehörde				x		
	Untere Bodenschutzbehörde				x		
	Untere Naturschutzbehörde				x		
i2	60 Bauamt	08.05.2023	11.05.2023			z.T.	
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	11.04.2023	12.04.2023		x		
i4	50 Amt für Soziales	08.05.2023	10.05.2023		x		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	21.04.2023	26.04.2023		x		

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

B

**2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung**

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	09.05.2023, 10.08.2020	

Punkt 1:

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung, Anlage 1

Übergabe beratender planungsrechtlicher Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage Nr. 2. Hinweis, dass die Hinweise unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 6 BauGB erfolgen.

Zusendung des Abwägungsergebnisses in elektronischer Form an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de erbeten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Belange der Raumordnung und Landesplanung, Anlage 1

Stellungnahme vom 09.05.2023:

Punkt 2:

Die Landeshauptstadt Erfurt beabsichtigt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hochstedt. Die 46. Änderung umfasst auf ca. 157,2 ha insgesamt drei Teilbereiche: Bereich 1 - Hochstedt, östlich Flachsweg / nördlich Brunnenstraße, Bereich 2 - Hochstedt, Talsperre Vieselbach und Bereich 3 - Hochstedt, Vieselbach, Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt.

Im Bereich 1 wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostergut“ angestrebt. Weiterhin sollen in den Teilbereichen 2 und 3 Korrekturen vorgenommen werden. Dabei soll die Talsperre Vieselbach in der tatsächlichen Form und Größe dargestellt werden (Bereich 2) und die inzwischen aufgehobene Trinkwasserschutzzone Hochstedt soll nicht länger nachrichtlich wiedergegeben werden (Bereich 3).

Für den Bereich 1 verweisen wir auf die raumordnerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostergut“ vom 10.08.2020.

Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage 2

Stellungnahme vom 09.05.2023:

Punkt 3:

Die in der Begründung dargelegte Annahme, die beabsichtigten Änderungen in den o.g. 3 Änderungsbereichen berührten die Grundzüge der ursprünglichen Flächennutzungsplanung nicht, insofern könne das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden, wird, wie bereits in der Beratung am 14.04.2022 dargelegt, geteilt. Ob die Grundzüge der Planung im Sinne von § 13 BauGB berührt sind, hängt insbesondere nicht von der Größe des Geltungsbereichs der Änderungsplanung, sondern davon ab, wie tief in die inhaltlichen Darstellungen des Ursprungsplans eingegriffen wird.

Dass die im Bereich 1 (parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729) geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurde bereits in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10.08.2020, Anlage Nr. 2 zum Plan HOT729 dargelegt. Die im Bereich 2 beabsichtigte Korrektur der Darstellungen von Wasser- und Grünflächen, die den Bestandsverhältnissen Rechnung tragen sollen, berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die im Bereich 3 beabsichtigte Korrektur der nachrichtlichen Übernahme betrifft nur eine in den Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 4 BauGB aufgenommene wasserrechtliche „Fremdvorschrift“. Die Korrektur könnte auch ohne ein Änderungsverfahren vorgenommen werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10.08.2020 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Klostergut“

Belange der Raumordnung und Landesplanung des B-Planes HOT729

Punkt 4:

Mit der vorgelegten Planung soll die Sanierung und bauliche Ergänzung im Rahmen der alten Kubatur des Klostergutes in der Ortslage Hochstedt sowie die Errichtung von acht Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Insgesamt sollen 32 Wohneinheiten entstehen, davon 24 Wohnungen im Bereich des Klostergutes.

Die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes am Klostergut und die Nachnutzung der Brache tragen den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung gemäß Punkt 2.4 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl Nr. 6/2014 vom 04. Juli 2014) sowie Punkt 2.1 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT,

ThürStAnz. Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) grundsätzlich Rechnung. Analoge Plansätze enthält auch der Änderungsentwurf des Regionalplanes Mittelthüringen (E-ROP-MT, Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019) unter Punkt 2.1.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5:

Der Ortsteil Hochstedt hat laut Begründung (Seite 1) derzeit 275 Einwohner. Insofern ist davon auszugehen, dass die geplanten 24 Wohneinheiten im Kloostergut sowie die acht Einfamilienhäuser über den örtlichen Bedarf von Hochstedt hinausgehen und auch der Deckung des Bedarfes der Stadt Erfurt insgesamt dienen sollen. Dies entspricht nicht den Aussagen im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030, in dem Hochstedt der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugeordnet wird.

Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die Nachnutzung des Kloostergutes und eine maßvolle Ergänzung durch Einfamilienhäuser. Die geplante einseitige Bebauung entlang der verlängerten Brunnenstraße bis zur Straße „Am Landhaus“ stellt jedoch keine Abrundung der Ortslage mehr dar, sondern führt zu einer langgestreckten Ausdehnung und ist deshalb kritisch zu sehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum, zur Revitalisierung und Umnutzung einer ehemals mit landwirtschaftlichen und Wohnnutzungen gemischt genutzten Fläche und für den Erhalt und die Nachnutzung eines Kulturdenkmals zu schaffen.

Die Planung hält sich dabei an die formulierten Zielstellungen des vom Stadtrat bereits am 05.07.2000 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossenen Rahmenplanes Hochstedt HOT481. In Bezug auf die Entwicklung von neuem Wohnraum beschränkt die Planung sich auf Bauflächen, wie sie im seit Mai 2006 wirksamen FNP bereits bestehen bzw. auf weitgehend im Bestand vorhandene Siedlungsflächen in Hochstedt. Damit wird den Zielstellungen des am 17.10.2018 vom Stadtrat bestätigten ISEK 2030 entsprochen, im Ortsteil Hochstedt lediglich eine Eigenentwicklung vorzusehen. Nicht benötigte Bauflächen in diesem Bereich werden zurückgenommen.

Siehe hierzu die Punkte «1 Planungsanlass und –erfordernis» sowie «5 Ziele und Zwecke der Planung» der vorliegenden 46. Änderung des FNP.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren des B-Planes HOT729

Punkt 6:

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB:

Nach den Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen besteht die Planungsabsicht, Baurecht für eine Wohnnutzung am Kloostergut im Ortsteil Hochstedt zu schaffen. Insgesamt sollen 32 Wohnungen entstehen. Das Planungsziel erfordert die Festsetzung ei-

nes Wohngebietes bzw. einer entsprechenden auf die Wohnnutzung ausgerichteten vorhabenbezogenen Festsetzung. Die beabsichtigten Festsetzungen lassen sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln, wie nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gefordert. Im Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Rechtsgrundlage: § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB.

Soweit das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dessen Einleitung nach den Vorentwurfsunterlagen am 24.09.2019 beantragt wurde, bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet worden ist und die zulässige Grundfläche im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 2 weniger als 10 000 qm beträgt, besteht die Möglichkeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13b unter Berichtigung des Flächennutzungsplans abzuschließen. Andernfalls ist der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche steht im Widerspruch zur geplanten Realisierung der Wohnnutzung. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann auch nicht als Teil der im Flächennutzungsplans dargestellten gemischten Baufläche angesehen werden. Die Darstellung der gemischten Baufläche greift zwar in Richtung Süden über das für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT 729 maßgebliche Plangebiet hinaus und bezieht auch die angrenzende traditionelle Haus- und Hofbebauung in der Ortslage Hochstedt mit ein.

Die im Plangebiet liegende nordwestliche Freifläche, in der 8 Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, wird jedoch nicht mehr durch diese Haus- und Hofbebauung geprägt. Unabhängig davon soll auch in den zu erhaltenden Klostergutsgebäuden vorrangig eine Wohnnutzung realisiert werden.

Die Abweichung der Festsetzung einer Wohnnutzung von der Darstellung einer gemischten Baufläche lässt sich insbesondere nicht aus dem Übergang in die konkretere Planstufe rechtfertigen. Von einer entsprechenden Offenheit der Flächennutzungsplan-Darstellung kann insbesondere nicht im Hinblick auf die im Flächennutzungsplan nördlich des Hochstedter Teiches enthaltene isolierte Darstellung einer kleinen Wohnbaufläche ausgegangen werden. Diese sich von der südlich angrenzenden gemischten Baufläche abgrenzende Darstellung verdeutlicht, dass der Flächennutzungsplangeber die Klostergutsanlage sowie die nordwestlich angrenzende Freifläche durch eine gemischte Nutzung nachgenutzt sehen wollte. Das in § 8 Abs. 2 Satz 1 geregelte Entwicklungsgebot wird durch o.g. Plan HOT729 verletzt.

Soweit die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB vorliegen - dies kann nach den eingereichten Vorentwurfsunterlagen nicht abschließend beurteilt werden - kann der beabsichtigte vorhabenbezogene Bebauungsplan allerdings unter Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB abgeschlossen werden.

Andernfalls ist der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Ausgehend von der geringen Flächengröße kann u.E. davon ausgegangen werden, dass durch die Planänderung die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht berührt werden, sodass die Flächennutzungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann.

Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellte Bebauungsplan vor Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Der nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgestellte Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungsbedürftig.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Erläuterung:

Für den Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostergut“ waren die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB nicht gegeben. Eine Berichtigung des FNP gemäß § 13b BauGB schied folglich aus. Der FNP wird daher mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der entsprechende Bereich soll im FNP künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Siehe hierzu Punkt «7.1 Darstellungen/ Wohnbauflächen» der Begründung zur 46. Änderung des FNP.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird damit entsprochen.

Da mit der vorgesehenen 46. Änderung des FNP die Grundzüge der Planung des wirksamen FNP nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen werden als erfüllt angesehen. Siehe auch Punkt «2.2 Verfahrensablauf» der Begründung zur 46. Änderung des FNP.

Punkt 7:

Weiterer beratender Hinweis zum Planentwurf:

Planungsrechtlich sollte im Durchführungsvertrag gesichert werden, dass die Realisierung der geplanten 8 Einfamilienhäuser auf der nordwestlichen Freifläche in die Abhängigkeit zur Sanierungsverpflichtung des Klosterguts als Wohngebäude gestellt wird (vgl. hierzu auch BVerwG, Urteil vom 09.02.2017 - 4 C 4.16, RN 23, wonach Gemeinden durch eine Klausel im Durchführungsvertrag regeln können, dass der Vertrag erlischt, wenn der Vorhabenträger die Durchführungsfrist nicht einhält, mit der Folge, dass das Vorhaben nicht mehr an § 30 Abs. 2 BauGB gemessen werden kann).

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die Stellungnahme bezieht sich in dem Punkt auf konkrete Regelungen zur Umsetzung des mit dem Bebauungsplanverfahren HOT729 „Wohnen am Klostergut“ geplanten Vorhabens. Daher verweisen wir hier weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	05.05.2023	

Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange:

- Naturschutz und Landschaftspflege (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- Wasserrechtlicher Vollzug (Abteilung 5),
- Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- Immissionsüberwachung und abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7),
- Geologischer Landesdienst und Bergbau (Abteilung 8)

als gebündelte Stellungnahme des TLUBN:

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Punkt 1:

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/ Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt ist im Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft:

Punkt 2:

Keine Betroffenheit. Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltenden Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/ Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau:

Punkt 3:

Keine Betroffenheit. Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde § 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände.

Anmerkung: Die untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt ist im Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Punkt 4:

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes:

Keine Betroffenheit.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 5:

Belange Abfallrechtliche Zulassungen:

Keine Bedenken. Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind. Im Bereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt (Bereiche 1-3 Hochstedt) sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

Die endgültig stillgelegte Deponie Mönchenholzhausen befindet sich jedoch nur ca. 35 m südlich der Gemarkung Hochstedt bzw. des Bereiches 3 der 46. Änderung des FNP. In der Planzeichnung ist die an die Deponie angrenzende Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Aus Sicht des Referates 64 im TLUBN bestehen somit keine Bedenken gegen die 46. Änderung des FNP.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung:

Punkt 6:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Belange Abfallrechtliche Überwachung:

Punkt 7:

Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 8:

Deponie Mönchenholzhausen: Innerhalb des vorgelegten Änderungsbereiches des FNP befinden sich keine Deponien nach KrWG. Der Planbereich befindet sich aber im Einwirkungsbereich einer Deponie nach KrWG. Hierbei handelt es sich um die Deponie Mönchenholzhausen. Die Deponie wird nicht mehr betrieben. Bei Deponien ist - auch wenn diese stillgelegt sind – immer davon auszugehen, dass diese noch Einfluss auf die Umgebung haben können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch in der Erde. Damit können Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die Deponie befindet sich auf folgenden Flurstücken:

Gemarkung: Mönchenholzhausen
Flur: 5
Flurstücke: 485/1, 485/2, 485/3, 486, 487/1
Flur: 6
Flurstücke: 519, 520, 521, 522, 523 und 524

Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die o. g. Deponie Auswirkungen auf das angrenzende Gebiet der Stadt Erfurt hat.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in dem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Die genannte Deponie befindet sich nicht im Stadtgebiet vom Erfurt, sondern in der benachbarten Gemeinde Mönchenholzhausen. Die angrenzenden Flächen im Bereich der Stadt Erfurt befinden sich im Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Da aber mögliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden können, wurde unter Hinweisen der Punkt «8.2 Altlasten» der Begründung entsprechend ergänzt.

Punkt 9:
Weitere Deponien im Bereich der Stadt Erfurt: Es befinden sich folgende weitere Deponien im Gesamtgeltungsbereich (also außerhalb des vorgelegten Änderungsbereiches) des FNP:

- Deponie Erfurt-Schwerborn
- Deponie Niedernissa
- Deponie Ernststedt
- Deponie Töttelstedt
- Deponie Alach-Schaderode
- Deponie Erfurt-Schwerborn (Poprawa)
- Deponie Mittelhausen (Tongrube Schenk & Liewald)

Eine Deponie ist eine Fläche zur dauerhaften Ablagerung von Abfällen. Es ist entscheidend, dass die Deponie in Zukunft nicht in Vergessenheit gerät. Eine nachrichtliche Übernahme als Deponie nach KrWG daher mindestens notwendig. Weiter ist wichtig, dass durch die Festsetzung der Deponiefläche keine Widersprüche zwischen Baurecht und Abfallrecht geschaffen werden. Dazu darf die Festsetzung der Deponie im FNP nicht dem Rekultivierungsziel der Deponie widersprechen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Widmung dieser Deponien im Gesamtflächennutzungsplan noch nicht durch das Referat 74 des TLUBN überprüft worden ist. Es wird empfohlen, die Widmung der Deponien im gesamten FNP der Stadt Erfurt zu entsprechend überprüfen und ggf. zu korrigieren. Für eventuell auftretende Rückfragen steht o. g. Ansprechpartnerin gern zur Verfügung.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Die genannten Deponien sind nicht Plangegegenstand und befinden sich auch nicht im Geltungsbereich der vorliegenden 46. Änderung des FNP. Auch sind keine Auswirkungen durch die genannten Deponien auf die vorliegende Planung zu erwarten.

Die Inhalte der 46. Änderung des FNP stehen einer Überprüfung der Widmung der genannten Deponien und ggf. Anpassung des Hauptplanes in einem gesonderten Verfahren nicht entgegen.

Im Übrigen ist die untere Abfallbehörde der Stadt Erfurt im Verfahren beteiligt.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Punkt 10:

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG): Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse; Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Belange Geologie/ Rohstoffgeologie:

Punkt 11:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung:

Punkt 12:

Keine Bedenken.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 umfasst

- im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“,
- im Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“ und
- im Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach die „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“.

Das unmittelbare Planungserfordernis im Geltungsbereich der 46. Änderung ergibt sich aus dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren HOT729 „Wohnen am Klostergut“ zur Umsetzung von Wohnnutzungen entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Klostergut“ liegt bereits eine Stellungnahme des TLUBN (GZ: 5070-82-3447/615-1) vom 21.08.2020 vor. Demnach sind im Plangebiet gut tragfähige Gesteine des Unteren Keupers verbreitet. Hierbei handelt es sich um eine Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen. In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

In der Aue des Vieselbaches gelegen, weisen die triassischen Festgesteine eine Überdeckung durch fluviatile quartäre Lockergesteine auf. Die an der Basis ausgebildeten Kies- und Sande werden von tonigen und sandigen Schluffen, genetisch Auelehm, überlagert. Einlagerungen organogener Substanzen (Faulschlamm, Mudde usw.) sind lokal möglich. Folglich muss bei den Gründungsbedingungen mit sehr inhomogenen Verhältnissen gerechnet werden. Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist weiterhin davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden. Die Untersuchungs- und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist entsprechend auszulegen.

Ausgehend von der Lage im Auenbereich und in unmittelbarer Nähe zum Vieselbach ist das Plangebiet durch erhöhte Grundwasserstände gekennzeichnet. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa im Niveau der offenen Vorflut und ist deren Schwankungen unterworfen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Belange Hydrogeologie/ Grundwasserschutz:

Punkt 13:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Belange Geotopschutz:

Punkt 14:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Belange des Bergbaus/Altbergbaus:

Punkt 15:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.04.2023	

Punkt 1:

Von der vorgelegten Planung ist das Gehöft, Brunnenstraße 15 in der Gemarkung Hochstedt, Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 ThürDSchG, betroffen.

Hinsichtlich der durch die Bau- und Kunstdenkmalpflege zu vertretenden Belange bestehen gegen o.g. Planung keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	10.05.2023	

Punkt 1:

Keine Einwände. Hinweise und Auflagen zu unseren Belangen wurden adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	17.04.2023	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.04.2023	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	12.05.2023	

Punkt 1:

im Bereich 3 „Hochstedt, Vieselbach, Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ befinden sich die Feldblöcke AL50322I20, AL50322I13, AL50322I14, AL50322K01, AL50322P01, AL50322P10 und GL50322I15 welche intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Die betroffene Ackerfläche weist eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bietet daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen.

Bewirtschafter der Flächen ist ein großes Landwirtschaftsunternehmen.

Nach dem Regionalplan Mittelthüringen (RP MT) befindet sich das o. g. Plangebiet zum Teil im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB11.

Laut den Unterlagen bleiben die dargestellten landwirtschaftlichen Flächen in der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt.

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Die im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten landwirtschaftlichen Nutzflächen bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	03.05.2023	

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Bodenordnung:

Sollten bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht sein, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/ oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3))

Sollten im Bearbeitungsgebiet künftig Baumaßnahmen erfolgen, so ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom zuständigen Katasterbereich des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation einzuholen.

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat – Flurbereinigungsbereich Gotha – hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abteilung 2 – Hochbau und Liegenschaften Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.04.2023	

Punkt 1:

Das TLBV, Referat 27 Liegenschaften in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) bringt keine Einwendungen oder Änderungsvorschläge vor.

Da für das landeseigene landwirtschaftliche Grundvermögen, das Grundvermögen der Straßenbauverwaltung, des Naturschutzes und der Gewässerverwaltung die Übernahme der betreffenden Grundstücksdaten in die zentrale Liegenschaftsdatenbank des Freistaates Thüringen bislang nicht abgeschlossen ist, prüft das TLBV, Referat 27 derzeit ausschließlich die Belange der Behördenstandorte im Siedlungsbereich, der Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens und des Grundvermögens aus Fiskalerbschaften des Freistaates Thüringen.

Für dieses Grundvermögen werden keine Einwendungen oder Änderungsvorschläge zum Beteiligungsvorgang vorgebracht.

Eine Einschätzung von Belangen des landeseigenen landwirtschaftlichen Grundvermögens, des Grundvermögens der Straßenbauverwaltung, des Naturschutzes und der Gewässerverwaltung kann von hier aus nicht erfolgen. Sollte eine Beteiligung der betreffenden Fachbehörden bislang nicht erfolgt sein, wird diese hiermit angeregt.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Anmerkung: Die für die genannten Punkte zuständigen Behörden sind im Verfahren beteiligt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abteilung 4 – Straßenneubau und Regionalbereiche Straßen Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.04.2023	

Punkt 1:

Keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Sowohl aus straßenbaurechtlicher als auch aus netzplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken, Anregungen und Hinweise.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	11.04.2023	

Punkt 1:

Es stehen grundsätzlich keine forstlichen Belange entgegen. Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 13.08.2020 (9227-K402.2) zum vorausgegangenen Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt HOT729 „Wohnen am Klosterberg“ bleiben vollinhaltlich bestehen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zum Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klosterberg“ vom 13.08.2020:

Punkt 2:

Durch die Bebauung selbst wird kein Wald nach § 2 ThürWaldG beansprucht.

Gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen und bzw. oder mechanische Einflüsse wie z. B. Wind ab.

Die schon existierenden Gebäude des Gutshofes grenzen im Osten direkt an eine Waldfläche an, die ursprünglich eine Streuobstwiese war. Durch Sukzession hat sich ein Waldbestand im Sinne des § 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) mit verschiedenen standortstypischen, heimischen Baumarten entwickelt. Der Abstand zum Waldrand beträgt weniger als 10 Meter.

Im Gefährdungsbereich des Grundstücks sind vor allem Bäume mit einem Wuchspotential bis zu einer Höhe 30 Metern relevant. Es besteht insbesondere die Gefahr durch Trockenastabbrüche bedingt durch das Alter der Bäume sowie zunehmende Schäden an Waldbäumen aufgrund der Klimaveränderungen durch Trockenheit und Schädlingsbefall.

Die Gefahren, die vom Waldgrundstück ausgehen, sind daher nicht zu vernachlässigen. Die Ostseite des Gutshofes liegt zur Gänze in diesem Gefahrenbereich.

Da die angrenzende Waldfläche zum gleichen Flurstück des Gutshofes gehört, ist der Eigentümer verpflichtet, die Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der zu wieder zu errichtenden Gebäude zu gewährleisten.

Eine Rodung des angrenzenden Waldstreifens, um den Gefahrenbereich zu beseitigen, hat keine Aussicht auf Genehmigung der Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG durch die untere Forstbehörde.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es gegen die Wiedererrichtung des Gutshofes und die weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend der vorliegenden Planung bei Beachtung der Verkehrssicherungspflichten bezüglich des angrenzenden Waldbestandes keine forstfachlichen Bedenken gibt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode keine forstfachlichen Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen in Form der Wiedererrichtung des Gutshofes und der weiteren Bebauung bestehen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen des FNP des stehen den in § 26 ThürWaldG genannten Regelungen in Bezug auf die Waldabstände grundsätzlich nicht entgegen. Diese Abstände können sich grundsätzlich betrachtet auch im Bereich von Bauflächen befinden. Auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene würden dann keine Gebäude vorgesehen werden, sondern z. B. gebäudebezogene Freiflächen.

Im vorliegenden Fall ist der Vorhabenträger im Eigentum der genannten Flächen und ihm obliegt die Sicherungspflicht für die Bäume. Es besteht die Möglichkeit, dass der Vorhabenträger im weiteren Bebauungsplanverfahren vor dem Satzungsbeschluss einen Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG stellt, sodass die vorhandenen verkehrssicheren Bäume keinen Wald definieren, sondern Bestandsbäume im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die rechtlichen Verfahren nach § 10 ThürWaldG könnten somit eingehalten werden. Im Bebauungsplan selbst können entsprechende Festsetzung mit Bindungen für die Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen getroffen werden.

In Bezug auf alle weiteren konkreten Maßnahmen und Regelungen zur Umsetzung von Vorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Die Begründung zur 46. Änderung des FNP wird im Abschnitt «8 Hinweise» um einen Punkt zum Wald ergänzt:

8.4 Wald

Im Bereich 1 grenzen Flächen mit Gebäudebestand des Gutshofes östlich direkt an einen durch Sukzession entstandenen Waldbestand im Sinne des § 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) an. Es bestehen für die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene besondere Anforderungen zur Gewährleistung der Bestimmungen des ThürWaldG. Es sind geeignete Regelungen und Maßnahmen zu treffen, in Betracht kommen zum Beispiel eine Nutzungsartenänderung sowie Regelungen mit Bindungen für die Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Thüringer Fernwasserversorgung Haarbergstraße 37 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.04.2023	

Punkt 1:

Im Bereich 2 besteht eine Betroffenheit der nachfolgend genannten Anlage:

- Talsperre Vieselbach,

welche im Verfahrensgebiet Eichelborn liegt, ist in Lage und Verlauf zu beachten, zu schützen und deren ungestörte Betriebsfähigkeit stets zu sichern. Auf § 34 Flurbereinigungsgesetz hinsichtlich zustimmungspflichtiger Änderungen der Nutzungsart sowie Herstellung oder Beseitigung von Anlagen weisen wir vorsorglich hin.

Aufgrund der Nähe zu unseren Anlagen ist die Thüringer Fernwasserversorgung bei der weiteren Planung und eventuellen Änderungen, unter Angabe der im Betreff näher bezeichneten Registriernummer, unbedingt einzubeziehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Erläuterung:

Mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP wird die genannte Talsperre in Lage und Verlauf beachtet. Die Darstellungen des FNP stehen dem Schutz und einer ungestörten Betriebsfähigkeit der Talsperre nicht entgegen.

Das für die Belange der Flurbereinigung zuständige Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt, wurde im Verfahren beteiligt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.05.2023	

Punkt 1:

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen. Link https://www.thueringer-energienetze.com/Service_und_Leistungen/Portale/Planauskunftsportal

Wichtig: Unsere zusätzlichen Hinweise als Anlage sind unbedingt zu beachten.

In unseren Bestandsplänen sind keine Informations- und Fernmeldeanlagen enthalten. Weitere Aussagen hierzu erteilt die Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir verweisen darauf, dass bei Störungen, zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

Sollten sich Leitungsanlagen, welche gegenwärtig im öffentlichen Bauraum angeordnet sind zukünftig auf Privatgrundstücken befinden, bitten wir Sie um Sicherstellung, dass diese Leitungsanlagen mittels Dienstbarkeiten gesichert werden. Die entsprechende Verfahrensweise ist in einem solchen Fall mit der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG abzustimmen.

Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. Uns bekannte sind:

- Stadtwerke Erfurt Netz GmbH, für die örtlichen Strom- und Erdgasversorgungsanlagen,
- 50 Hertz Transmission GmbH, für den 380-kV-Leitungsbestand.

Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist und wir hier lediglich die uns bekannten Versorgungsträger aufgelistet haben. Für Auskünfte zu deren Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die betreffenden Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben ist uns nicht bekannt.

Zusätzliche Hinweise zu 110-kV-Stromversorgungsanlagen

Das von der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 in Hochstedt, Bereich 1, 2 und 3 betroffene Gebiet wird an der westlichen Flanke von der 110-kV-Doppelleitung UW Großschwabhausen - UW Vieselbach tangiert. Diese Leitung wurde vor 1990 errichtet und im betroffenen Bereich später mehrfach umgebaut. Unsere Leitung liegt im Mitnahmeabschnitt einer 380-kV-Freileitung. Rechtliche Grundlagen

waren die Energieverordnung der Deutschen Demokratischen Republik sowie die Beschlüsse nach Energiewirtschaftsgesetz

(EnWG) in den damals gültigen Fassungen. Die 110-kV-Anlagen befinden sich heute in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, Betreiber der 380-kV-Freileitung ist die 50 Hertz Transmission GmbH.

Die 110-kV-Anlagen wurden im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert.

Diese Dienstbarkeit räumt uns das Recht zum Betrieb und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung ein. Maßnahmen die den Betrieb, die Wartung sowie die Störungsbeseitigung betreffen müssen uns jederzeit möglich sein.

Hochspannungsanlagen sind der kritischen Infrastruktur zugeordnet, sie tragen maßgeblich für eine gesicherte Gewährleistung der öffentlichen Energieversorgung bei. Sämtliche 110-kV-Anlagen werden weiterhin zur Erfüllung unserer Versorgungsaufgaben benötigt. Wir weisen darauf hin, dass 110-kV-Anlagen systemrelevant sind und dass für vorhandene Anlagen Bestandsschutz besteht!

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 in Erfurt, Hochstedt, da das eigentliche Verfahrensgebiet außerhalb der Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung liegt. Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für 110-kV-Freileitungen entsprechend DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 erhalten bleiben.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Anmerkung: Die Stadtwerke Erfurt Gruppe (SWE) und die 50Hz Transmission GmbH wurden im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Punkt 2:

Für die Kreuzung und Parallelführung mit unserer 110-kV-Freileitung sind die zutreffenden Vorschriften einzuhalten, u. a. DIN EN 50341, DIN VDE 0105 sowie die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen.

Eine Beeinflussung von geplanten Rohrleitungs- und Kabeltrassen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen durch Hochspannungsleitungen der TEN kann nicht ausgeschlossen werden. Bitte leiten Sie geeignete Maßnahmen ein, um diese Trassen bzw. Anlagen zu schützen. Ebenfalls verweisen wir auf die Einhaltung der 26. BImSchV, der 26. BImSchWwV sowie auf die LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV, welche seit August 2013 gültig sind.

Hinsichtlich der Technologie und Ausführung der Arbeiten im Bereich der 110-kV-Freileitung verweisen wir auf die einzuhaltenden Schutzabstände (mindestens 3,0 m nach allen Seiten) sowie auf weitere Sicherheitsbestimmungen entsprechend den Vorschriften der Berufsgenossenschaften, insbesondere auf die DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“, DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“, DGUV Regel 100-500 „Betreiben von Arbeitsmitteln“ Kap. 2.12 „Betreiben von Erdbaumaschinen“, DGUV Information 211-005 sowie die DIN VDE 0105-100 „Betrieb elektrischer Anlagen“.

Zusätzliche Hinweise Gasversorgungsanlagen

Im Anfragebereich befinden sich folgende Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen > 5 bar

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes GW 315, G 459-1, G 462-1, G 462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Während Ihrer Baumaßnahme dürfen der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.

Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen im Maßnahmenbereich beträgt bei:

- Gas-Hochdruckleitung > 5bar und $\leq$ DN 150: 4,0m (entspricht 1,0m beiderseits der Leitungsachse)
- Gas-Hochdruckleitung > 5bar und > DN 150 bis DN 300: 6,0m Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:
- Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet.
- Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohn- & Industriebebauung u.a. auch Carports, Bodenplatten und sonst. Fundamente.
- Eine Überbauung von Schutzrohren mit versiegelten Oberflächen (z.B. Asphaltdecke) ist ebenfalls nicht zulässig
- Freihaltung von jeglicher Bepflanzung
- Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. Campingwagen, Container, etc.) und die Aufstellung von Spielgeräten sind nicht gestattet.

Allgemeine Forderungen Gasleitungen:

- Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse unserer Gasleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen sind hiervon Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger.
- Zu beachten ist, dass der Reststreifen eine ausreichende Standsicherheit bieten muss oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert ist.
- Sämtliche Erdarbeiten in Näherung unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Ein Freilegen von Gasleitungen über einen Arbeitstag hinaus ist nicht gestattet. • Niveauveränderungen der Leitungsüberdeckungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig.
- Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt werden
- Zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen sind wie in Betrieb befindliche zu behandeln

Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Gashochdruckleitungen bedürfen unmittelbar vor Arbeitsbeginn einer Vor-Ort-Einweisung durch unser Betriebsteam im Zuge der Einholung des Schachterlaubnisscheines. Dies gilt sowohl für Aufgrabungen als auch für Verfüllungen.

Zum Schutz unseres Leitungsbestandes sind Mindestabstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten.

Außerhalb von Ortschaften ist eine parallele Verlegung von Leitungen innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Innerorts ist bei parallelen Verlegearbeiten in offener Bauweise ein Mindestabstand von 0,4m einzuhalten. Innerorts geplante, parallele Verlegearbeiten innerhalb des Schutzstreifens von Gas-Hochdruckleitungen > 5bar bedürfen der separaten Zustimmung unseres Unternehmens.

An Kreuzungsstellen unserer Gasleitungen ist in Handschachtung zu arbeiten. Freigelegte Leitungen sind in ihrer Lage während der Bauphase zu sichern.

Folgende Mindestabstände sind bei Leitungskreuzungen einzuhalten:

- Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitungen/Hochdruckleitungen bis 5 bar: 0,2 m
- Gas-Hochdruckleitungen > 5 bar: 0,4 m

Beim Einsatz grabenloser Verlegetechnologien (z. B. Erdraketen, Bohrverfahren, Pressverfahren, Rammverfahren) sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die den Abstand und die Lage unseres Bestandes eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, welches ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleitet. Ein paralleler Verlauf derartiger Bauarbeiten ist innerhalb des Schutzstreifens in keinem Fall zulässig.

Unsere Gashochdruckleitungen >5 barsind kathodisch korrosionsgeschützt. Der Korrosionsschutz unserer Anlagen darf durch die geplante Maßnahme nicht eingeschränkt bzw. beeinflusst werden. Im Gegenzug dürfen unsere Kathodenschutzanlagen die geplante Freileitung, Fundamente, Erdungsanlagen usw. nicht beeinflussen. Einen entsprechenden Nachweis hat der Antragsteller zu erbringen.

Bei Kreuzung oder Näherung von Anschlusskabeln (z. B. MSR- Kabel für Messstellen und KKS-Anlagen) zu Fremdleitungen sind Tiefbauarbeiten stets in Handschachtung auszuführen.

Bei Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger sind hier die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DVGW-Richtlinien GW 12 und GW 22 zu beachten.

Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,50 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen Erdgas-Versorgungsleitung und Baumachse die Schutzstreifenbreite vorzusehen. Besonders breit- und tiefwurzelnende Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern.

Für konkrete Maßnahmen und Bauvorhaben sowie bei Ausweitung Ihrer Maßnahme ist in jedem Fall eine erneute Stellungnahme von uns einzuholen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen des FNP und der vorliegenden 46. Änderung des FNP stehen den bestehenden, dinglich gesicherten Hochspannungs- und Gasleitungen nicht entgegen und werden auch unter Beachtung der genannten Anforderungen als grundsätzlich vollziehbar angesehen. Hinsichtlich der weiteren Umsetzung von konkreten Vorhaben und Maßnahmen verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe . Technische Service GmbH . Netz GmbH . ThüWa ThüringenWasser GmbH . Stadtwirtschaft GmbH . Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.05.2023 SWE Service GmbH, (bündelnd) 10.05.2023 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 17.04.2023 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 20.04.2023 ThüWa ThüringenWasser GmbH keine eigene Stellungnahme SWE Energie GmbH, Bereich Fernwärme keine eigene Stellungnahme SWE Digital GmbH 05.09.2023 Stadtwirtschaft 21.04.2023 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG	

SWE Service GmbH, Stellungnahme vom 15.05.2023

Punkt 1:

Es werden die Stellungnahmen und speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
- ThüWa Thüringen Wasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

Im betreffenden Bereich befinden sich keine Kommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Digital GmbH.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz GmbH, Bereich Strom, Stellungnahme vom 10.05.2023

Punkt 2:

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Die 46. Flächennutzungsplan-Änderung betrifft grundsätzlich die vorhandene Strominfrastruktur und die sich aus der Änderung entwickelnden neuen Strukturen. Durch Neuausrichtung von Flächen ergeben sich neue Laststrukturen. Diese müssen erschlossen und versorgt, vorhandene erweitert werden. Die von Ihnen angezeigten Flächen befinden auf einem Territorium bzw. Grundstück, welche grundsätzlich als elektrotechnisch teilweise bis nicht erschlossen anzusehen sind.

Im Zuge folgender Bebauungsplanverfahren sind grundsätzliche Belange der SWE Netz GmbH zu berücksichtigen. Dies betrifft vorrangig die Einordnung von Leitungstrassen und Stationsstellflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine stromtechnische Erschließung des Plangebietes grundsätzlich möglich ist. Für die Darstellungen des FNP ist im vorliegenden Fall relevant, dass eine stromtechnische Erschließung und damit die Erschließung der geplanten Baustrukturen grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Hinsichtlich einer Einordnung von Leitungstrassen und Stationsstellflächen in Bezug auf die Erschließung des Plangebietes sind diese räumlich für die Maßstabebene eines FNP nicht bedeutsam. Eine Darstellung bereits im FNP ist nicht erforderlich. Wir verweisen daher auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf örtliche Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Im Verlauf der Kabel nur Handschachtung erlaubt.

Die vom Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Mindestabstände zu Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Im Plangebiet können sich eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sind, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.

Arbeiten in der Nähe von Freileitungen erfordern einen erhöhten Sicherheitsaufwand und eine Unterschreitung der Mindestabstände kann lebensbedrohliche Folgen haben.

Rückfragen zum Leitungsbestand bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom richten.

Bei eventuellen Beschädigungen bitte umgehend Netzleitstelle informieren.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die Hinweise in diesem Punkt betreffen nicht den Regelungsinhalt eines FNP. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz Gas, Stellungnahme vom 17.04.2023

Punkt 4:

Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer im Bereich 1 des Vorhabengebietes ein öffentliches Gasnetz zur Gasversorgung.

Das Leitungssystem wurde sukzessive, unter Beachtung der dafür geltenden gesetzlichen, fachlichen (DVGW-Regelwerk) und kommunalen Bestimmungen errichtet.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass ein Anschluss an das Gasnetz der SWE und eine Versorgung mit Gas im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. In Bezug auf die konkrete Einordnung von Leitungstrassen und ggf. Standorten für notwendige Gasdruckregelanlagen verweisen wir auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 5:

Das Leitungssystem unterliegt in Betrieb und Instandhaltung den geltenden Sicherheitsbestimmungen.

Die Gasleitungen sind für die Dauer ihres Bestehens vor äußeren Einwirkungen die den Bestand oder den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden durch den Konzessionsvertrag der Stadt Erfurt geschützt. Ein Errichten von Gebäuden oder Schutzwällen oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt und erschwert einschließlich Baumpflanzungen sind unzulässig, dies gilt auch für eventuelle Niveauveränderungen über unseren Leitungen.

Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die Hinweise in diesem Punkt betreffen nicht den Regelungsinhalt eines FNP. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 6:

Durch die FNP-Änderung Nr. 46 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung der Landeshauptstadt Erfurt.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz sind im Änderungsbereich nicht in Arbeit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

SWE Thüringenwasser, Stellungnahme vom 20.04.2023

Punkt 7:

Übergabe von Bestandsplänen. Lageabweichungen sind möglich. Pläne dienen zur Information und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Diese Bestandsunterlagen gelten nur im Zusammenhang mit dieser Stellungnahme und berechtigen nicht zur Grabung. Rückfragen sind an die SWE Service GmbH richten.

Keine Einwände

Aus Veranlassung ThüWa bestehen gegenwärtig keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den Plan berühren könnten.

Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des benannten Gebietes (Bereich 1) nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit Erschließungsträger erforderlich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Hinsichtlich eines Abschlusses eines Vertrages mit dem Erschließungsträger und die eigentliche Erschließung der Flächen wird auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Punkt 8:

Im Vorhabenbereich ist Anlagenbestand der ThüWa ThüringenWasser GmbH vorhanden, der im Lageplan ersichtlich ist. Auf Grundlage des Konzessionsvertrages sowie des DVGW-Regelwerkes (u. a. keine Überpflanzung nach DVGW GW 125, Freihaltung des Schutzstreifens nach DVGW 400-1) sind die Anlagen zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen und zu sichern:

- Gewährleistung der Zugänglichkeit,
- Lichter Mindestabstand zu Großgrün von 2,5 m,
- Sicherung der Mindestüberdeckung von 1,2 m, Einhaltung einer maximalen Überdeckung von 2,5 m bei Niveauveränderungen,
- Anpflanzung von Großgrün generell nur außerhalb von Schutzstreifen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die Hinweise in diesem Punkt betreffen nicht den Regelungsinhalt eines FNP. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Energie Fernwärme

Punkt 9:

In der Stellungnahme der SWE Service GmbH vom 15.05.2023 wurde mitgeteilt, dass sich im betreffenden Bereich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH befinden.

SWE Digital GmbH

Punkt 10:

In der Stellungnahme der SWE Service GmbH vom 15.05.2023 wurde mitgeteilt, dass sich im betreffenden Bereich keine Kommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Digital GmbH befinden.

SWE Stadtwirtschaft, Stellungnahme vom 09.05.2023

Punkt 11:

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Einhaltung von Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge; keine Rückwärtsfahrten; Verweis auf die gültige Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt. Anforderungen an Wege, Straßen und Standplätze zur Abholung von Abfällen.

Fahrzeugtechnik

Angaben für die Anforderungen an Straßen (RAST 06). Aussagen zu ggf. erforderlichen Übernahmeplätzen für Abfallgefäße.

Holsystem

Beachtung der Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung. Einhaltung der Mindestbreiten für den Transportweg der Abfallbehälter. Aussagen zu Müllbehälter-Einhausungen (Doppelschließanlage) bzw. Bereitstellung vor/ an öffentlichen Straßen.

Bringsystem

Aussagen und Beachtung von Anforderungen bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sog. Depotcontainer.

Bauphase

Erreichbarkeit Grundstücke/ Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung:

Die Hinweise werden in den Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Die Stellungnahme kann keinen unmittelbaren Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesen Punkten der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE EVAG, Stellungnahme vom 21.04.2023

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Kirchenkreisverband Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	13.04.2023	

Nicht berührt.

Keine Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	31.05.2023	

Punkt 1:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Es werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen können auch papierfrei bei uns angefordert werden. Nutzen Sie dazu bitte die nachfolgende Eingangsadresse: Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de

Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen wird deshalb um frühzeitige Einbeziehung in die Planung gebeten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/> im Internet zu erfolgen hat.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem

Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom:	13.04.2023	

Punkt 1:

Es bestehen seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände.

Die Änderungen in den Teilgebieten haben keine Auswirkungen auf den Eisenbahnbetrieb bzw. Grundstücke und Anlagen der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	27.04.2023	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost, Außenstelle Erfurt Gustav-Weiskopf-Straße 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	12.04.2023	

Punkt 1:

Anlagen des Betreibers im Plangebiet:

Bestand

- 380-kV-Leitung Vieselbach – Remptendorf – Großschwabhausen 415/416 (Änderungsbereich 3)
- Richtfunkstrecke Rüttelsberg – Vieselbach (Änderungsbereiche 2 und 3)

Geplant

- 380-kV-Leitung Mecklar - Vieselbach - Eisenach 449/450/454 (Änderungsbereiche 2 und 3)

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen

Anmerkung:

Die Stadt Erfurt ist in dem zugehörigen Planfeststellungsverfahren gemäß § 19 NABEG zur Netzverstärkung der bestehenden 380-kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Mecklar (Hessen) und Vieselbach bei Erfurt (Thüringen) beteiligt. Aus den vorliegenden Antragsunterlagen vom August 2021, welche bei der Bundesnetzagentur als Genehmigungsbehörde eingereicht wurden, geht der genaue Trassenverlauf hervor. Die eigentliche Trasse befindet sich nicht im Plangebiet der vorliegenden 46. Änderung des FNP, sondern verläuft westlich davon. Jedoch berührt der Untersuchungsraum der zugehörigen Umweltverträglichkeitsprüfung UVP den westlich Plangeltungsbereich. Auswirkungen auf die 46. Änderung des FNP oder von dieser sind daraus nicht erkennbar. Abgesehen davon teilt der Netzbetreiber mit, dass gegen die vorliegende 46. Änderung des FNP seinerseits keine Einwände bestehen.

Punkt 2:

Zur bestehenden Hochspannungsleitung: Freileitung ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Aufnahme der Freileitung sowie des Leitungsbetreibers (50Hertz) in die Legende des Flächennutzungsplanes.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten und im Plan zu kennzeichnen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Wiedergabe der Freileitung im wirksamen FNP erfolgt nicht als Darstellung bzw. nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung, sondern in der zugrundeliegenden Grundkarte, welche vom Thüringer Landesvermessungsamt bereitgestellt wird. Daher ist die Freileitung auch nicht in der Legende der Planzeichnung wiedergegeben. Aufgrund der Auswirkungen von Hochspannungsleitungen auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen wird gegenwärtig jedoch eine Aufnahme bzw. nachrichtliche Übernahme direkt in die Planzeichnung geprüft. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen einer anstehenden Neubekanntmachung des FNP gemäß § 6 Abs. 6 BauGB, da ohnehin eine komplette Neuzeichnung des Planes aufgrund der gesetzlich vorgegebenen Anpassung an den XPlanungs-Standard erfolgen muss. Dies würde dann die Wiedergabe von Leitungen im gesamten Stadtgebiet betreffen. Es wird daher davon Abstand genommen, eine partielle Anpassung in der vorliegenden 46. Änderung des FNP vorzunehmen.

Punkt 3:

Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Auf mögliche Lärmimmissionen durch Leitungsbetrieb wird hingewiesen.

Geplante Wohngebiete sind nicht in Leitungsnähe anzuordnen. Es wird ein Mindestabstand von 120 m empfohlen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Im Plangebiet befinden sich im Bereich der genannten Hochspannungsleitungen keine Bau- bzw. Wohngebiete, noch sind solche geplant. Im Übrigen verweisen wir zu diesen Punkten der Stellungnahme im Hinblick auf konkrete Regelungen und Maßnahmen auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:

Gegen die nachrichtliche Entfernung der ehemaligen Trinkwasserschutzzone Hochstedt aus der Planzeichnung bestehen keine Einwände.

Zum Richtfunk: Das Planungsgebiet wird von der Richtfunkverbindung Rüttelsberg – Vieselbach überquert. Deren Verlauf ist ebenfalls in der Übersichtskarte dargestellt. Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten. Die Richtfunkstrecke hat für die geplanten Änderungsbereiche 2 und 3 keine Relevanz.

Zur geplanten Netzverstärkung: Aus Sicht des Projektes Mecklar-Vieselbach bestehen keine Einwände gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Änderungsbereich 1 befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder sind in nächster Zeit geplant.

Zusammenfassend erheben wir gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt mit den 3 Änderungsbereichen keine Einwände.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

**2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen
nach § 3 UmwRG und deren Abwägung**

N

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	10.05.2023	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Aus der Sicht des Artenschutzes sind die vorgesehenen Bereiche 1 und 3 problemlos, während der Bereich 2 „Talsperre Vieselbach“ eine regionale Bedeutung hat.

Bemerkenswert ist das Vorkommen von verschiedenen geschützten Vogel-, Lurch-, Insekten und Säugetierarten im Bereich der Talsperre Vieselbach.

Daraus ergibt sich, dass die Anlage im Sinne des Arten-, des Hochwasser- sowie des Klimaschutzes erhalten werden muss. Diese Gesichtspunkte haben einen sehr hohen Stellenwert für das Planungsgebiet und sollten den Belangen der Freiraumsicherung untergeordnet werden.

Der Rückhalt von Wasser in der Landschaft kann nicht hoch genug bewertet werden.

Die Versiegelung von Flächen muss auf das Nötigste reduziert werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Aus den Planungszielen und den Darstellungen des 46. Änderung des FNP ergibt sich nichts Gegenteiliges.

Die Darstellungen in Bezug auf die Talsperre Vieselbach werden entsprechend der Angaben des Betreibers Thüringer Fernwasserversorgung angepasst. Um dem Informationsgebot der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung zu tragen und die Art der Bodennutzung im Grundzug richtig wiederzugeben, sollen die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses entsprechend der tatsächlich bestehenden Gegebenheiten dargestellt werden. Die grundlegende planerische Zielstellung des wirksamen FNP im Bereich 2 „Talsperre Vieselbach“ ändert sich jedoch nicht.

In Bezug auf Bauflächen erfolgt im Bereich 1 „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“ lediglich eine Anpassung der Gebietskategorie von Gemischten Bauflächen hin zu Wohnbauflächen.

Siehe auch Punkt «1 Planungsanlass und -erfordernis» der Begründung zur 46. Änderung des FNP.

Eine Erweiterung von Bauflächen erfolgt nicht. Siehe Punkt «9 Städtebauliche Kennziffern» der Begründung zur 46. Änderung des FNP.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in Bezug auf konkrete Regelungen zum Maß der Bodennutzung bzw. ggf. erforderlicher konkreter Maßnahmen wie zum Artenschutz weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	18.04.2023	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	NABU Erfurt e.V. Röhrenweg 114 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	27.04.2023	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

**2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren
Abwägung**

Ö

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	16.04.2023	

Punkt 1:

Hochwasserschutz -Funktion „Vieselbach“ als Vorfluter und Staudamm

Veränderte Umwelteinflüsse (Starkregen ...) und die zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet GVZ gefährden die gesamte Ortschaft. Zugesagte und geplante Schutzmaßnahmen für den Überlauf des Regenrückhaltebeckens im GVZ wurden bisher nicht realisiert. Es ist notwendig, dass der gesamte Bachlauf für die zusätzlichen Belastungen ertüchtigt wird und bei einer Hochwasserlage der Überlauf des Staudammes entsprechend gedrosselt wird, um Schäden im Ort zu verhindern.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen des FNP stehen einer Ergreifung von Maßnahmen gegen Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen o.Ä. grundsätzlich nicht entgegen.

Maßgeblich ist, dass grundsätzlich negative Umweltauswirkungen vermieden werden können, d.h. im vorliegenden Fall, dass Maßnahmen zur Begegnung bzw. Vermeidung von Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen grundsätzlich möglich sind.

So wird einerseits mit den auf der nachfolgenden Planungsebene zu entwickelnden Bebauungsplänen der zu erwartende Umfang der baulichen Versiegelungen reduziert. Weiter können auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen konkrete Regelungen und Maßnahmen zur Starkregenvorsorge sowie bezüglich der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erfolgen. In Betracht kommen z.B. eine weitere Begrenzung der Versiegelung, offene Entwässerungsgräben und Mulden mit Rückhaltefunktion. Siehe weiter Punkt «4 Umweltsituation/ 4.3 Starkregen» der Begründung zur 46. Änderung des FNP.

Eine unmittelbare Absicherung der tatsächlichen Umsetzung verschiedener Maßnahmen, wie angeführt z.B. im GVZ außerhalb des Plangebietes, kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch regelmäßig nicht erfolgen.

Wir verweisen in Bezug auf die Regelung und weitere Umsetzung konkreter Maßnahmen auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Vorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

In Bezug auf den Punkt, wonach bei einer „Hochwasserlage der Überlauf des Staudammes entsprechend gedrosselt“ werden soll, wird mitgeteilt, dass dies ebenfalls kein Regelungsinhalt des FNP ist. Der Bau und Betrieb von Talsperren ist im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. im Thüringer Wassergesetz (ThürWG) geregelt.

Aus den Planungszielen der vorliegenden 46. Änderung des FNP werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine neuen, erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber den bereits bestehenden Planungszielen des wirksamen FNP gesehen.

Punkt 2:

Vorgaben zur Stauhöhe und zur möglichen Nutzung des Speichers

Bei der Errichtung und den ersten höheren Anstauungen in den 1980-igern Jahren hatte sich gezeigt, dass sich der Grundwasserstand in der Ortslage schlagartig ändert, wenn eine bestimmte Wasserhöhe im Staudamm überschritten wird. Eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Stauhöhe sollte unbedingt daraufhin überprüft werden. Zu den Auswirkungen der Wasserhöhe im Staubecken gab es in der Vergangenheit umfangreiche Untersuchungen. Gibt es Flurkarten im Bereich des Speichers mit der geplanten Stauhöhe?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen und ist grundsätzlich nicht flurstücksgenau. Der Bau und Betrieb von Talsperren ist im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. im Thüringer Wassergesetz (ThürWG) geregelt. Mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP erfolgt die Wiedergabe der bereits langjährig bestehenden Talsperre Vieselbach im Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“ in der Planzeichnung entsprechend des tatsächlichen Bestandes. Neue Planungsziele gegenüber dem bereits bestehenden, wirksamen FNP bzw. eine neue „ausgewiesene Stauhöhe“ sind damit nicht verbunden. Siehe Punkt «1 Planungsanlass und-erfordernis» der Begründung zur 46. Änderung des FNP. Entsprechend wird im Bereich 2 das von der Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angegebene ganzjährige Stauziel bei 236,34 m NHN als Wasserfläche dargestellt. Die weiteren Flächen im Bereich der von der Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angegebenen Höchstpegel mit den in dem Fall zu überschwemmenden Flächen, sowie die Betriebsflächen einschließlich der Dammanlage, werden in eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses einbezogen. Siehe Punkt «7.1 Darstellungen» der Begründung zur 46. Änderung des FNP.

Allein aus der Anpassung der Darstellungen des FNP im Bereich 2 an den langjährig vorhandenen Bestand der Anlage werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine neuen, erheblichen Umweltauswirkungen gesehen.

Den Betrieb der Talsperre Vieselbach betreffende Auskünfte erteilt zuständigkeitshalber die Thüringer Fernwasserversorgung, Haarbergstraße 37, 99097 Erfurt.

In Bezug auf amtliche Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wird an das Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation verwiesen.

Punkt 3:

Straßenzustand – Erschließungszustand

Die Durchgangsstraße wurde grundhaft ausgebaut. Für das restliche Straßen- und Wegenetz - welches nun auch für die Erschließung eines neuen Wohngebietes genutzt werden sollte dies nicht geben. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte geprüft werden, welche Maßnahmen hier noch notwendig sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Für die Ebene des FNP ist maßgeblich, dass bei der weiteren Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen eine (straßenseitige) Erschließung grundsätzlich möglich ist, wovon nach vorliegendem Kenntnisstand ausgegangen werden kann. Wir verweisen daher auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren (hier: Bebauungsplan HOT729 „Wohnen Am Klostersgut“) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:

Zustand der ehemaligen Mülldeponie, Veränderungen im Bachlauf durch die Deponie Mitten in der Ortslage wurde in der Vergangenheit auch nach 1990 eine kommunale Mülldeponie betrieben. Der Bachlauf hat sich dadurch verändert und angrenzende Grundstücke sind belastet. Auf eine „Umweltprüfung“ kann im Umfeld einer solchen „Altdeponie“ nicht verzichtet werden. Welche Maßnahmen sind dazu notwendig, geplant und vorgesehen?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Verfahren wurden die untere und die obere Bodenschutzbehörde beteiligt. Direkt im Ort Hochstedt befinden sich keine Ablagerungen, die im THALIS des Landes Thüringen verzeichnet sind beziehungsweise als Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) anzusehen sind.

Im Übrigen wird u.a. in Bezug auf eine mögliche Entdeckung von auffälligen Bereichen bei der Umsetzung von konkreten Vorhaben und Maßnahmen weiter auf die nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe diesbezüglich auch Punkt «8.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung zur 46. Änderung des FNP.

Aus den Planungszielen der vorliegenden 46. Änderung des FNP werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine neuen, erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber den bereits bestehenden Planungszielen des wirksamen FNP gesehen.

Punkt 5:

Fragen und Probleme der Ortschaft Hochstedt wurden nicht bzw. nur ungenügend beachtet, die für die zukünftige Planung von entscheidender Bedeutung sind.

Im Entwurf heißt es „Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen werden als erfüllt angesehen ...“ (Seite 4). Der aktuelle Zustand des Bachlaufes und die neuen zusätzlichen Gefährdungen durch das GVZ müssen bei der neuen Planung beachtet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Diese Aussage bezieht sich auf die normativen Anforderungen bei der Aufstellung der vorliegenden 46. Änderung des FNP gemäß § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Im Bauleitplanverfahren werden gemäß § 4 BauGB regelmäßig auch die Unteren Umweltbehörden der Stadt Erfurt sowie die oberen Umweltbehörden im TLUBN beteiligt. Diese haben entsprechend eigene fachliche Stellungnahmen im Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden 46. Änderung des FNP abgegeben.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 46. Änderung des FNP entgegenstehen.

Aus den Planungszielen der vorliegenden 46. Änderung des FNP werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine neuen, erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber den bereits bestehenden Planungszielen des wirksamen FNP gesehen.

Auch werden die gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen zur Aufstellung der 46. Änderung des FNP im vereinfachten Verfahren weiterhin als erfüllt angesehen.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

i

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	26.06.2023	

Stellungnahme vom 26.06.2023 zum Entwurf

Punkt 1:

Die untere Immissionsschutzbehörde und die untere Naturschutzbehörde (mit Hinweis) stimmen dem Entwurf zu. Durch die untere Abfallbehörde wird der Entwurf für die FNP-Änderung Nr. 46 zur Kenntnis genommen.

Die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde haben keine Stellungnahme abgegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 2:

Der notwendige Abstand zum Vieselbach und den angrenzenden Grünzonen soll im Bereich 1 (Wohnen) im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Wir verweisen entsprechend weiter auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren (hier: Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	08.05.2023	

Punkt 1:

Es bestehen keine Bedenken.

Wir bitten jedoch um nachrichtliche Übernahme folgender Kulturdenkmale an geeigneter Stelle in Plan und Begründung:

- Brunnenstraße 15 (nicht 12): Gehöft, ehemaliger Gutshof des Petersklosters
- Waidgarten: Ausstattung der Ev. Pfarrkirche Hochstedt (Gem. HOT; Flur 1; Flurstück 1)
- Waidgarten 10 und 16; Bestandteil der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage und angrenzender Straßenraum

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Punkt 8.1 Denkmalschutz/ Denkmale der Begründung zur 46. Änderung des FNP wird entsprechend überarbeitet und ergänzt:

Im Plangebiet befinden sich Kulturdenkmale, welche in der Denkmalliste der Stadt Erfurt erfasst sind:

- *Brunnenstraße 15: Gehöft, ehemaliger Gutshof des Petersklosters Erfurt*
- *Waidgarten: Ausstattung der Evangelischen Pfarrkirche Hochstedt (Gem. HOT, Flur 1, Flurstück 1)*
- *Waidgarten 10 und 16: Bestandteil der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage und angrenzender Straßenraum*

In der Planzeichnung erfolgt eine Darstellung einzelner Denkmale entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP generell nicht. Denkmale unterliegen anderen gesetzlichen Vorschriften (Thüringer Denkmalschutzgesetz) und können ggf. nachrichtlich übernommen werden. Für die Aufnahme aller nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke musste jedoch aus darstellungstechnischen Gründen und im Interesse einer guten Lesbarkeit des Planes eine Auswahl getroffen werden, siehe Punkt «3.1.2 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke» des Erläuterungsberichts zum seit Mai 2006 wirksamen FNP.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000. Die Darstellungen des FNP stehen den Regelungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	11.04.2023	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	50 Amt für Soziales	
mit Schreiben vom:	09.05.2023	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	21.04.2023	

Punkt 1:

Keine Bedenken.

Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brand-schutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung:

Keine Bedenken.

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.