

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13

**Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettel-
beckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich
"Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"**

Zwischenabwägung zum
3. Entwurf

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum: 09.03.2026

Inhaltsverzeichnis

- 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

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

B

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 08.02.2012 in der Planfassung vom 29.07.2011.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 29.04.2014 in der Planfassung vom 06.02.2014.

Mit Schreiben vom 29.04.2014 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2016 in der Planfassung vom 23.11.2015.

Mit Schreiben vom 03.05.2016 und 09.06.2016 erfolgte 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
B 1	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	30.03.2012 26.06.2014 30.06.2016	02.04.2012 30.06.2014 01.07.2016	- - -	- - -	- - -	x x x
B 2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt PF 80 06 62 99032 Erfurt	08.03.2012	09.03.2012	-	X	-	-
B 3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Stellungnahme abgegeben	-	-	-	-	-
B 4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	08.03.2012 31.05.2016	13.03.2012 02.06.2016	x x	- -	- -	- -
B 5	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	08.03.2012 26.05.2014 06.06.2016	14.03.2012 27.05.2014 13.06.2016	x x x	- - -	- - -	- - -
B 6	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3-5a 10963 Berlin	keine Stellungnahme abgegeben	-	-	-	-	-
B 7	Deutsche Telekom AG T-Com PF 90 01 02 99104 Erfurt	21.03.2012 20.07.2016	23.03.2012 21.07.2016	X -	- -	- -	- x
B 8	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 800215 99028 Erfurt	05.03.2012 16.05.2014 22.06.2016	09.03.2012 19.05.2014 27.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
B 9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	16.03.2012 20.06.2014 22.06.2016	19.03.2012 24.06.2014 24.06.2016	- - -	x - -	- z. T. -	- z. T. -
B 10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	16.02.2012	17.02.2012	-	x	-	-
B 11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	27.03.2012 30.06.2014 17.06.2016	02.04.2012 07.07.2014 23.06.2016	- - -	- - -	- - -	x x x
B 12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	17.02.2012 10.06.2014 07.06.2016	23.02.2012 16.06.2014 10.06.2016	- - -	- - -	- - -	x x x

Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B 13	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	27.02.2012 12.06.2014 17.05.2016	01.03.2012 16.06.2014 20.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
B 14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	siehe – folgend (s.f.):	s. f.	s. f.	s. f.	s. f.	s. f.
	- Technische Service GmbH	15.03.2012 20.06.2016	16.03.2012 27.06.2016	- -	- -	- -	x x
	- Netz GmbH Bereich Gas	15.03.2012 01.07.2014 15.06.2016	16.03.2012 10.07.2014 27.06.2016	- - -	- - -	- - -	x x x
	- Netz GmbH Bereich Strom	28.02.2012 02.06.2014 08.06.2016	16.03.2012 10.07.2014 27.06.2016	- - -	- - -	- - -	x x x
	- Netz GmbH Bereich Fernwärme	05.03.2012 04.06.2014 08.06.2016	16.03.2012 10.07.2014 27.06.2016	- - -	- - -	- - -	x x x
	- ThüWa ThüringenWasser GmbH	12.03.2012 26.06.2014 15.06.2016	16.03.2012 10.07.2014 27.06.2016	- - -	- - -	- - -	x x x
	- Stadtwirtschaft GmbH	21.06.2016 04.07.2016	11.07.2016 07.07.2016	- -	- -	- -	x x
	- Erfurter Verkehrsbetriebe AG	07.06.2016	13.06.2016	-	x	-	-
B 15	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	22.02.2012 16.06.2014 24.05.2016	27.02.2012 24.06.2014 31.05.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
B 16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	06.03.2012 12.06.2014 08.06.2016	15.03.2012 24.06.2014 16.06.2016	- - -	- - -	- - -	x x x
B 17	ThüringenForst Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	27.02.2012 10.06.2014 13.06.2016	28.02.2012 12.06.2014 16.06.2016	- - -	x - x	- - -	- x -
B 18	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	05.03.2012 27.05.2014 19.07.2016	09.03.2012 04.06.2014 25.07.2016	- - -	- - -	- - z.T.	x x z.T.
B 19	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	20.03.2012 29.04.2014 02.06.2016	22.03.2012 24.06.2014 09.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
B 20	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	21.02.2012 15.05.2014 03.06.2016	27.02.2012 20.05.2014 08.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
B 21	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	22.03.2012 25.06.2014 27.06.2016	28.03.2012 30.06.2014 01.07.2016	- - -	- - -	z. T. z. T. z. T.	z. T. z. T. z. T.
B 22	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	23.05.2014 23.06.2016	30.05.2014 29.06.2016	- -	x x	- -	- -
B 23	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	14.03.2012 10.06.2014 28.06.2016	16.03.2012 11.06.2014 29.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
B 24	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinderstraße 7 99096 Erfurt	23.05.2016	27.05.2016	-	x	-	-

Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B 25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	04.06.2014 31.06.2016	11.06.2014 03.06.2016	-	x	-	-
				-	x	-	-
B 26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.02.2012 28.05.2014 13.06.2016	01.03.2012 04.06.2014 17.06.2016	-	x	-	-
				-	x	-	-
				-	x	-	-

„X“ = trifft zu

„z. T.“ = trifft teilweise zu

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

N

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 08.02.2012 in der Planfassung vom 29.07.2011.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 29.04.2014 in der Planfassung vom 06.02.2014.

Mit Schreiben vom 29.04.2014 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2016 in der Planfassung vom 23.11.2015.

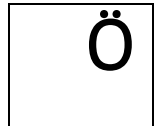
Mit Schreiben vom 03.05.2016 und 09.06.2016 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N 1	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	27.06.2014 01.07.2016	27.06.2014 04.07.2016	- -	x x	- -	- -
N 2	AHO Thüringen e.V. OT Uhlstädt Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	06.03.2012 09.06.2014 07.06.2016	06.03.2012 10.06.2014 09.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
N 3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	22.03.2012	27.03.2012	-	-	z. T.	z. T.
N 4	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Stellungnahme abgegeben	-	-	-	-	-
N 5	Kulturbund für Europa e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	12.03.2012 17.06.2014 30.05.2016	13.03.2012 18.06.2014 31.05.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
N 6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	23.02.2012 20.05.2014 16.06.2016	02.03.2012 20.05.2014 07.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
N 7	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 138 99100 Großfahner	10.03.2012	14.03.2012	-	x	-	-
N 8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	15.03.2012 20.06.2014 24.06.2016	15.03.2012 25.06.2014 24.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
N 9	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.02.2012 04.06.2014 20.06.2016	02.03.2012 06.06.2014 23.06.2016	- - -	x x x	- - -	- - -
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	27.06.2014	07.07.2014	-	x	-	-

„X“ = trifft zu

„z. T.“ = trifft teilweise zu

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



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 in der Zeit vom 20.02.2012 bis zum 23.03.2012 in der Planfassung vom 29.07.2011 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 am 10.02.2012.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 in der Zeit vom 26.05.2014 bis zum 27.06.2014 in der Planfassung vom 06.02.2014 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 17.04.2014.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte weiterhin durch die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 in der Zeit vom 20.06.2016 bis zum 22.07.2016 in der Planfassung vom 23.11.2015 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 10.06.2016.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Ö1		14.03.2012	22.03.2012	-	-	z. T.	z. T.
Ö2		24.06.2014	27.06.2014	-	-	z. T.	z. T.
		19.07.2016	26.07.2016	-	-	z. T.	z. T.
		19.07.2016	27.07.2016	-	-	z. T.	z. T.
		09.08.2016	26.08.2016	-	-	z. T.	z. T.
Ö3		30.06.2016	08.07.2016	-	-	z. T.	z. T.
Ö4		25.06.2014	26.06.2014	-	-	z. T.	z. T.

„X“ = trifft zu

„z. T.“ = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 08.02.2012 in der Planfassung vom 29.07.2011.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 29.04.2014 in der Planfassung vom 06.02.2014.

Mit Schreiben vom 29.04.2014 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2016 in der Planfassung vom 23.11.2015.

Mit Schreiben vom 03.05.2016 und 09.06.2016 erfolgte 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
I 1	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	16.02.2012	22.02.2012	-	x	-	-
		17.06.2014	03.07.2014	-	x	-	-
		01.06.2016	06.06.2016	-	x	-	-
I 2	Amt für Soziales und Gesundheit	15.02.2012	15.02.2012	-	x	-	-
		12.05.2014	12.05.2014	-	x	-	-
		30.05.2016	31.05.2016	-	x	-	-
I 3	Bauamt	23.03.2012	26.03.2012	-	-	z. T.	z. T.
		18.06.2014	24.06.2014	-	x	-	-
		27.06.2016	29.06.2016	-	x	-	-
I 4	Tiefbau- und Verkehrsamt	19.05.2014	30.05.2014	-	x	-	-
		17.06.2016	28.06.2016	-	x	-	-
I 5	Umwelt- und Naturschutzamt	22.03.2012	27.03.2012	-	x	-	-
		22.06.2014	24.06.2014	-	x	-	-
		04.07.2016	07.07.2016	-	-	x	-
		09.08.2016	17.08.2016	-	-	x	-

„X“ = trifft zu

„z. T.“ = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 1
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	30.3.2012 26.06.2014 30.06.2016	

Flurneuordnung

Punkt 1:

Teile der Planungsbereiche liegen im Gebiet der folgenden Flurbereinigungsverfahren.

Planungsbereich	Flurbereinigungsverfahren
"Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt"	• Molsdorf (Az.: 1-3-0111) • Molsdorf-Ort (Az.: 1-2-0641) • Schmira (Az.: 1-3-0110)
"Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze"	• Tiefthal (Az.: 1-3-0322)

Dem Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Stadt Erfurt liegen Daten zur Lage der Flurbereinigungsverfahren vor. Zudem können zu den Flurbereinigungsverfahren Grundlagendaten - unter "www.landentwicklung-online.thueringen.de" - kostenlos aus dem Internet bezogen werden.

Aus Sicht der Flurbereinigungsverfahren Molsdorf-Feld, Schmira und Tiefthal werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Das Änderungsverfahren wird in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Flurneuordnungsgebiete sind somit nicht mehr betroffen.

Punkt 2:

Grundsätzliche jedoch ist eine Anpassung der Überschwemmungsbereichsgrenzen im FNP mit der „Thüringer Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsbereiches der Gera im Ilm-Kreis und der Stadt Erfurt zwischen Plaue Dorsdorf, Siegelbach, Arnstadt, Rudisleben, Ichtershausen, Eischleben, Maisdorf, Bischleben und Möbisburg" vom 11. September 2002 (StAnz Nr. 39/2002 S. 2434-2435), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Oktober 2008 (StAnz Nr. 51/2008, S. 2164-2165) vorzunehmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Punkt 3:

Von dem geplanten Überschwemmungsgebiet erheblich betroffen, ist das Flurbereinigungsverfahren Molsdorf-Ort. Bereits im Jahr 2012 wurde, mit Schreiben vom 08.02.2012, das ALF Gotha zu einer TÖB-Stellungnahme zur FNP-Änderung Nr. 13 -Vorentwurf- aufgefordert. Gegen die Änderungen der Flächennutzungsplanungen der Überschwemmungsgebiete bestanden damals keine Einwände, da speziell für die Ortslage Molsdorf (hier: bebaute Gebiete) die Überschwemmungsgebiete bis in den Bereich der Hochwasserschutzmaßnahmen zurückgenommen wurden und somit dem Hochwasserschutz der TLUG in diesem Bereich Rechnung getragen wurde. Im Entwurf (2014) und 2. Entwurf des FNP sind diese Flächen wieder als Überschwemmungsgebiete dargestellt und wurden der Kartendarstellung nach sogar erweitert (gegenüber aktuellen FNP). Die Hochwasserschutzmaßnahmen der TLUG finden demzufolge keine Beachtung mehr bei der Festsetzung der Überschwemmungsgebiete. Gut die Hälfte der bebauten Bereiche der Ortslage wäre in den Entwürfen als Überschwemmungsgebiet betroffen. Dies hätte negative Auswirkungen mit rechtsverbindlichen Festsetzungen auf die städtebauliche Entwicklung auf Teilbereiche (hier: Ortsteil Molsdorf) der Landeshauptstadt. Warum es zu einer Rücknahme der Planungsziele gegenüber der Vorplanung gekommen ist, ist dem ALF Gotha nicht bekannt. Weiterhin ist anzumerken, dass die Darstellungen der Planungsgrenzen für den Bereich der Änderung in den vorliegenden Kartendarstellungen und dem FNP stark differieren. Dies kann nicht mit zeichnerischen Ungenauigkeiten bzw. dem Maßstab 1 : 10.000 begründet werden!

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Rechtsverordnungen zu den im Plangebiet der FNP-Änderung liegenden Überschwemmungsgebieten wurden durch das Land Thüringen erlassen. Sie sind gegenüber dem FNP höherrangiges Recht und unterliegen nicht dem kommunalen Abwägungsspielraum. Eine nachrichtliche Übernahme beinhaltet allgemein eine Mitteilung auf Grund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften, d.h. außerhalb der Bauleitplanung verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens. Sie sind nicht von der Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung festgesetzt bzw. festgelegt worden und bilden keinen Bestandteil der Bauleitpläne. Ihre Übernahme bezweckt in erster Linie, ein lückenloses Bild für das Plangebiet bestehenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen zu vermitteln. (vgl. Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, § 5 Rn. 19). Die nachrichtliche Übernahme der o.g. Überschwemmungsgebiete gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB in den Flächennutzungsplan ist bereits mit einer FNP-Neubekanntmachung erfolgt (s.a. Anmerkungen zu den vorgenannten Abwägungspunkten 1 u. 2).

Punkt 4:

Für die Erfurter Wasserwerke werden derzeit die Trinkwasserschutzzonen überarbeitet. In den ersten Entwürfen ist eine Ausweitung der Trinkwasserschutzzonen II und III im Bereich der Ortslage Molsdorf angedacht, wobei es dann zu einer größeren Überlagerung von Trinkwasserschutzzonen und Überschwemmungsgebieten kommt. Die Belastung für das betroffene Eigentum ist nicht zu vertreten.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen. Nach Inkrafttreten einer neuen Rechtsverordnung zur Festsetzung der Trinkwasserschutzgebiete soll diese ebenso gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden (s.a. Erläuterung zum vorgenannten Abwägungspunkt 3).

Punkt 5:

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Überschwemmungsgebiet auch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für den Bau der BAB A 71 liegen. Insoweit sollte das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Dezernat 41 als Träger der Baumaßnahme beteiligt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Als Träger öffentlicher Belange wurden zur FNP-Änderung u. a. das Landesamt für Bau und Verkehr sowie die Untere Naturschutzbehörde beteiligt.

Punkt 6:

Generell sind im Gebiet der vorgenannten Flurbereinigungsverfahren weitere Planungen und die Ausführung von Maßnahmen mit dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha abzustimmen. Die sich ergebenden Verpflichtungen nach § 34 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind zu beachten.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Landentwicklung:

Punkt 7:

Zu den Änderungen der Flächennutzungsplanung bestehen seitens der Belange der Landentwicklung keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Umweltprüfung

Punkt 8:

Anforderungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht vorgebracht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 2
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt PF 80 06 62 99032 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.03.2012	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 3
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselberg 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 4
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	08.03.2012, 31.05.2016	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 5
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	DB Services Immobilien GmbH Brandenburger Str. 31 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom	08.03.2012 26.05.2014 06.06.2016	

Punkt 1:

Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt, sofern die Bahnanlagen im Bereich Marienthal-Möbisburg (Strecke 6340 Halle-Baunat. Guntershausen Kilometer 116,7) durch den Flussverlauf der Gera nicht beeinträchtigt werden. Wir haben daher keine Anregungen vorzubringen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Auswirkungen auf den o.g. Bahnanlagenabschnitt sind nicht anzunehmen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 6
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3-5a 10963 Berlin	
mit Schreiben vom	-	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 7
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Deutsche Telekom AG Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.03.2012 20.07.2016	

Punkt 1:

Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinweise zur Koordination von Bauleistungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 8
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.03.2012 16.05.2014	

Punkt 1:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft, ob die vorliegende Planung die Aufgaben nach § 3 BEVVG (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Aus der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 und den darin als Überschwemmungsgebiete ausgewiesenen Flächen sind Berührungspunkte mit Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes (EdB) erkennbar. Davon berührt sind nachfolgende bundeseigene Strecken:

Bereich "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt"

- Die mehrgleisig elektrifizierte Strecke (6340) Halle/Saale - Guntershausen im Bereich Marienthal bei ca. Bahn-km 116,780 - Blatt 7 -.
- Die im Bau befindlichen Neubaustrecke (NBS) Strecke (5919) Ebersdorf - Erfurt - Leipzig/Halle im Bereich Molsdorf (Erfurter Kreuz) - Blatt 9 -.

Bereich "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze"

- Die eingleisige nicht elektrifizierte Strecke (6302) Wolframshausen - Erfurt Hbf bei ca. Bahn-km 59,7 - Blatt 1 - und Bahn-km 63,4 - Blatt 3 -.
- Die eingleisige nicht elektrifizierte Strecke (6715) Kühhausen - Döllstädt bei ca. Bahn-km 0,500 - Blatt 1-.

Die in o. g. Bereichen vorhandenen bzw. planfestgestellten und im Bau befindlichen Betriebsanlagen der EdB sind funktionsfähig zu dulden und dürfen nicht ohne Genehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes eingezogen oder beschränkt werden.

Die DB Netz AG, Niederlassung Südost, Immobilienmanagement sollte als Betreiber und Anlagenverantwortlicher der o. g. Strecken als Träger öffentlicher Belange gesondert beteiligt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Die DB Netz - AG wurde über die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 9
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.03.2012 20.06.2014 22.06.2016	

Punkt 1:

Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden sechs Umwindungen in Grünflächen vorgenommen. Fünf davon bewegen sich in Größenordnungen zwischen 1.000 und 3.000 m², deren Umwindung wir zustimmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Ein Änderungsbedarf des FNP besteht nur im Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"

Punkt 2/3:

Die Zustimmung betrifft jedoch nicht den Bereich Nr. 4. Dort befindet sich der Gewerbepark "Zittauer Straße", welcher ca. 5 ha groß ist. Dessen Umwindung von einem Mischgebiet in eine Grünfläche lehnen wir generell ab. Der Gewerbepark hat sich aus einer ehemaligen DDR-Liegenschaft heraus entwickelt und wurde auch vor der politischen Wende gewerblich genutzt. Er hat sich hinsichtlich der Anzahl der angesiedelten Unternehmen und der damit verbundenen Arbeitsplätze (mehr als 250) kontinuierlich entwickelt. Es wurden erhebliche Investitionen in die Infrastruktur getätigt. Die Mischgebietsdarstellung ist daher auch künftig beizubehalten.

Es ist es nicht nur erforderlich, den langfristigen Bestandsschutz für dieses Gebiet zu gewährleisten, sondern auch die Möglichkeit offen zu lassen, auf dem Gelände ggf. Neubauten zu errichten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Vgl. auch folgender Pkt. 4 dieser Abwägung (Zustimmung der IHK zur FNP-Änderung). Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet.

Der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße und die hier bestehende gewerbliche Nutzung inklusive untergeordneter Nutzungen soll auf der Planungsebene des FNP unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes im Bestand gesichert werden. Eine flächenhafte Ausdehnung des baulich genutzten Bereiches soll auf Grund des übergeordneten Wasserrechtes im Wesentlichen nicht erfolgen. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche - statt der bisherigen gemischten Baufläche - wird die angeregte Bestandssicherung des Gewerbestandortes auf Ebene des FNP zielführend erreicht. Im Bereich der ehemaligen Kornmühle / Brotfabrik Gispersleben soll hingegen eine Darstellungsänderung einer vergleichsweise geringen Fläche als Baufläche erfolgen. Diese soll zur punktuellen Entwicklung attraktiver, den angrenzenden Wohnbestand ergänzender Wohnungen dienen. Die betroffene Fläche liegt außerhalb des angrenzenden Überschwemmungsgebietes. Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde hierfür u.a. die Erarbeitung eines zusätzlichen 3. Entwurfes vorgenommen.

Es wird somit der o.g. Anregung in dem Punkt entsprochen, dass mit der FNP-Änderung sowohl für die bestehende gewerbliche Hauptnutzung des Gewerbeparkes wie auch deren untergeordnete Nebenanlagen eine FNP-Darstellung entsprechend des aktuell bauordnungsrechtlich zulässigen Bestandes bezweckt wird.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung jedoch nur in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auch auf die örtlichen Genehmigungsverfahren zur Zulassung von Bauvorhaben.

Punkt 4:

In unserer Stellungnahme zum 1. Entwurf der FNP-Änderung haben wir gefordert, dass der Bereich des Gewerbeparkes "Zittauer Straße" nicht als Grünfläche dargestellt wird, sondern in seinem Bestand zu schützen ist. Im 2. Entwurf wurde durch die entsprechende Darstellung als gewerbliche Baufläche dieser Forderung entsprochen, so dass der aktuellen Planung zugestimmt wird.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.02.2012	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.03.2012 30.06.2014 20.06.2016	

Punkt 1:

Im Bereich "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" liegt die BAB A 71. Nördlich bis südlich der Autobahn befinden sich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bau der BAB A 71.

Im Überschwemmungsbereich "südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt" befinden sich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der BAB A 71 (Maßnahme G/E 2.8). Diese Flächen werden durch den Bundesforst verwaltet. Die Grundstücke liegen im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens Molsdorf, das durch das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha betreut wird. Diese Behörden sollten beteiligt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Als Träger öffentlicher Belange wurden zur FNP-Änderung u. a. das Amt für Landesentwicklung und Flurneuordnung Gotha sowie die Untere Naturschutzbehörde beteiligt.

Punkt 2:

Die Standfestigkeit der Autobahn darf durch die Überschwemmungsgebiete nicht gefährdet werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in ihrem Bestand zu erhalten.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf die wirksamen Rechtsverordnungen zu Überschwemmungsgebieten " bzw. auf ggf. nachfolgende Plan- und Genehmigungsverfahren. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Außerdem wird das vorliegende FNP-Änderungsverfahren nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Die Autobahn und die benannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen somit nicht im FNP-Änderungsbereich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.02.2012 10.06.2014 07.06.2016	

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Bodenordnung:

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

Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze:

Im Bearbeitungsbereich oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (Grundnetz- und /oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16.12.2008, § 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.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 13
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	27.02.2012 12.06.2014 15.06.2016	

Punkt 1:

Aus agrarstruktureller Sicht ergeht der Hinweis, dass für die durch die Rechtsschutzverordnung des Thüringer Landesverwaltungsamtes erlassene Gebietskulisse zu den Überschwemmungsgebietsbereichen keine Bedenken bestehen. Der FNP Änderung stehen aus agrarstruktureller Sicht ebenfalls keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Abgelehnt wird vorsorglich die Umwandlung von Acker in Grünland, die keiner gesetzlichen Schutzverordnung (Thüringer Wassergesetz) unterliegt. Durch das Landwirtschaftsamt Sömmerda wird begrüßt, dass die im Bereich der FNP-Änderung bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft weiterhin bestehen bleiben.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3:

Durch die vorbereitete dauerhafte Umwandlung von Baufläche in Grünland, wurde im Umweltbericht, mittels der Bewertung der Eingriffsfläche Nr. 4, ein massiver Wertzuwachs bilanziert. Wir bitten diese Umwandlungsfläche für zukünftige Bauleitverfahren als Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Eine Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen der FNP-Änderung nicht vorgesehen. Ob und wie nach Realisierung der Grünfläche die im Umweltbericht dargelegte positive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ggf. auf ein "Ökokonto" angerechnet wird, welches für zukünftige Bauleitverfahren als Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden könnte, steht noch nicht fest. Das Umwelt- und Naturschutzamt wurde innergemeindlich und die untere Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt. 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 ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe - Technische Service GmbH - Netz GmbH Bereich Gas - Netz GmbH Bereich Strom - Netz GmbH Bereich Fernwärme - ThüWa ThüringenWasser GmbH - Stadtwirtschaft GmbH - Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.03.2012; 15.03.2012, 01.07.2014; 28.02.2012, 02.06.2014; 05.03.2012, 04.06.2014; 12.03.2012, 26.06.2014, 07.06.2016, 08.06.2016, 15.06.2016, 20.06.2016, 21.06.2016, 07.06.2016, 04.07.2016	

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

SWE Technische Service GmbH

Punkt 1:

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
- ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz GmbH, Gas

Punkt 2:

Durch die FNP-Änderung Nr. 13 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz sind im Änderungsbereich nicht in Arbeit. Seitens

der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung der Landeshauptstadt Erfurt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes verschiedene Leitungssysteme. Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitung darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Zum Schutz der Gashochdruckleitung sind persönliche Dienstbarkeiten mit Schutzstreifen zugunsten der SWE Netz GmbH im Grundbuch eingetragen. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. 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.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz GmbH, Strom

Punkt 4:

In diversen Abschnitten der neu gekennzeichneten Überschwemmungsgebiete befinden sich Kabel und Leitungen aus dem Netzbestand. Diese sind zu beachten und zu dulden. Mögliche Ansiedlungen in diesen oder benachbarten Gebieten verlangen unter Umständen die weitere Erschließung der vorbenannten Flächen. Somit müssen nötige Kabelverlegungen zukünftig auch auf diesen Flächen möglich sein. Eine besondere Brisanz besitzt die Fläche am alten Kraftwerk in Gispersleben. Dort befinden sich eine Vielzahl elektrotechnischer Anlagen, insbesondere unterirdisch. Hier sind bauliche Veränderungen ggf. in einer frühen Planungsphase mit der SWE Netz abzustimmen.

Weitere Hinweise zur Bauausführung.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz GmbH, Fernwärme

Punkt 5:

Der Bestand an Fernwärmeleitungen ist zu beachten. Hinweise zur Bauausführung.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ThüWa ThüringenWasser GmbH

Punkt 6:

Aus der Veranlassung der ThüringenWasser GmbH bestehen mit gegenwärtigen Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den oben genannten Plan betreffen können. Hinweise zur Berücksichtigung des im Plangebiet vorhandenen Anlagenbestandes der ThüWa GmbH. Anforderungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht vorgebracht.

Südlich der Ortslage Molsdorf befindet sich das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet in der Trinkwasserschutzzone III. Der übrige Bereich liegt in der Trinkwasserschutzzone II. Damit ist diese Region besonders zu schützen. Weitere Hinweise zu den Trinkwasserschutzgebieten, sowie auf Anlagen zur Trinkwasserversorgung.

Gegen die FNP-Änderung Nr. 13 bestehen seitens der ThüWa ThüringenWasser GmbH keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Punkt 7:

Die Fortschreibungen zum Flächennutzungsplan und den daraus resultierenden Planungen sind bezüglich der Wasserversorgungsanlagen mit der ThüWa abzustimmen. Weitere Hinweise zur Bauausführung.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Erfurter Verkehrsbetriebe AG

Punkt 8:

Seitens der EVAG bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der Änderungsbereich kreuzt mehrere Straßen, auf denen Buslinien verkehren und eine Stadtbahnstrecke der EVAG verläuft. Weiterhin liegt eine Bushaltestelle in dem Bereich. Da laut den vorliegenden Unterlagen mit der FNP-Änderung keine Baumaßnahmen einhergehen, besteht auf Seiten der EVAG aber keine Betroffenheit.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 9:

Sollten im Zuge der Umsetzung der FNP-Änderung jedoch Baumaßnahmen im Bereich von Brücken oder Straßen notwendig sein, auf denen Buslinien oder die Stadtbahn der EVAG verkehren, ist der Fahrweg weiterhin zu gewährleisten. Außerdem ist im Bereich der Brücke Vilniuser Straße, über die die Stadtbahnlinien 1 und 6 verkehren, darauf zu achten, die Brückenpfeiler und die Brücke nicht zu beschädigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Stadtwirtschaft GmbH

Punkt 10:

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung bezüglich der Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung" (u. a. Wendemöglichkeiten in Sackgassen und Stichstraßen, Ausbau des Standplatz und Entfernung zum Entsorgungsfahrzeug). Weiterhin werden Anforderungen an die eingesetzte Fahrzeugtechnik benannt (technische Daten und deren bauliche Berücksichtigung, Übernahmeplätze zur Leerung).

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 11:

Es erfolgen Hinweise zum Holsystem (Abholung auf dem Grundstück oder Bereitstellung in einer öffentlichen Straße). Weiterhin erfolgen Hinweise zum Bringsystem (Erfassung von

Glasverpackungen und Altpapier) sowie zur Bauphase von Baumaßnahmen (Gewährleistung der Entsorgung, temporäre Übernahmeplätze, Informationsbedarf).

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 12:

Bei der Planung des Vorhabens im Bereich Berliner Platz sind die Interessen des Tierheimes "Andreasried" zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Das o.g. Tierheim ist von der vorliegenden Planung absehbar nicht betroffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen PF 80 03 29 99029 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.02.2012, 16.06.2014, 24.05.2016	

Punkt 1:

Straßen aus der Baulast des Straßenbauamtes Mittelthüringen sind nicht betroffen - keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 16
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.03.2012 12.06.2014 08.06.2016	

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Punkt 1:

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich Gas- und Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH. Grundsätzlich gibt es zur geplanten Baumaßnahme seitens des Netzbetreibers keine Einwände, wenn die nachfolgenden Hinweise und Forderungen beachtet und eingehalten werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne mit eingezeichneten Anlagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Antrag. Weitere Hinweise zur Leitungserkundung und zu Netzausbaumaßnahmen. Hinweise auf andere Netzbetreiber. Zusätzliche Hinweise zu Stromversorgungsanlagen allgemein, zu 110-kV Stromversorgungsanlagen, zu Gasversorgungsanlagen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 17
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99102 Erfurt - Egstedt	
mit Schreiben vom	27.02.2012 10.06.2014 13.06.2016	

Punkt 1:

Als Anlage erhalten sie 2 Karten, die die Flächen enthalten, die nach § 2 ThürWaldG als Wald erfasst sind.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Punkt 2:

Jeder Eingriff und vor allem jede Änderung der Nutzungsart (Rodung, Erstaufforstung, Kahlschlag) ist dem Forstamt anzuzeigen bzw. vom Forstamt zu genehmigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Hinsichtlich der im FNP-Änderungsbereich als Wald nach § 2 ThürWaldG erfassten Fläche „1626“, wird auf Folgendes hingewiesen:

Die Waldfläche wurde im Umweltbericht zur FNP-Änderung berücksichtigt. Sofern zukünftig eine Änderung der Nutzungsart für Waldflächen erforderlich werden würde, bedarf diese gemäß § 10 Abs. 1 ThürWaldG der Genehmigung der Unteren Forstbehörde. Das zuständige Forstamt hat bei seiner Entscheidung die Interessen der Allgemeinheit mit den Interessen des Antragstellers abzuwägen. Zur Milderung nachteiliger Wirkungen einer genehmigten Nutzungsartenänderung wäre vom Verursacher ggf. auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichs- bzw. Ersatzaufforstung für die in Anspruch genommene Waldfläche durchzuführen (§ 10 Abs. 3 ThürWaldG). Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen. Während aufgrund des sogenannten Baurechtskompromisses der naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft soweit erforderlich im Bebauungsplan abschließend geregelt wird, ist der Adressat der Ausgleichs- und Ersatzaufforstung der Waldeigentümer, d.h. i.R. der Eigentümer. Das waldrechtliche Verfahren findet gesondert außerhalb der Bauleitplanung statt.

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 ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen. Im Übrigen wird auf den nachfolgenden Punkt 3 verwiesen (keine Einwände des Forstamtes zum vorliegenden Planverfahren).

Punkt 3:

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 18
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	05.03.2012 27.05.2014 19.07.2016	

Punkt 1:

Hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie zu vertretenden öffentlichen Belange: Geologie/ Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz/ Baugrundbewertung, Geotopschutz ergeben sich keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/ oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abt.5/Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befindet sich das Gewässer I. Ordnung " die Gera" im Eigentum des Freistaates Thüringen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2a:

Eingriffe in das Eigentum des Freistaates Thüringen sind mit dem Referat 53/Liegenschaften der TLUG abzustimmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die TLUG wurde mehrfach zur FNP-Änderung beteiligt. Im Übrigen verweisen wir auf das Folgende:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet.

Der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße und die hier bestehende gewerbliche Nutzung inklusive untergeordneter Nutzungen soll auf der Planungsebene des FNP unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes im Bestand gesichert werden. Eine flächenhafte Ausdehnung des baulich genutzten Bereiches soll auf Grund des übergeordneten Wasserrechtes im Wesentlichen nicht erfolgen. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche - statt der bisherigen gemischten Baufläche - wird die angeregte Bestandssicherung des Gewerbestandortes auf Ebene des FNP zielführend erreicht. Im Bereich der ehemaligen Kornmühle / Brotfabrik Gispersleben soll hingegen eine Darstellungsänderung einer vergleichsweise geringen Fläche als Baufläche erfolgen. Diese soll zur punktuellen Entwicklung attraktiver, den angrenzenden Wohnbestand ergänzender Wohnungen dienen. Die betroffene Fläche liegt außerhalb des angrenzenden Überschwemmungsgebietes. Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde hierfür u.a. die Erarbeitung eines zusätzlichen 3. Entwurfes vorgenommen.

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 ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso wird gebeten, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 19
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	20.03.2012 17.06.2014 02.06.2016	

Punkt 1:

Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume - Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 20
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.02.2012 15.05.2014 03.06.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 21
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	22.03.2012 25.06.2014 27.06.2016	

Belange der Raumordnung und Landesplanung:

Punkt 1:

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 wurde am 15.04.2014 von der Thüringer Landesregierung beschlossen. Mit Inkrafttreten der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm am Tag nach deren Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen wird das LEP 2025 rechtsverbindlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP2025) wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und ist am 05.07.2014 in Kraft getreten. In Pkt. 3.1 "Landesplanung" der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung entfallen somit die Erläuterungen zum Thüringer Landesentwicklungsplan (LEP) 2004. Die in diesem Punkt enthaltenen Erläuterungen zum Thüringer Landesentwicklungsplan (LEP) 2025 werden entsprechend aktualisiert. Für die Inhalte der Planzeichnung der FNP-Änderung ergibt sich hieraus kein Änderungsbedarf.

Punkt 2:

Die mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Zielstellungen tragen den im Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) formulierten Leitvorstellungen und Grundsätzen unter Punkt 6.4 „Flusslandschaften und Hochwasserrisiko“ sowie den Zielstellungen für die in den Änderungsbereichen ausgewiesenen Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz „Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ und „Gera unterhalb der Mündung der wilden Gera bis oberhalb der Apfelstädt“, formulierten Zielstellungen Rechnung, vgl. Ziel Z 4-2 und Grundsatz G 4-7 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT). Des Weiteren wird mit der beabsichtigten Ergänzung des Freiflächensystems entlang der Gera-Aue den Erfordernissen zur Freiraumsicherung, gemäß Grundsatz 6.1.1 LEP sowie Grundsatz G 4-4 RP-MT entsprochen. Danach sollen die besondere ökologische Verbundfunktion der Fließgewässer und ihrer Auen durch Renaturierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gestärkt werden.

Die Vorranggebiete Hochwasserschutz dienen u. a. der Sicherung und Rückgewinnung von natürlichen Überschwemmungsflächen und der Sicherung von Renaturierungsmaßnahmen. Andere raumbedeutsame Nutzung sind in diesen Gebieten ausgeschlossen soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind, vgl. Z 4-2/PR-MT. Die Vorranggebiete Hochwasser-

schutz dienen dem Schutz der Siedlungsbereiche durch Freihaltung der noch vorhandenen Flächen für den Hochwasserabfluss, den Hochwasserrückhalt (Retention) sowie durch wasserwirtschaftliche Maßnahmen des Hochwasserschutzes. Mit der Sicherung der Vorranggebiete Hochwasserschutz ist auch der Erhalt wichtiger ökologischer, landwirtschaftlicher und erholungswirksamer Freiraumfunktion verbunden, welche aus der besonderen Bedeutung der Auen als wichtiges Strukturelement für einen funktionsfähigen Naturhaushalt und eine ökologische Kulturlandschaft resultieren. Sie besitzen neben der Hochwasserschutzfunktion auch eine herausragende Bedeutung als Element des ökologischen Freiraumverbundes. Die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz dienen der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz. Dem soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden, vgl. G4-7/PR-MT. Die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz wurden auf der Basis der Vorschläge der zuständigen Fachbehörden nach raumordnerischer Abwägung mit Nutzungsansprüchen anderer Fachplanungen bestimmt. Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten dient dem Schutz vor den nachteiligen Auswirkungen von Hochwasserereignissen. Die Vorbehaltsgebiete schaffen die Voraussetzungen für die Rückgewinnung ehemaliger Überschwemmungsgebiete.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die FNP - Änderung erfolgt unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Landes - und Regionalplanung. (vgl. Pkt. 3.1 "Landesplanung" und Pkt. 3.2 "Regionalplanung" der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung).

Hierbei wird auf Folgendes hingewiesen: Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbe- reich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet.

Belange der Wasserwirtschaft:

Punkt 3:

Neben den beiden, korrekt in den Flächennutzungsplan übernommenen Rechtsverordnungen, existiert seit April 2010 für den Bereich zwischen der Einmündung der Apfelstädt und dem Papierwehr ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Gera. Die Übergabe der Karten an die untere Wasserbehörde erfolgte mit Schreiben vom 22.2.2010, die Veröffentlichung im Staatsanzeiger am 17.05.2010.

Das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Gera wurde im nördlichen Bereich des Kartenausschnittes (Möbisburg) nicht vollständig dargestellt (vorläufige Sicherung vom 2. Dezember 2013, ThürStAnz .Nr. 51 u. 52/2013, S. 2111).

Das ÜSG der Apfelstädt wurde nördlich von Mariantal nicht vollständig dargestellt (vorläufige Sicherung vom 18. Februar 2014, ThürStAnz Nr. 12/2014, S. 338)).

Die nachrichtlichen Übernahmen sind in der Planzeichnung entsprechend zu korrigieren.

Innerhalb der vorläufig gesicherten Gebiete gelten dieselben Bestimmungen wie für durch Rechtsverordnung festgestellte Überschwemmungsgebiete. Rechtsgrundlage § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 78 Abs. 6 WHG i. V. m. § 78 Abs. 1 WHG.

Ein Konflikt mit der Flächennutzung (Grünfläche oder Bestand) und dem ÜSG besteht nicht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die genannten vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betreffen nicht das Plangebiet der FNP-Änderung.

Punkt 3a:

Die Darstellung der Überschwemmungsgebiete (ÜSG) der Gera wurde korrekt übernommen. Die Darstellung einer Grünfläche im ÜSG anstelle der bisherigen Darstellung einer Baufläche wird begrüßt. Der im ÜSG der Gera liegende Bereich des bestehenden Gewerbeparks Zittauer Straße soll weiterhin als Baufläche dargestellt werden. Diesbezüglich wird auf die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG hingewiesen, wenn im ÜSG der Gera die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage beabsichtigt wird. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

In der Begründung der FNP-Änderung wird auf die o.g. Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung hingewiesen. Die untere Wasserbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt.

Punkt 4:

Festgesetzte Wasserschutzzonen: Der Bereich „Südliche Stadtgrenze bis Einmündung Apfelstädt“ befindet sich in der Schutzzone III, die mit Beschluss - Nr. 34-6/1985 vom Kreistages Erfurt am 28. Februar 1985 festgesetzt wurde. Der westliche Schutzzonenverlauf zur Schutzzone II ist nicht korrekt in den Plan übernommen worden. Die nachrichtliche Übernahme ist entsprechend zu korrigieren.

Der Plangebietsteil „Südliche Stadtgrenze bis Einmündung Apfelstädt“ befindet sich außerdem in der Schutzzone III des zukünftigen Wasserschutzbiet für die Erfurter Wasserwerke. Der Entwurf „Der Thüringer Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Erfurter Wasserwerke (Thüringer Wasserschutzbietesverordnung Erfurter Wasserwerke - VO WSG Erfurt)“ befindet sich zurzeit in der öffentlichen Anhörung. Nach dem Inkrafttreten gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen dieser Rechtsverordnung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Anmerkung: Es ist vorgesehen nach Inkrafttreten der Rechtsverordnung zur Festsetzung vom Wasserschutzbieten, diese gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dies kann ebenfalls im Rahmen einer Neubekanntmachung des FNP erfolgen.

Punkt 5:

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 (2) ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Die untere Wasserbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Punkt 6:

Bestehende Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung räumlich nicht betroffen.

Im Geltungsbereich der geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (hier Bereich Überschwemmungsgebiet der Gera „Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstadt“) bestehen räumliche Überschneidungen mit dem FFH-Gebiet Nr. 205 „Molsdorfer Schloßpark“. Die Zuständigkeit für eine gegebenenfalls erforderliche Prüfung der Auswirkung von Vorhaben und Maßnahmen auf die Schutzziele dieses FFH-Gebietes liegt bei der unteren Naturschutzbehörde. Die digitale Abgrenzung der FFH-Gebiete (Bestandteil der Natura-2000-Gebietskulisse) ist bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in Jena, Außenstelle Weimar erhältlich.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Die untere Naturschutzbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt.

Beratende Hinweise zum Planentwurf

Punkt 7:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Lesbarkeit der Angaben der Planunterlage zum Gebäudebestand insbesondere im hier maßgeblichen Änderungsbereich entsprechend der Anforderung des § 1 Abs. 1 PlanzV zu verbessern ist. Ansonsten ist der Zustand des Plangebietes hier nicht in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade zu erkennen.

In der Planzeichenerklärung sollte zwischen den für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans maßgeblichen Planzeichen, die in den Änderungsbereichen verwendet wurden und den übrigen außerhalb der Änderungsbereiche enthaltenen Planzeichen zur Verdeutlichung des Planinhaltes der o. g. Änderungsplanung differenziert werden. Die Übernahme der an die Änderungsbereiche angrenzenden Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplans dient lediglich der „Verortung“ der Änderungsplanung. Die für die Änderungsplanung nicht maßgeblichen Planzeichen können unter der Überschrift „Hinweise“ erläutert werden. Es wird empfohlen, die Planzeichenerklärung entsprechend redaktionell zu überarbeiten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Als Kartengrundlage der Planzeichnung der FNP-Änderung wird zwischenzeitlich die DTK10 Digital Topografische Karte Erfurt vom Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation verwendet. Eine Überarbeitung der Legende ist unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises erfolgt.

Punkt 8:

In der Begründung wurde die neue Darstellung der Grünfläche damit begründet, dass eine Beibehaltung der bisherigen Bauflächendarstellung im FNP nicht mehr mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu vereinbaren sei; die Darstellung einer Grünfläche entspreche vielmehr den planerischen Konzeptionen zur Weiterentwicklung eines zusammenhängenden Grünzuges im Bereich der Flussaue der Gera.

Im Hinblick der hohen Bedeutung der Belange des Hochwasserschutzes sowie insbesondere der wasserrechtlichen Zielstellung zur Wiederherstellung von Rückhalteflächen gem. § 77 WHG ist die Darstellung von Grünflächen in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten selbstverständlich nachvollziehbar.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die Flächennutzungsplanung keine Planung „ins Blaue“ darstellt. Vielmehr ist sie auf eine (langfristige) Umsetzung der Darstellungen in einem Planungshorizont von ca. 10-15 Jahren ausgerichtet. Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist nämlich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen.

Wie bestehende Baugebiete innerhalb eines Überschwemmungsgebietes dargestellt werden, ist eine Abwägungsentscheidung der Gemeinde, bei der sowohl die Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) und die in den informellen Konzepten verankerten landschaftsplanerischen Zielstellungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g, 11 BauGB) als auch die privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Nur die Neuausweisung von Baugebieten stellt nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG eine Normenkollision mit der höherrangigen wasserrechtlichen Rechtsverordnung dar. Eine Nicht-Darstellung von bestehenden Baugebieten innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist hingegen insbesondere im Hinblick des geltenden Bestandsschutzes sowie der Regelung nach § 78 Abs. 3 WHG nicht zwingend geboten. Wenn aus Gründen einer Höherbewertung der wasserrechtlichen und landschaftsplanerischen Belange im Widerspruch zur baulichen Bestandsnutzung die Darstellung einer Grünfläche im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Gera erfolgt, so sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Fragen der Vollzugsfähigkeit der Darstellung einer Grünfläche insbesondere bezüglich des privaten Interesses am Erhalt des Gewerbeparks Zittauer Straße berührt.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet.

Eine flächenhafte Ausdehnung des baulich genutzten Bereiches soll auf Grund des übergeordneten Wasserrechtes im Wesentlichen nicht erfolgen. Der Bereich der ehemaligen Korn-

mühle / Brotfabrik Gispersleben ist bereits langjährig beräumt. Hier wird eine Darstellungsänderung einer vergleichsweise geringen Fläche als Baufläche zur punktuellen Entwicklung attraktiver, den angrenzenden Wohnbestand ergänzender Wohnungen als mit den städtebaulichen Entwicklungszielen vereinbar angesehen. Die betroffene Fläche liegt außerhalb des angrenzenden Überschwemmungsgebietes.

Im Übrigen wird nur die aktuell vorhandene Bebauung als Baufläche dargestellt. Dies betrifft u.a. den Gewerbepark Zittauer Straße. Bei diesem handelt es sich um einen bereits langjährig in der Geraaue liegenden Gewerbestandort. Der im Überschwemmungsgebiet gelegene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße und die hier bestehende gewerbliche Nutzung soll inklusive untergeordneter Nutzungen auf der Planungsebene des FNP im Bestand gesichert werden. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche - statt der bisherigen gemischten Baufläche - wird die Bestandssicherung des Gewerbestandortes auf Ebene des FNP zielführend erreicht.

Eine Neugestaltung der angrenzenden Parkanlage wurde bereits umgesetzt. Die Grünflächendarstellung des FNP erfolgt entsprechend mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Diese neue Darstellung entspricht der bestehenden planerischen Konzeptionen zur Weiterentwicklung zusammenhängender Grünflächen bzw. eines Grünzuges im Bereich der Flussaue der Gera. Bereits im wirksamen FNP sind Teilflächen des Gewerbeparkes Zittauer Straße als Grünflächen dargestellt. Der Gewerbepark Zittauer Straße soll in diesen Landschaftspark als gewerbliche Baufläche integriert werden. Dieser Zielstellung entsprechend, werden tlw. auch Freiflächen des Gewerbeparkes Zittauer Straße in die Darstellung der Parkanlage einbezogen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sie zwingend ein benutzbarer Bestandteil der Parkanlage sein müssen. Wünschenswert ist die Schaffung eines visuell wahrnehmbaren grünordnerisch gestalteten Übergangsbereiches von der bestehenden Bebauung zum Park.

Mit den neuen Grünbereichen sollen auch zusätzliche positive Wirkungen auf die Schutzgüter Klima / Boden / Wasser, Mensch, Flora/ Fauna, Landschaftsbild erreicht werden. So tragen sie z.B. zum Erhalt und zur Entwicklung von für die Belüftung der Stadt wichtigen Landschaftsstrukturen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete bei.

Punkt 9:

Eine Auseinandersetzung zur Vollzugsfähigkeit der im Widerspruch zur baulichen Bestandsnutzung dargestellten Grünfläche wird in der Begründung vermisst. Die wesentlichen flächennutzungsplanrelevanten Auswirkungen der Darstellungen der Grünflächen für die privaten Grundstückseigentümer sind nach § 2a BauGB ergänzend in der Begründung darzulegen. Dies gilt auch wenn es sich hier nur um eine noch nicht rechtsverbindliche Darstellung handelt. Dabei sind insbesondere weitere Erläuterungen zu den im Umweltbericht, S. 3 enthaltenen Aussagen erforderlich, der gewerblich und industriell geprägte Planungsraum im Teilgebiet 4 sei zum Teil ungenutzt und läge brach.

Ball

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Planungsziele wurden angepasst. Die Begründung zur FNP-Änderung wurde überarbeitet und ergänzt. Ebenso erfolgte eine entsprechende Überarbeitung und Aktualisierung des zur Begründung zugehörigen Umweltberichtes der FNP-Änderung. Im Übrigen vgl. Begründung zum vorgenannten Pkt. 8 dieser Abwägung.

Punkt 10:

Im Bereich der nordwestlich an den Gewerbepark Zittauer Straße anschließenden Flächen des im Abbruch befindlichen ehemaligen Heizkraftwerkes und der ehemaligen Gärtnerei soll der Landschaftspark der nördlichen Geraaue im Sinne der wasserrechtlichen Zielstellung des § 77 WHG zur Wiederherstellung von Rückhalteflächen im Überschwemmungsgebiet der Gera ver-

größert und aufgewertet werden. Da sich eine Grünflächen-Darstellung im Widerspruch zur bestehenden baulichen Nutzung regelmäßig nur durch eine verbindliche Bebauungsplanung sichern und umsetzen lässt, bei der die Unzulässigkeit der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grünfläche bestimmt wird, sollte geprüft werden, ob im vorliegenden Einzelfall die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erforderlich ist, um die Planungssicherungsinstrumente (§§ 14, 15 BauGB) nach Einleitung der Planung nutzen und die geplante Grünfläche nach Abschluss der Planung entsprechend § 8 Abs. 1 BauGB vollziehen zu können.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Eine Neugestaltung der Parkanlage wurde bereits umgesetzt.

Punkt 10a:

Nach Realisierung der Grünfläche wird die „Gutschreibung“ der im Umweltbericht ermittelten Biotopaufwertung in einem „Ökokonto“ zur Zuordnung für andernorts geplante Eingriffe und zur Refinanzierung der ökologischen Aufwertungsmaßnahme empfohlen. (Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob die Wiedergewinnung der Rückhalteflächen auch als wasserrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 78 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 WHG für (zeitgleiche!) Eingriffe dienen kann.)

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Ob und wie nach Realisierung der Grünfläche die im Umweltbericht dargelegte positive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz auf ein "Ökokonto" angerechnet wird, steht noch nicht fest. Das Umwelt- und Naturschutzamt wurde innergemeindlich und die untere Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt. Hinsichtlich einer Verwendung als wasserrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 78 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 WHG verweisen wir auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die untere Wasserbehörde wurde ebenso als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt.

Punkt 11:

In der Begründung, S. 8, 13 wurde ausgesagt, die Anpassung des Flächennutzungsplans in den Bereichen 1, 2, 3 und 5 des Plangebietsteils „Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze“ beträfe eine „unter dem Darstellungsminimum des FNP (ca. 5.000 qm)“ liegende Flächengröße. Wir weisen darauf hin, dass es grundsätzlich keine zu generalisierende Flächengröße eines „Darstellungsminimums des FNP“ gibt. Ob eine Darstellung der Art der Bodennutzung zu den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB gehört und die Entwicklung für die verbindliche Bauleitplanung nach § 8 Abs. 2 BauGB vorgibt, bestimmt sich nämlich nicht nur nach quantitativen, sondern auch nach qualitativen Kriterien. Für den vorliegenden Einzelfall der Darstellungsänderungen in o. g. Bereichen 1-3 und 5 kann allerdings festgestellt werden, dass die vorgenommenen Anpassungen die ursprüngliche Konzeption zur Darstellung der Art der Bodennutzung nicht berühren. Insofern ist der Begründungstext, S. 8 und 13 nachvollziehbar.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte

bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Punkt 12:

Darüber hinaus wird hinsichtlich des Begründungstextes, S. 21 darauf hingewiesen, dass die in § 5 Abs. 1 BauGB enthaltene Bezugnahme zu der „in den Grundzügen“ darzustellenden Art der baulichen Nutzung nicht identisch ist mit dem in § 13 BauGB genannten Begriff der „Grundzüge der Planung“. Während in § 5 Abs. 1 BauGB die Flächennutzungsplan-Relevanz angesprochen wird, stellt § 13 eine Verfahrensregelung dar, die bestimmt, dass für Änderungen von Darstellungen, die die Grundzüge der ursprünglichen Flächennutzungsplanung nicht berühren, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

(Flächennutzungsplan-Änderungen werden - unabhängig davon, ob sie in einem Regelverfahren oder in einem vereinfachten Verfahren erfolgen - sowieso nur Darstellungen mit Flächennutzungsplanrelevanz betreffen können. Detaillierte Darstellungen ohne Bezug zum gesamtgemeindlichen Gesamtkonzept gehören ja ohnehin nicht in den Flächennutzungsplan.)

Ein Regelverfahren wird hier nicht deswegen durchgeführt da erstmals eine flächennutzungsplanrelevante Darstellung einer Grünfläche im Bereich der Zittauer Straße erfolgt, sondern wohl deswegen, da die Stadt Erfurt mit der neuen Grünflächen-Darstellung im Bereich der Zittauer Straße offenbar die Grundzüge der dem FNP zugrundeliegenden Grünordnungskonzeption berührt sieht. Die Begründung, S. 21 ist entsprechend klarzustellen.

Für die Neudarstellung der größeren Grünflächen ist ergänzend eine Zweckbestimmung anzugeben. Während für kleine (Rest-) Grünflächen die Angabe der Zweckbestimmung nicht flächennutzungsplanrelevant ist, ergibt sich aus der zusätzlichen Angabe der Zweckbestimmung für größere Grünflächen der besondere Bezug der Fläche zur gesamtstädtischen Grünordnungskonzeption. In § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden die Zweckbestimmungen von Grünflächen nur beispielhaft aufgeführt. Es können auch andere Angabe der Zweckbestimmung (wie z.B. naturhaft gestaltete Grünanlage) dargestellt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Grünflächendarstellung erfolgt mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Die Begründung der FNP-Änderung wird im Punkt 5.1.2 "Grünflächen" wie folgt ergänzt:

„Die neue Grünflächendarstellung entspricht bestehenden planerischen Konzeptionen zur Weiterentwicklung zusammenhängender Grünflächen bzw. eines Grünzuges im Bereich der Flussaue der Gera (vgl. Pkt. 2.5 "Betroffene Inhalte des wirksamen FNP" und Pkt. 3.3.2 "Informelle Planungen" dieser Begründung). Durch die zusätzliche Grünflächendarstellung soll der Landschaftspark der nördlichen Geraaue vergrößert werden.

Der Gewerbepark Zittauer Straße soll in diesen Landschaftspark als gewerbliche Baufläche integriert werden. Dieser Zielstellung entsprechend, erfolgt für den Bereich der Freiflächen des Gewerbeparkes Zittauer Straße teilweise ebenfalls eine Grünflächendarstellung "Parkanlage". Dies bedeutet jedoch nicht, dass sie ein benutzbarer Bestandteil der Parkanlage sein müssen. Wünschenswert ist die Schaffung eines visuell wahrnehmbaren grünordnerisch gestalteten Übergangsbereiches von der bestehenden Bebauung zum Park.

Mit den dargestellten Grünbereichen können positive Wirkungen auf die Schutzgüter Klima / Boden / Wasser, Mensch, Flora/ Fauna, Landschaftsbild erzielt werden. Sie tragen u.a. zum Erhalt wichtiger Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete bei, welcher zur Belüftung des kompakten Stadtgebietes von Erfurt von hoher Bedeutung sind.“

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 22
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 900453 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.05.2014 23.06.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 23
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Postfach 90 03 62 99106 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.03.2012 10.06.2014 28.06.2016	

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Eisenbahnen:

Punkt 1:

Im Untersuchungsraum werden keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben. Es bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung.

Hinsichtlich der Berührungspunkte mit Betriebsanlagen der DB ist das zuständige Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Das zuständige Eisenbahn- Bundesamt wurde als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt.

Straßenbahnen:

Punkt 2:

Im Untersuchungsraum kreuzt die Straßenbahn im Bereich der Vilniuser Straße/ Warschauer Straße den Flußlauf der Gera. Es bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung.

Für den Bereich der Betriebsanlagen der Straßenbahn wird die Beteiligung der Erfurter Verkehrsbetriebe AG empfohlen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"

Anmerkung:

Die Erfurter Verkehrsbetriebe AG wurde als Bestandteil der Stadtwerke Erfurt Gruppe als Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 24
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.05.16	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 25
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.06.2014 31.05.2016	

Punkt 1:

Zur FNP-Änderung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 26
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	27.02.2012 28.05.2014 13.06.2016	

Punkt 1:

Im Auenbereich muss zusätzlich zu den archäologischen Relevanzgebieten mit zahlreichen bislang unentdeckten archäologischen Fundstellen gerechnet werden. Bei Erdarbeiten muss daher mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeugen u. ä.) sowie Befunde (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbung, Mauerreste) gerechnet werden.

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die FNP-Änderung, da keine Bodeneingriffe vorgesehen sind.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

In der Begründung der FNP-Änderung werden in Pkt. 4.2 "Denkmalschutz" entsprechende Hinweise geben.

Punkt 2:

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind in Pkt. 4.2 der Begründung der FNP-Änderung ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	27.06.2014 01.07.2016	

Punkt 1:

Die Flächenvorsorge für den Hochwasserschutz wird begrüßt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	AHO Thüringen e.V. Geschäftsstelle OT Uhlstädt Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	
mit Schreiben vom	06.03.2012 09.06.2014 07.06.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.03.12	

Punkt 1:

Grundsätzlich befürworten wir die Ausweisung von Retentionsflächen im Umfeld der Gera im Zuge der Thüringer Verordnungen über die Feststellung der Überschwemmungsgebiete der Gera.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen

Punkt 2:

Die vorliegenden Planzeichnungen sind sehr schwer zu verorten. Es sollte wenigstens eine Übersichtskarte mit erkennbaren Detailkartenummerierungen beigelegt und eine Zuordnung zu den Stadtgebieten erfolgen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Form der Planzeichnung wurde geändert. Diese ist im Plankopf mit einer Übersichtskarte hinsichtlich der Lage im Stadtgebiet und der Bezeichnung der betroffenen Stadtteile versehen. Als Kartengrundlage der FNP-Änderung wird die aktualisierte DTK10 Digital Topografische Karte Erfurt vom Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation verwendet. Außerdem werden zum Plangebiet in der Begründung der FNP-Änderung Karten und Luftbildausschnitte wiedergegeben.

Weiterhin wird auf Folgendes hingewiesen: Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbe- reich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Punkt 3:

In den Plänen sind verschiedentlich tiefliegende Geländebereiche auf gleicher Höhe mit den neuen und alten zur Überschwemmung ausgewiesenen Flächen nicht berücksichtigt. Gleich- zeitig sind z. T. die aktuell noch gültigen Überschwemmungsgebiete aus den Neuausweisun- gen herausgenommen. Der BUND vermisst konkrete Hinweise, warum die v. g. Gebiete aus der Planzeichnung herausgenommen wurden. Wir fordern eine Sicherstellung der Flächen des Stadtgebietes für die Retention, die in den Bereich des HQ 100 fallen. Vor dem Hintergrund von häufigeren Starkregenereignissen im Zuge des Klimawandels ist es dringend erforderlich, und auch für den Hochwasserschutz der Innenstadt zwingend, geeignete Flächen im Norden und Süden der Stadt zur ausreichenden Retention zu schaffen. Natürlicherweise sind dies die benannten Gebiete, die durch ihre topographisch tiefe Lage gekennzeichnet sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Rechtsverordnungen zu den im Plangebiet der FNP-Änderung liegenden Überschwemmungsgebieten wurden durch das Land Thüringen erlassen. Sie sind gegenüber dem FNP höherrangiges Recht und unterliegen nicht dem kommunalen Abwägungsspielraum. Eine nachrichtliche Übernahme beinhaltet allgemein eine Mitteilung auf Grund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften, d.h. außerhalb der Bauleitplanung verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens. Sie sind nicht von der Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung festgesetzt bzw. festgelegt worden und bilden keinen Bestandteil der Bauleitpläne. Ihre Übernahme bezweckt in erster Linie, ein lückenloses Bild für das Plangebiet bestehenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen zu vermitteln. (vgl. Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, § 5 Rn. 19). Die nachrichtliche Übernahme der o.g. Überschwemmungsgebiete gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB in den Flächennutzungsplan ist bereits mit einer FNP-Neubekanntmachung erfolgt.

Die untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt eine Strategie der kleinteiligen Hochwasserrückhaltung mit naturschutzfachlichen Mitteln verfolgt, wie Renaturierung mit Mäandern an Kleingewässern. Ein Beispiel ist die Ausleitung von Gewässern in Retentionsräume von naturschutzrechtlich festgestellten Ausgleichsflächen. Umgesetzte Maßnahmen sind bereits im Bereich Molsdorf vorhanden. Dieses Konzept ist für das ganze Stadtgebiet in der Entwicklung und Umsetzung. Eine Neuplanung der vorliegenden FNP-Änderung ist zur Umsetzung des vorgenannten Konzeptes nicht erforderlich.

Punkt 4:

Wir sehen die Grundsätze 5.1.6 des Landesentwicklungsplans nur unzureichend umgesetzt. Gerade die dort erwähnte Möglichkeit des Wasserrückhaltes (G4-6) wird nicht ausreichend genutzt. Die Abwägung konkurrierender Nutzungen sollte gerade vor dem Hintergrund o. g. Veränderungen nicht weniger oder kleinere sondern mehr und größere Gebiete zum Ziel haben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Ziel der FNP - Änderung ist eine sachgerechte Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben und übergeordneter Fachplanungen zum Hochwasserschutz der Gera.

Der Grundsatz 5.1.6 des Thüringer Landesentwicklungsplanes (LEP) 2004 bezog sich allgemein auf den guten Zustand der Gewässer und nicht auf den vorstehend angeführten Belang des Wasserrückhaltes.

Die FNP - Änderung erfolgt unter Berücksichtigung des Grundsatz G 4-6 des Regionalplanes Mittelthüringen (RPMT) 2011 zum Wasserrückhalt, indem sie nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes bisher für eine bauliche Entwicklung vorgesehene Flächen (gemischte Bauflächen) des wirksamen FNP nunmehr teilweise mit dem Entwicklungsziel Grünfläche „Parkanlage“ darstellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Grüne Liga e. V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	-	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 5
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.03.2012 17.06.2014 30.05.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 6
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Landesjagdverband Thüringen e. V. Landesgeschäftsstelle Frans-Hals-Straße 6 c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.02.2012 20.05.2014 16.06.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 7
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Naturschutzbund Thüringen Bienstädter Warte 99100 Großfahner	
mit Schreiben vom	10.03.2012	

Punkt 1:

Die Widmung der Flächen als Überschwemmungsbereich stellt erst einmal die Basis für ein zukünftiges besseres Flussregime dar. Der FNP-Änderung wird zugestimmt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 8
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	15.03.2012 20.06.2014 24.06.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 9
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.02.2012 04.06.2014 20.06.2016	

Punkt 1:

Der Landesanglerverband setzt sich für eine naturnahe Gewässerentwicklung ein, unter Berücksichtigung der Realisierung der WRRL sowie des § 76 WHG. Die FNP-Änderung sichert dieses Anliegen. Keine Einwände zur FNP-Änderung.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Die Umsetzung der WRRL durch die Stadt Erfurt, bedingt zu deren Realisierung weitere Baumaßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur im Bereich der "Gera".

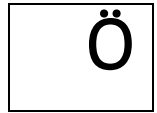
Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 10
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom	27.06.2014	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
mit Schreiben vom	14.3.2012	

Punkt 1:

Die Unterzeichnenden sind betroffen bei Hochwasser der Gera als Eigentümer von Wohngrundstücken in Bischleben.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Die Änderung der Überschwemmungsgebiete durch die 13. Änderung des FNP erfolgte nach Auskunft der Stadtverwaltung Erfurt durch die bloße Übernahme der Rechtsverordnung des Landes Thüringen. Auf Grund des Klimawandels und der Voraussage zu Starkregenfällen kann eine Verringerung der Ausweisung von Überschwemmungsland im FNP keine Zukunftsplanung für die Stadt Erfurt sein. Wir sind von dieser Planänderung betroffen und sehen durch die Planänderung eine Gefährdung und Verschlechterung unserer Bedingungen für unser Wohn-, Lebens- und Eigentumsverhältnisse. Eine Verringerung der Überschwemmungsfläche ist unserer Meinung nach nicht die richtige Antwort auf die Herausforderungen des Klimawandels.

Auf Grund der v. g. Rechtsverordnung sollen mit dieser Änderung des FNP die bisher ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete innerhalb und oberhalb der Gemeinde Molsdorf verringert werden. Die Herausnahme der im FNP ausgewiesenen Bauflächen von Molsdorf entsprechend der Rechtsverordnung können wir nachvollziehen. Wir sind aber nicht damit einverstanden, das im FNP ausgewiesene Grün- und landwirtschaftliche Flächen die bisher als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen sind, nun zur bloßen Übernahme der Überschwemmungsgebiete entsprechend der Rechtsverordnung aus dem FNP herausgenommen werden. Im Gegenteil sollen zur Beibehaltung der Größe der Überschwemmungsfläche weitere Grün- und Ackerflächen oberhalb und unterhalb von Molsdorf als Ersatz für die Herausnahme der Bauflächen in diesem Gebiet in der Änderung des FNP neu als Überschwemmungsfläche ausgewiesen werden.

Für die Herausnahme von Grün- und Ackerflächen aus den bisher ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten besteht keine rechtliche Notwendigkeit, da diese Ausweisung im bisherigen FNP bestandkräftig ist. Die neue Ausweisung von Grün- und Ackerland als Überschwemmungsland ist rechtlich weniger belastend für die Eigentümer, als die Gefährdung von Wohnbauflächen durch die Verringerung von Überschwemmungsgebieten, abgesehen von der höheren Gefahr für Leib und Leben bei Hochwasser. Die Neuausweisung von Überschwemmungsland als Ersatz für die Wohnbauflächen in Molsdorf ist zulässig und erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus

ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt. Hinweis: Die Rechtsverordnungen zu den im Plangebiet liegenden Überschwemmungsgebieten wurden durch das Land Thüringen erlassen. Sie sind gegenüber dem FNP höherrangiges Recht und unterliegen nicht dem kommunalen Abwägungsspielraum.

Punkt 3:

Die Stadt muss zwar die Rechtsverordnung als Mindestforderung einhalten, kann aber in ihrer Planung darüber hinausgehen, indem sie ihre rechtlichen Möglichkeiten zum Ausweis von Überschwemmungsland zum Hochwasserschutz für die Betroffenen ausschöpft.

Wir halten die vorliegende FNP-Änderung für unverhältnismäßig und bitten um Neuplanung und Berücksichtigung unserer Belange.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt eine Strategie der kleinteiligen Hochwasserrückhaltung mit naturschutzfachlichen Mitteln verfolgt, wie Renaturierung mit Mäandern an Kleingewässern. Ein Beispiel ist die Ausleitung von Gewässern in Retentionsräume von naturschutzrechtlich festgestellten Ausgleichsflächen. Umgesetzte Maßnahmen sind bereits im Bereich Molsdorf vorhanden. Dieses Konzept ist für das ganze Stadtgebiet in der Entwicklung und Umsetzung. Eine Neuplanung der vorliegenden FNP-Änderung ist zur Umsetzung des vorgenannten Konzeptes nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
mit Schreiben vom	24.6.2014 19.07.2016(1) 19.07.2016(2) 09.08.2016	

Punkt 1:

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Teil „Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze“, speziell den Bereich Gispersleben-Kiliani. In diesem Bereich befindet sich der GewerbePark Zittauer Straße.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Der GewerbePark Zittauer Straße hat eine Geländefläche von 3,4 ha. Er ist mit 11 fast durchweg 2-geschossigen Gebäuden und einer Gesamtgeschoßfläche von ca. 15.000 m² bebaut. Seit seiner Gründung wurden bisher 70 Mieter, davon 40 gewerbliche mit über 200 Arbeitsplätzen angesiedelt. Mieter sind überwiegend kleine und mittelständische Unternehmen, ein Zustellstützpunkt der Deutschen Post, einer der größten Erfurter Bürofachhändler usw., bis zu Existenzgründern. Bei ihrer Auswahl wurde und wird insbesondere Wert auf Emissionsfreiheit bzgl. Lärm, Staub und Abgasen gelegt, damit handelt es sich ausschließlich um nichtstörendes, meist thüringenweit agierendes Gewerbe. Der GewerbePark ist zu mehr als 96 % ausgelastet.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3:

Um den Fahrzeugverkehr durch den Ortsteil Gispersleben zu entlasten und eine zukunfts-trächtige Lösung für den GewerbePark zu schaffen, erfolgte mit dankenswerter Unterstützung durch die Stadt Erfurt zum Jahreswechsel 2004/2005 eine direkte Straßenanbindung zur Bukarester Straße, finanziert durch die Eigentümer des GewerbeParks. Zur Abrundung des Gebietes erfolgte bei Gründung des GewerbeParks ein Zukauf städtischer Flächen. Seit seinem Bestehen wurden alle Gebäude saniert, die Infrastruktur im Wesentlichen erneuert, moderne Kommunikationstechnik installiert. Das Gelände ist sicherheitstechnisch und mit großem Erfolg abgesichert, an das Fernheiznetz angeschlossen, mittels eines getrennten Kanalsystems wird das gesamte Oberflächenwasser unmittelbar in den Mühlgraben abgeleitet, der Versiegelungsgrad beträgt ca. 55%. Eine erhebliche Zahl der Unternehmen ist seit vielen Jahren bei uns eingemietet und erfolgreich auf dem Markt tätig. Diese erwarten eine langfristige Standortsicherheit sowie Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit im Gewerbegebiet. Aufgrund der allgemein guten wirtschaftlichen Entwicklung im Land nehmen die Anfragen nach Werkstattflächen besonders in letzter Zeit zu.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

Im Vertrauen auf die langfristige Gültigkeit des derzeit gültigen FNP (von 2006) wurde aus privaten Mitteln eine funktionierende Infrastruktur geschaffen, deren Wert mit ca. 5 Mio€ eingeschätzt wird. Natürlich schließt unser Konzept ein, den angesiedelten Firmen auf dem Gelände auch Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, ggf. auch durch bauliche Erweiterung auf bereits versiegelten Flächen. Ohne unsere langfristige Entwicklungskonzeption wäre es nicht notwendig gewesen, über 3 Mio€ privates Kapital in Modernisierung und Erhaltung sowie mehr als 200.000,00 € für eine neue Straßenanbindung aufzuwenden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5:

Das Konzept des Gewerbeparks bestand von Anfang darin, in einer Einheit der Vernetzung kleinteilige Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen zu schaffen. Ziel ist, bezahlbaren Gewerberaum für dieses Klientel anzubieten. Dieses Konzept ist alternativlos für Erfurt. Die über 96 %ige Auslastung zeigt, dass unser Gewerbepark angenommen wird und gerade für die klein- und mittelständischen Unternehmen durch die gegenseitige Vernetzung ihres Leistungsangebotes zusätzliche positive Effekte entstehen. Als Beitrag für die Unterstützung des gesellschaftlichen Lebens im Ortsteil und im Sinne eines sozialen Engagements wurden kostenlos Lagerflächen für den Karnevalsverein Gispersleben und die DLRG bereitgestellt.

Von Anfang an wurde auch Wert daraufgelegt, dem Namen „Park“ gerecht zu werden und die Flächen zwischen den Gebäuden mit viel Grün, Bänken und Ruheinseln zu gestalten, d.h., eine Verbindung von Arbeit und Natur zu schaffen. Den Mitarbeitern stehen umfangreiche Erholungszonen in ihren Arbeitspausen zur Verfügung, ergänzt durch eine Kantinenbewirtschaftung. Geplant ist eine Beteiligung an der Kampagne „Natur in graue Zonen“ zur naturnahen Begrünung innerstädtischer Firmengelände. Diese werden wir jetzt allerdings bis zur Klärung des Status des Geländes im FNP aussetzen müssen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 6:

Als Anlage ist dieser Stellungnahme eine aktuelle Fotodokumentation beigelegt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 7:

Auswirkungen der geplanten Umwandlung der Flächen des Gewerbeparks von einer Mischfläche in eine Grünfläche:

- Bilanztechnische Abwertung des gesamten Objektes von derzeit ca. 5 Mio€ auf Null.
- Unverkäuflichkeit des Objektes (Investitionen auf Basis eines Bestandsschutzes bieten keine Rechtssicherheit)
- Verlust des Versicherungsschutzes für Elementarschäden und Gebäude
- Mittelfristige Entmietung, da keine Entwicklungsperspektiven und Planungssicherheit vorhanden
- Gefährdung der Existenz der eingemieteten Firmen
- Gefährdung von bis zu 250 Arbeitsplätzen einschließlich der davon abhängigen Familien
- Verschärfung der Brennpunktsituation im angrenzenden Stadtgebiet Moskauer Platz

In diesem Sinne muss eine Umwandlung des Status Mischfläche in Grünfläche für den Gewerbepark als eine wirtschaftliche Enteignung betrachtet werden. Wir lehnen diese ab. Im Folgenden werden wir das inhaltlich begründen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet. Bei dem Gewerbepark Zittauer Straße handelt es sich um einen bereits langjährig in der Geraaue liegenden Gewerbestandort.

Der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße und die hier bestehende gewerbliche Nutzung inklusive untergeordneter Nutzungen soll auf der Planungsebene des FNP unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes im Bestand gesichert werden. Eine flächenhafte Ausdehnung des baulich genutzten Bereiches soll auf Grund des übergeordneten Wasserrechtes im Wesentlichen nicht erfolgen. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche - statt der bisherigen gemischten Baufläche - wird die angeregte Bestandssicherung des Gewerbestandortes auf Ebene des FNP zielführend erreicht. Im Bereich der ehemaligen Kornmühle / Brotfabrik Gispersleben soll hingegen eine Darstellungsänderung einer vergleichsweise geringen Fläche als Baufläche erfolgen. Diese soll zur punktuellen Entwicklung attraktiver, den angrenzenden Wohnbestand ergänzender Wohnungen dienen. Die betroffene Fläche liegt außerhalb des angrenzenden Überschwemmungsgebietes. Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde hierfür u.a. die Erarbeitung eines zusätzlichen 3. Entwurfes vorgenommen.

Punkt 8:

Wie aus den Unterlagen hervorgeht begannen die Planungen zur Änderung des FNP bereits vor 4 Jahren. Die Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs erfolgte am 26.05.2014. Durch diese Auslegung erfuhren wir erstmals von den Änderungsplänen der Stadt Erfurt. Obwohl es verfahrenstechnisch sicherlich nicht zwingend ist, hätten wir es für kluges politisches Handeln gehalten, bei solchen wesentlichen Änderungen die Hauptbetroffenen in die Planungen einzubeziehen.

Leider wurde aber auch bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs wiederum keinerlei Versuch unternommen, mit uns als Betroffenen im Gespräch eine evtl. mögliche Lösung in den entscheidenden Details auszuloten.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Zur Flächennutzungsplan-Änderung sind mehrfach Öffentlichkeitsbeteiligungen nach den Vorschriften des BauGB erfolgt, letztmalig zum 2. Entwurf vom 20.06.2016 bis 22.07.2016. Außerdem erfolgten seither mehrfach individuelle Gespräche mit den Betreibern des Gewerbeparkes Zittauer Straße.

Punkt 9:

Basis für die Änderung des FNP ist einzig die Rechtsverordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Gera (St.Anz. Nr. 26/2008 vom 25.4.2008). Diese bezieht sich wiederum auf das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes §31b.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

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

Grundlegendes Ziel der FNP - Änderung ist eine sachgerechte Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben und übergeordneter Fachplanungen zum Hochwasserschutz für das Plangebiet. In Folge dessen soll eine planungsrechtliche Änderung der bisherigen Darstellung von Bauflächen im FNP erfolgen. Hiermit verbunden werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

- Freihaltung von Überschwemmungsflächen von zusätzlichen Bauflächen innerhalb der im Plangebiet bereits geltenden Überschwemmungsgebiete, im Sinne einer planerischen Flächenvorsorge zum Zwecke des Hochwasserschutzes
- Darstellung von Grünflächen - Parkanlagen zur Ergänzung und Aufwertung des gesamstädtischen Freiraum- / Grünflächensystems und zur Erhaltung von Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz.
- Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung bestehender gewerblicher Nutzungen und von Arbeitsplätzen
- Freiraumplanerische und grünordnerische Integration bestehender gewerblicher Bauflächen in den angrenzenden Landschaftspark

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für den Gewerbepark Zittauer Straße soll ausschließlich zur Bestandswiedergabe und -sicherung von nicht störendem Gewerbe gemäß BauNVO dienen. Im Flächennutzungsplan werden die städtebaulichen Entwicklungsziele in den Grundzügen dargestellt. Daher sollen, entsprechend der Zielstellung zur Integration des bestehenden Gewerbeparkes in den Landschaftspark, die nicht baulich genutzten Flächen des Gewerbeparkes teilweise auch in die Darstellung einer Grünfläche "Parkanlage" einbezogen werden. Im Rahmen nachfolgender Planungen und Genehmigungen kann eine Konkretisierung dieser Zielstellung des FNP erfolgen. Eine über die dargestellte gewerbliche Baufläche hinausgehende bauliche Nutzung ist jedoch ausdrücklich nicht beabsichtigt.

Punkt 10:

In einem Gespräch am 19.06.2014 mit den verantwortlichen Mitarbeitern im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erhielten wir die Aussage, dass die Rechtsverordnung zwingend im FNP umzusetzen ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Rechtsverordnungen zu den im Plangebiet liegenden Überschwemmungsgebieten wurden durch das Land Thüringen erlassen. Sie sind gegenüber dem FNP höherrangiges Recht und unterliegen nicht dem kommunalen Abwägungsspielraum. Sie sollen gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

Die nachrichtliche Übernahme bedeutet die Mitteilung auf Grund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften, d.h. außerhalb der Bauleitplanung verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens. Sie sind nicht von der Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung festgesetzt bzw. festgelegt worden und bilden keinen Bestandteil der Bauleitpläne. Ihre Übernahme bezweckt in erster Linie, ein lückenloses Bild für das Plangebiet bestehenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen zu vermitteln. (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 5 Rn. 19) Die nachrichtliche Übernahme bedeutet nicht, dass die Planungen und Nutzungsregelungen Bestandteile des Flächennutzungsplans werden. (...)

Die nachrichtliche Übernahme der o.g. Überschwemmungsgebiete erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Punkt 11:

In einem Gespräch am 19.06.2014 mit den verantwortlichen Mitarbeitern im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erhielten wir die Aussage, dass es zur Umwandlung der Mischfläche in eine Grünfläche keine Alternative gäbe.

Die Rechtsverordnung des Freistaates Thüringen sagt dazu im § 3:

„Das Überschwemmungsgebiet der Gera dient dem vorbeugenden Hochwasserschutz, der Hochwasserrückhaltung sowie der Sicherung des Hochwasserschutzes mit dem Ziel, eine zukünftige Verschlechterung der Abflussverhältnisse sowie eine nachteilige Beeinflussung der Wassergüte im Hochwasserfall zu verhindern.“

Das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes § 31 b geht davon aus, dass keine neuen Baugebiete in Überschwemmungsgebieten ausgewiesen werden, lässt aber unter bestimmten Umständen sogar Ausnahmen zu.

In keinen der für die FNP-Änderung angeführten Gesetzesgrundlagen wird eine Umwandlung von Mischgebiet in Grünfläche vorgeschrieben. Es gibt alternative Wege diese Vorgaben einzuhalten, diese wurden nicht geprüft. Eine Abstimmung mit den Betroffenen wäre hier zielführend gewesen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet.

Bei dem Gewerbepark Zittauer Straße handelt es sich um einen bereits langjährig in der Geraue liegenden Gewerbestandort.

Der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße und die hier bestehende gewerbliche Nutzung inklusive untergeordneter Nutzungen soll auf der Planungsebene des FNP unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes im Bestand gesichert werden. Eine flächenhafte Ausdehnung des baulich genutzten Bereiches soll auf Grund des übergeordneten Wasserrechtes im Wesentlichen nicht erfolgen. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche - statt der bisherigen gemischten Baufläche - wird die angeregte Bestandssicherung des Gewerbestandes auf Ebene des FNP zielführend erreicht. Im Bereich der ehemaligen Kornmühle / Brotfabrik Gispersleben soll hingegen eine Darstellungsänderung einer vergleichsweise geringen Fläche als Baufläche erfolgen. Diese soll zur punktuellen Entwicklung attraktiver, den angrenzenden Wohnbestand ergänzender Wohnungen dienen. Die betroffene Fläche liegt außerhalb des angrenzenden Überschwemmungsgebietes. Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde hierfür u.a. die Erarbeitung eines zusätzlichen 3. Entwurfes vorgenommen.

Die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulässige Bebauung wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt. Demnach ist in festgesetzten Überschwemmungsgebiet kein neues Baugebiet zulässig, lässt aber unter bestimmten Umständen sogar Ausnahmen zu. Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes BVerwG 4 CN 6.12 vom 03.06.2014 wurde entschieden, dass die Umplanung eines bereits bestehenden Baugebiets das v. g. Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG nicht berührt. In der Urteilsbegründung wird ausgeführt (Randnr. 12): " Die Beschränkung der Regelwirkung des § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG auf eine Untersagung der erstmaligen Ermöglichung einer Bebauung von Flächen war der ausdrückliche Wille des Gesetzgebers. (...) Das sich das Planungsverbot nur gegen die Planung von neuen Baugebieten richte, mit denen erstmals eine zusammenhängende Bebauung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ermöglicht werden solle, während die Überplanung oder Umplanung bereits bebauter Bereiche nicht unter das Verbot des § 78 Abs 1 Satz1 WHG falle." Dies wird mit der vorliegenden FNP-Änderung sachgerecht berücksichtigt.

Punkt 12:

Nichtberücksichtigung neuer weiterführende Planungen:

Seit 2011 gibt es nun auch Planungen für einen Gera-Bogen auf dem Gelände des alten Kraftwerkes sowie für den Abriss der Wehre in Gispersleben verbunden mit der Absenkung des Wasserspiegels über mind. 1 m. Diese vorgesehenen Maßnahmen sind ein wesentlicher Bestandteil des zukünftigen Hochwasserschutzes und werden die Hochwassergefahr im Gewerbepark auf praktisch Null senken. Der Entwurf des FNP geht von einem Kenntnisstand in 2008 aus. Die neuen vorliegenden Erkenntnisse und Planungen wurden nicht einbezogen. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum überholter Kenntnisstand im FNP zementiert werden soll, obwohl bereits andere bessere Lösungen vorliegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die neue Flusssschleife der Gera wurde mit der vorliegenden FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. Im Übrigen haben sich das im Bereich der FNP-Änderung liegende rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet der Gera und die gemäß Wasserhaushaltsgesetz zu berücksichtigenden Vorgaben hierdurch nicht geändert. Diese gelten weiterhin fort.

Punkt 13:

Zum Stadtentwicklungskonzept 2020 als Begründung zur FNP-Änderung:

Der in der FNP-Änderung dargestellte Ausschnitt zum Flächenentwicklungskonzept geht für die Geraaue ausschließlich von einer Nutzung als Grün- und Erholungsfläche aus. Es wird vom Englischen Garten und integriertem Intensivfreigelände in den Geraauen geträumt, leider wieder ohne Einbeziehung der Grundstücksbesitzer. Bestehende funktionierende ökologische Infrastruktur wird hier nicht berücksichtigt, sie wird wissentlich zerstört.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Mit der vorliegenden FNP-Änderung soll die im Änderungsbereich vorhandene Bebauung in ihrem Bestand gesichert werden (vgl. auch Begründungen zu den übrigen Punkten dieser Abwägung). Die FNP-Begründung wurde überarbeitet und aktualisiert.

Hinweis: Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt (ISEK) wurde nach einem intensiven politischen Meinungsbildungsprozess zwischen dem Stadtrat, seinen Ausschüssen und der Stadtverwaltung erarbeitet und das Ergebnis vom Stadtrat bestätigt. Das ISEK soll u. a. einen Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Stadt bieten, als Kommunikation- und Kooperationsangebot für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Erfurt dienen und richtet sich an die zahlreichen Partner der Stadtentwicklung.

Punkt 14:

Folgekosten für die Stadt Erfurt:

Im Punkt 6 des FNP-Entwurfs wird eingeschätzt, dass sich für die Stadt Erfurt aus diesem Änderungsverfahren keine Folgekosten ergeben. Sollte diese Änderung trotz massiver Bedenken und deutlichster Einwände durchgesetzt werden, fordern wir als Gewerbepark von der Stadt Erfurt eine Entschädigung in Höhe von 5 Mio€. Andere Betroffene werden ebenfalls hohe Entschädigungsforderungen stellen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Der Flächennutzungsplan 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. Der Flächennutzungsplan entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen nach außen.

Punkt 15:

In der Einleitung sowie in der Zusammenfassung zum Umweltbericht heißt es für die Flächen des Gewerbeparkes: „.... Mit der zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche im Umfang von 5,09 ha wird die vollständige Entsiegelung derzeitiger versiegelter und bebauter Industrie- und Gewerbeflächen vorbereitet, „ Das bedeutet im Klartext für unseren Gewerbepark, Ziel der Stadt Erfurt ist: Vertreibung und Enteignung des Gewerbeparkes Zittauer Str. 27 sowie die Vernichtung vorhandener funktionierender Infrastruktur im Werte von 5 Mio€. Alle weitere Argumentation im Umweltbericht ist tendenziös auf genau dieses Ziel ausgerichtet und in keiner Weise objektiv. Beim Lesen gewinnt man den Eindruck, es wurde ein alter Umweltbericht zum alten Kraftwerk genommen und der Gewerbepark Zittauer Str. einfach eingefügt.

Beispiel: Zur Meinungsbildung insbesondere für außenstehende oder übergeordnete Beteiligte trägt der beigefügte Umweltbericht aufgrund seiner scheinbar ausführlichen Bewertung wesentlich bei. Die markante Silhouette des stillgelegten Kraftwerkes dominiert alle Aussagen. Der GewerbePark Zittauer Straße wird im Umweltbericht nur im Zusammenhang mit dieser stillgelegten Industriefläche oder überhaupt nicht erwähnt. Negative Bewertungen werden damit automatisch und irreführend auf den GewerbePark übertragen (s. Aussagen zur Versiegelung, Biotopbeeinträchtigung, Landschaftsbildqualität, biologische Vielfalt, Lärmemissionen, Erholungsfunktion usw.). Als Schlussfolgerung wird die Forderung erhoben, das gesamte Planungsgebiet in eine Grünfläche umzuwandeln. Konsequenzen bzgl. Ausgleichsbedarf ergäben sich nicht, finanzielle Fragen wurden gar nicht erwähnt. Alternativen wurden unter Bezug auf die falsche Interpretation der o. g. Verordnung bewusst nicht untersucht.

Der Umweltbericht widerspricht somit der Verpflichtung zur Objektivität und Sorgsamkeit. Er ist in seiner Gesamtheit zu überarbeiten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es erfolgte eine vollständige Prüfung und Überarbeitung des Umweltberichtes zur Planung, welche die vorgenannten Hinweise berücksichtigt und die bisherigen Aussagen zum Gewerbepark präzisiert hat. Im Übrigen vgl. Begründung zu Pkt. 7 und Pkt. 11 dieser Abwägung.

Punkt 16:

Es ist offensichtlich, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des integrierten Umweltberichtes als ein Baustein dazu dienen soll, den Gewerbepark vom derzeitigen Standort zu vertreiben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Städtebauliches Entwicklungsziel ist eine Sicherung des Bestandes des Gewerbeparkes, vgl. hierzu a. Begründungen zu Pkt. 7 und Pkt. 11 dieser Abwägung.

Punkt 17:

Wir fordern als Betroffene eine kurzfristige Rücknahme des Entwurfes zur Überarbeitung (zumindest für den Teilbereich Gispersleben-Kiliani). Bei einer Überarbeitung des Entwurfs sehen wir es als unsere Pflicht, uns aktiv einzubringen. Dieses Einbringen bieten wir Ihnen ausdrücklich an. Wir wollen gemeinsam mit Ihnen Lösungen für ggf. konkurrierende Interessen suchen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet. Im Übrigen vgl. Begründung zu Pkt. 7, Pkt. 8 und Pkt. 11 dieser Abwägung.

Punkt 18 und 19

Wir sind uns bewusst, dass sich unser Standort am Rande des zukünftigen Außengeländes der BUGA befindet. Gerade hier bietet es sich an, ein Musterbeispiel zu schaffen, wie Hochwasserschutz, Natur und Arbeit zum Wohle der Bürger in Übereinstimmung gebracht werden können. Das geht allerdings nicht mit dieser Änderung des FNP.

Eine gesicherte Existenzgrundlage und Entwicklungsmöglichkeiten werden uns mit der vorgesehenen Änderung des FNP leider gerade entzogen. Offensichtlich soll im Konzept der Stadtentwicklung langfristig eine vollständige Begrünung der Geraue angestrebt werden. Ein solches Konzept negiert Entscheidungen einschließlich Genehmigungen der Stadt Erfurt aus der Vergangenheit und greift massiv in die Eigentumsrechte ein.

Unverständlich bleibt eine Reduzierung der real existierenden Flächen von 3,4 ha auf 2,26 ha. Der Gewerbepark hat laut Liegenschaftskarte und Grundbuch eine Fläche von 3,4 ha. Im 2. Entwurf des FNP als auch im dazugehörigen Umweltbericht werden allerdings nur 2,26 ha ausgewiesen, in der zugrunde liegenden Skizze fielen existierende Häuser, Lagerflächen sowie notwendige Verkehrsflächen einschließlich sicherheitsrelevanter Feuerwehrumfahrungen einer unseres Erachtens oberflächlichen Planung zum Opfer. Wir gehen davon aus, dass hier ein Fehler passiert ist, der sich leider auch durch das gesamte Dokument zieht. Es kann nicht sein, dass betriebsnotwendige, ja sogar sicherheitsrelevante Teilflächen, ohne die das Betreiben eines Gewerbeparks nicht möglich ist, zur Grünfläche umgewidmet werden.

Es wäre sinnvoll, den Gewerbepark Zittauer Str. 27 mit einer Fläche von 3,4 ha als Bestand aus der Änderung des FNP herauszunehmen und seinen bisherigen Status zu erhalten. Wir sehen kein zwingendes Erfordernis, dass der Gewerbepark Bestandteil der FNP-Änderung ist, zumal eine mögliche Erweiterung der Bebauung sich nach den strengen Bestimmungen von § 78 WHG richten müsste. Wir sähen das auch als eine logische Abwägungsentscheidung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB. Gerade für unseren Bereich sehen wir die Entwicklung in einer ausgewogenen Mischnutzung zwischen Park- und Gewerbeflächen. Damit würde ein belebendes Spannungsfeld erzeugt, welches sowohl Erholung als auch wohnnahe Arbeitsplätze bietet und somit zu einem wesentlichen Bestandteil von Lebensqualität wird.

Wir sind uns bewusst, dass wir nach dem Jahrhunderthochwasser 1994 zu großen Teilen als Überschwemmungsgebiet eingestuft wurden und begrüßen die derzeit in Realisierung befindlichen Maßnahmen an der Gera ausdrücklich. Die diesbezüglich geführten Gespräche ergaben, dass sich die Hochwassergefahr dadurch wesentlich reduzieren lässt und somit auch künftig kein Hinderungsgrund für die vorgeschlagene o.g. Mischnutzung vorliegen wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war, dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulässige Bebauung wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Außerdem ist für die innerhalb der Überschwemmungsgebiete gelegenen Flächen, die bisherige FNP-Darstellung

zu überprüfen. Dies erfolgt mit dieser FNP-Änderung. Im Ergebnis der Prüfung ist der wirksame Flächennutzung im vorliegenden Teilbereich zu ändern.

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum 1. und 2. Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die Planungsziele wiederholt überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange, insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen, wurden die Planungsziele wie folgt überarbeitet.

Zukünftig soll der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße, auch inklusive der zur bestehenden gewerblichen Hauptnutzung zugehörigen untergeordneten Nebennutzungen (Stellplätze, Mülltonnenstandplätze, etc.) im FNP als eine in den angrenzenden Landschaftspark integrierte gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Diese Darstellung ist zur Bestandswiedergabe und Flächensicherung des langjährig bestehenden Gewerbestandortes Zittauer Straße erforderlich. Sie erfolgt vor allem zur:

- Unterstützung der lokalen Wirtschaftsstruktur und Branchenvielfalt, insbesondere klein- und mittelständischer Unternehmen,
- Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze,
- nachhaltigen Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz und von technischer / verkehrlicher Infrastruktur.

Grundlegendes Ziel der FNP - Änderung ist weiterhin eine sachgerechte Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben und übergeordneter Fachplanungen zum Hochwasserschutz für das Plangebiet.

Hiermit verbunden werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

- Freihaltung von Überschwemmungsflächen von zusätzlichen Bauflächen innerhalb der im Plangebiet bereits geltenden Überschwemmungsgebiete, im Sinne einer planerischen Flächenvorsorge zum Zwecke des Hochwasserschutzes
- Darstellung von Grünflächen - Parkanlagen zur Ergänzung und Aufwertung des Gesamtstädtischen Freiraum- / Grünflächensystems und zur Erhaltung von Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz.
- Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung bestehender gewerblicher Nutzungen und von Arbeitsplätzen
- Freiraumplanerische und grünordnerische Integration der bestehenden gewerblichen Bauflächen in den angrenzenden Landschaftspark

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für den Gewerbepark Zittauer Straße soll ausschließlich zur Bestandswiedergabe und -sicherung von nicht störendem Gewerbe gemäß BauNVO dienen. Im Flächennutzungsplan werden die städtebaulichen Entwicklungsziele in den Grundzügen dargestellt. Daher sollen, entsprechend der Zielstellung zur Integration des bestehenden Gewerbeparkes in den Landschaftspark, die nicht baulich genutzten Flächen des Gewerbeparkes auch in die Darstellung einer Grünfläche "Parkanlage" einbezogen werden. Im Rahmen nachfolgender Planungen und Genehmigungen kann eine Konkretisierung der Zielstellung des FNP erfolgen.

Eine über die dargestellte gewerbliche Baufläche hinausgehende bauliche Nutzung ist jedoch ausdrücklich nicht beabsichtigt. Der Gewerbepark Zittauer Straße befindet sich vollständig im dem 2008 durch den Freistaat Thüringen per Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebiet. Das Gewerbegebiet ist bei Hochwasserlagen regelmäßig nennenswert betroffen, nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde letztmalig bei dem Hochwasserereignis 2013. Maßgeblich für die wasserrechtliche Beurteilung des Standortes ist allein die aktuelle Was-

serrechtslage. Diese ändert sich formal auch erst dann, wenn das festgesetzte Überschwemmungsgebiet durch die obere Wasserbehörde geändert wird. Individuelle Schutzmaßnahmen sind für den Gewerbepark Zittauer Straße sinnvoll und wünschenswert, ändern die bestehende Rechtslage jedoch nicht.

Punkt 20, 21 und 22:

Die real existierende Gewerbefläche von 3,4 ha sollte mithin auch in der Änderung des FNP dokumentiert werden. In diesem Zusammenhang ist zumindest in der Beschreibung des Istzustandes die aktuelle Situation zutreffend wiederzugeben. Eine Reduzierung der Fläche auf die reine Gebäudefläche geht an den Anforderungen für den Betrieb eines Gewerbeparks vorbei. Betriebsnotwendige Flächen wie Freilager, Parkplätze, sicherheitsrelevante Feuerwehrumfahrungen etc. sind unbedingter Bestandteil der Gewerbefläche und können nicht als Grünfläche ausgewiesen / werden.

Weitere Ausführung wie bereits abgegebene sinngemäß inhaltsgleiche Anregungen und Hinweise (s. vorstehende und nachfolgende Punkte dieser Abwägung) zu berücksichtigen sind. Ausführungen zum Bauordnungsrecht und zum Liegenschaftskataster.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Zum 1. Entwurf der vorliegende FNP-Änderung wurden zunächst alle im o.g. Überschwemmungsgebiet liegende Bauflächen als Grünflächen dargestellt. Im Ergebnis der Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie der aktuellen Rechtsprechung zum Wasserhaushaltsgesetz wurde dies mit dem 2. Entwurf insofern geändert, dass der Gewerbepark Zittauer Straße in seiner gewerblichen Bestandsnutzung dargestellt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass die danach erfolgte erneute baurechtliche Prüfung des Gewerbeparkes aus der Abstimmung der Baubehörde mit den Eigentümern des Gewerbeparkes resultierte. Auslöser und Ursache dieses zusätzlichen Prüferfordernisses für die Bauverwaltung lagen auf Seiten der Eigentümer. Nach der erneuten Prüfung der Bestandsnutzungen ist ein 3. Entwurf der FNP-Änderung für die Bestandswiedergabe der im Überschwemmungsgebiet liegenden Bebauung erforderlich geworden.

Nach der erneuten Prüfung der Bestandsnutzungen ist ein 3. Entwurf der FNP-Änderung für die Bestandswiedergabe der im Überschwemmungsgebiet liegenden Bebauung erforderlich geworden. Dieser stellt nunmehr 3,0 ha gewerbliche Baufläche für den Gewerbepark dar. Das ist eine Steigerung um ca. 0,7 ha Baufläche gegenüber dem 2. Entwurf der FNP-Änderung. Die aktuelle Flächengröße entspricht der dargestellten gemischten Baufläche des wirksamen FNP für den Gewerbepark, welche ebenfalls ca. 3,0 ha betragen hat. Es werden jedoch auch weiterhin - wie im wirksamen FNP - ca. 0,4 ha des Gewerbeparkes als Grünfläche dargestellt. Im Übrigen vgl. u.a. Begründung zum vorstehenden Pkt. 19 dieser Abwägung.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen regelt. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auch auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 23:

Dies (Anmerkung: s. u. Begründung) wurde auch in den beratenden Hinweisen des Präsidenten des Landesverwaltungsamtes in seiner Stellungnahme vom 25.06.2014 zum 1. Entwurf dargelegt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Es kann nicht eindeutig nachvollzogen werden, was mit diesem Punkt gemeint ist. Die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes beinhaltet u.a.:

"Wie bestehende Baugebiete innerhalb eines Überschwemmungsgebietes dargestellt werden, ist eine Abwägungsentscheidung der Gemeinde, (...) Wenn aus Gründen einer Höherbewertung der wasserrechtlichen und landschaftsplanerischen Belange im Widerspruch zur baulichen Bestandsnutzung die Darstellung einer Grünfläche im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Gera erfolgt, so sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanung die Fragen der Vollzugsfähigkeit der Darstellung einer Grünfläche insbesondere bezüglich des privaten Interesses am Erhalt des Gewerbeparks Zittauer Straße berührt"

Dieser Stellungnahme wurde folgendermaßen gefolgt:

„Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet. Bei dem Gewerbepark Zittauer Straße handelt es sich um einen bereits langjährig in der Geraue liegenden Gewerbestandort.

Der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße und die hier bestehende gewerbliche Nutzung inklusive untergeordneter Nutzungen soll auf der Planungsebene des FNP unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes im Bestand gesichert werden. Eine flächenhafte Ausdehnung des baulich genutzten Bereiches soll auf Grund des übergeordneten Wasserrechtes im Wesentlichen nicht erfolgen. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche - statt der bisherigen gemischten Baufläche - wird die angeregte Bestandssicherung des Gewerbestandes auf Ebene des FNP zielführend erreicht. Im Bereich der ehemaligen Kornmühle / Brotfabrik Gispersleben soll hingegen eine Darstellungsänderung einer vergleichsweise geringen Fläche als Baufläche erfolgen. Diese soll zur punktuellen Entwicklung attraktiver, den angrenzenden Wohnbestand ergänzender Wohnungen dienen. Die betroffene Fläche liegt außerhalb des angrenzenden Überschwemmungsgebietes. Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde hierfür u.a. die Erarbeitung eines zusätzlichen 3. Entwurfes vorgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 3
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
mit Schreiben vom	30.06.2016	

Punkt 1:

Es ist bekannt, dass der Gewerbepark eine Größe von 3,4 ha aufweist und verschiedene Unternehmen insgesamt ca. 250 Beschäftigte angestellt haben. Der Gewerbepark befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet und ordnet sich in eine Fläche ein, die im Rahmen der bevorstehenden Bundesgartenschau umfangreichen Modifikationen unterworfen sein wird. Im Rahmen der Entwicklungen und Planungen für die Bundesgartenschau 2021 haben die Gesellschafter zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 der LH Erfurt mit Schreiben vom 14. Juni 2014 bereits dezidiert Stellung genommen. Im Rahmen mehrerer Gespräche, u.a. auch mit dem Oberbürgermeister wurden die Bedenken der Mandantschaft zerstreut - es wurde verbindlich erklärt, dass der Bestand des Gewerbeparks in seinem aktuellen Zustand erhalten bliebe.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Der Gewerbepark Zittauer Straße befindet sich vollständig im dem 2008 durch den Freistaat Thüringen per Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebiet. Das Gewerbegebiet war bisher bei Hochwasserlagen regelmäßig nennenswert betroffen, nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde letztmalig bei dem Hochwasserereignis 2013.

Punkt 2:

Auf einer Plankarte (Anmerkung: Offenlage des 2. Entwurfes der FNP-Änderung Nr.13) ist die mit .G" gekennzeichnete Fläche im Vergleich zum Istzustand (Anmerkung: des Gewerbeparks) um ca. 1/3 kleiner. Die Planung weist sowohl den west- / südwestlichen Teil als auch den nördlich- / östlichen Teil des Gewerbeparks als Grünfläche aus, vgl. Anlage 1.

Im Vergleich dazu wird in Anlage 2 (umrandet) ersichtlich, worauf sich das Areal von 3,4 ha konkret erstreckt, vgl. Anlage 2. Die visuell ersichtliche Fläche spiegelt sich leider auch im 2. Entwurf des FNP wieder - dort wird auf den Gewerbepark in- soweit Bezug genommen, als dass er nur ein Größe von 2,3 ha aufweisen würde. Ist die Plankarte lediglich schematischer Natur und die dargestellten Zusagen haben Bestand oder plant die LH Erfurt Maßnahmen, die eine Teilenteignung darstellen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war, dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulässige Bebauung wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Außerdem ist für die innerhalb der Überschwemmungsgebiete gelegenen Flächen, die bisherige FNP-Darstellung

zu überprüfen. Dies erfolgt mit dieser FNP-Änderung. Im Ergebnis der Prüfung ist der wirksame Flächennutzung im vorliegenden Teilbereich zu ändern.

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum 1. und 2. Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die Planungsziele wiederholt überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange, insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen, wurden die Planungsziele wie folgt überarbeitet.

Zukünftig soll der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße, auch inklusive der zur bestehenden gewerblichen Hauptnutzung zugehörigen untergeordneten Nebennutzungen (Stellplätze, Mülltonnenstandplätze, etc.) im FNP als eine in den angrenzenden Landschaftspark integrierte gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Diese Darstellung ist zur Bestandswiedergabe und Flächensicherung des langjährig bestehenden Gewerbestandortes Zittauer Straße erforderlich. Sie erfolgt vor allem zur:

- Unterstützung der lokalen Wirtschaftsstruktur und Branchenvielfalt, insbesondere klein- und mittelständischer Unternehmen,
- Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze,
- nachhaltigen Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz und von technischer / verkehrlicher Infrastruktur.

Grundlegendes Ziel der FNP - Änderung ist weiterhin eine sachgerechte Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben und übergeordneter Fachplanungen zum Hochwasserschutz für das Plangebiet.

Hiermit verbunden werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

- Freihaltung von Überschwemmungsflächen von zusätzlichen Bauflächen innerhalb der im Plangebiet bereits geltenden Überschwemmungsgebiete, im Sinne einer planerischen Flächenvorsorge zum Zwecke des Hochwasserschutzes
- Darstellung von Grünflächen - Parkanlagen zur Ergänzung und Aufwertung des Gesamtstädtischen Freiraum- / Grünflächensystems und zur Erhaltung von Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz.
- Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung bestehender gewerblicher Nutzungen und von Arbeitsplätzen
- Freiraumplanerische und grünordnerische Integration der bestehenden gewerblichen Bauflächen in den angrenzenden Landschaftspark

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für den Gewerbepark Zittauer Straße soll ausschließlich zur Bestandswiedergabe und -sicherung von nicht störendem Gewerbe gemäß BauNVO dienen. Im Flächennutzungsplan werden die städtebaulichen Entwicklungsziele in den Grundzügen dargestellt. Daher sollen, entsprechend der Zielstellung zur Integration des bestehenden Gewerbeparkes in den Landschaftspark, die nicht baulich genutzten Flächen des Gewerbeparkes auch in die Darstellung einer Grünfläche "Parkanlage" einbezogen werden. Im Rahmen nachfolgender Planungen und Genehmigungen kann eine Konkretisierung der Zielstellung des FNP erfolgen.

Eine über die dargestellte gewerbliche Baufläche hinausgehende bauliche Nutzung ist jedoch ausdrücklich nicht beabsichtigt. Der Gewerbepark Zittauer Straße befindet sich vollständig im dem 2008 durch den Freistaat Thüringen per Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebiet. Das Gewerbegebiet war bei Hochwasserlagen regelmäßig nennenswert betroffen, nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde letztmalig bei dem Hochwasserereignis 2013. Maßgeblich für die wasserrechtliche Beurteilung des Standortes ist allein die aktuelle Was-

serrechtslage. Diese ändert sich formal auch erst dann, wenn das festgesetzte Überschwemmungsgebiet durch die obere Wasserbehörde geändert wird. Individuelle Schutzmaßnahmen sind für den Gewerbepark Zittauer Straße sinnvoll und wünschenswert, ändern die bestehende Rechtslage jedoch nicht.

Es ist richtig, dass zum 1. Entwurf der vorliegende FNP-Änderung zunächst alle im o.g. Überschwemmungsgebiet liegende Bauflächen als Grünflächen dargestellt wurden. Im Ergebnis der Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie der aktuellen Rechtsprechung zum Wasserhaushaltsgesetz wurde dies mit dem 2. Entwurf insofern geändert, dass der Gewerbepark Zittauer Straße in seiner gewerblichen Bestandsnutzung dargestellt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass die danach erfolgte erneute baurechtliche Prüfung des Gewerbeparkes aus der Abstimmung der Baubehörde mit den Eigentümern des Gewerbeparkes resultierte. Auslöser und Ursache dieses zusätzlichen Prüferfordernisses für die Bauverwaltung lagen auf Seiten der Eigentümer.

Nach der erneuten Prüfung der Bestandsnutzungen ist ein 3. Entwurf der FNP-Änderung für die Bestandswiedergabe der im Überschwemmungsgebiet liegenden Bebauung erforderlich geworden. Dieser stellt nunmehr 3,0 ha gewerbliche Baufläche für den Gewerbepark dar. Das ist eine Steigerung um ca. ca. 0,7 ha Baufläche gegenüber dem 2. Entwurf der FNP-Änderung. Die aktuelle Flächengröße entspricht der dargestellten gemischten Baufläche des wirksamen FNP für den Gewerbepark, welche ebenfalls ca. 3,0 ha betragen hat. Es werden jedoch auch weiterhin - wie im wirksamen FNP - ca. 0,4 ha des Gewerbeparkes als Grünfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan (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. Für die Stadt Erfurt selbst und für Behörden ist der FNP bindend. Der FNP entfaltet jedoch in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen nach außen. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar. Durch den Flächennutzungsplan wird grundsätzlich ein nach dem Bauordnungsrecht vorhandener Bestandsschutz nicht berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 4
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
mit Schreiben vom	25.06.2014	

Punkt 1:

Wir sind Eigentümer der Grundstücksflächen im Grundbuch Erfurt Gispersleben-Kiliani, Blatt 12268, Flur 7, Flurstücke 164/7 (1.580 qm) und 164/9 (18.636 qm). Wir beabsichtigten seit dem Kauf der Grundstücke, die Bauflächen gemischt zu bebauen. Der Bedarf in Gispersleben ist sehr groß. In Gispersleben gibt es quasi kaum derartige Bebauungsflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Flächen befinden sich zwischenzeitlich in öffentlichem Eigentum. Sie wurden als Parkanlage neugestaltet.

Punkt 2:

Wir haben im April 2014 mit der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Abt. Wasserwirtschaft Wasserbau und Gewässerunterhaltung, ausführlich gesprochen. Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie stellte uns die geplanten umfangreichen Maßnahmen zum Umbau Wehr Gispersleben/Flussschlinge Kraftwerksgelände ausführlich vor und teilte uns in diesem ausführlichen Gespräch gleichzeitig mit, dass mit dieser Baumaßnahme das Flussbett in diesem Bereich erheblich gesenkt, die Flusssufer entschärft und insgesamt der gesamte Bereich erheblich aufgewertet wird. Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie teilte weiter mit, dass durch diese Umbaumaßnahmen eine ohnehin praktisch nicht vorhandene Hochwassergefahr in diesem Bereich um ein ganz erhebliches Maß vermindert wird, so dass nach Umbaumaßnahmen keinerlei Hochwassergefahr bestünde und die übergeordnete Fachplanung den Ausweis als Hochwasserschutzgebiet wieder zurücknehmen könnte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Am 05.01.2015 wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt gemäß § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Plangenehmigung zum Umbau der Wehranlage Erfurt - Gispersleben / Gera in Erfurt erteilt. Diese wird mit der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. Die im Bereich der FNP-Änderung nachrichtlich zu übernehmenden rechtswirksamen Überschwemmungsgebiete der Gera haben sich hierdurch jedoch nicht geändert.

Punkt 3:

Das Bauamt der Stadt Erfurt spricht in seinem Schreiben vom 23.03.2012 zur Änderung des Flächennutzungsplans von einschneidenden Eingriffen in Eigentumsrechte.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Der Flächennutzungsplan 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. Der Flächennutzungsplan entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen nach außen.

Punkt 4:

Wir kommen zu dem Ergebnis, dass der Entwurf den folgenden einschneidenden Eingriffen in unsere Eigentumsrechte nicht gerecht wird. Die auf Seite 2 des Entwurfs genannten Ziele und Zwecke sind nicht erforderlich. Diese Ziele und Zwecke sind aber selbst dann nicht erforderlich, wenn die oben beschriebenen Umbaumaßnahmen nicht durchgeführt würden. Der Flächenvorsorge zum Zwecke des Hochwasserschutzes bedarf es nicht.

Schon gar nicht bedarf es einer Darstellung der Flächen als Grünflächen. Eine Korrektur der Darstellung von Bauflächen in diesem Gebiet ist insgesamt nicht erforderlich. Alternativen zur Korrektur in Grünland bei Beibehaltung der gemischten Bebauung sind möglich, aber von der Stadt bisher nicht angemessen berücksichtigt. So kann zum Beispiel der Ausweis von Überschwemmungsfläche verringert werden, wie an anderer Stelle von der Stadt schon praktiziert.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war, dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulässige Bebauung wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Außerdem ist für die innerhalb der Überschwemmungsgebiete gelegenen Flächen, die bisherige FNP-Darstellung zu überprüfen. Dies erfolgt mit dieser FNP-Änderung. Im Ergebnis der Prüfung ist der wirksame Flächennutzung im vorliegenden Teilbereich zu ändern.

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum 1. und 2. Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die Planungsziele wiederholt überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange, insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen, wurden die Planungsziele wie folgt überarbeitet.

Zukünftig soll der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudekomplex des Gewerbeparkes Zittauer Straße, auch inklusive der zur bestehenden gewerblichen Hauptnutzung zugehörigen untergeordneten Nebennutzungen (Stellplätze, Mülltonnenstandplätze, etc.) im FNP als eine in den angrenzenden Landschaftspark integrierte gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Diese Darstellung ist zur Bestandswiedergabe und Flächensicherung des langjährig bestehenden Gewerbestandortes Zittauer Straße erforderlich. Sie erfolgt vor allem zur:

- Unterstützung der lokalen Wirtschaftsstruktur und Branchenvielfalt, insbesondere klein- und mittelständischer Unternehmen,
- Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze,
- nachhaltigen Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz und von technischer / verkehrlicher Infrastruktur.

Grundlegendes Ziel der FNP - Änderung ist weiterhin eine sachgerechte Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben und übergeordneter Fachplanungen zum Hochwasserschutz für das Plangebiet.

Hiermit verbunden werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

- Freihaltung von Überschwemmungsflächen von zusätzlichen Bauflächen innerhalb der im Plangebiet bereits geltenden Überschwemmungsgebiete, im Sinne einer planerischen Flächenvorsorge zum Zwecke des Hochwasserschutzes
- Darstellung von Grünflächen - Parkanlagen zur Ergänzung und Aufwertung des gesamstädtischen Freiraum- / Grünflächensystems und zur Erhaltung von Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz.
- Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung bestehender gewerblicher Nutzungen und von Arbeitsplätzen
- Freiraumplanerische und grünordnerische Integration der bestehenden gewerblichen Bauflächen in den angrenzenden Landschaftspark

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für den Gewerbepark Zittauer Straße soll ausschließlich zur Bestandswiedergabe und -sicherung von nicht störendem Gewerbe gemäß BauNVO dienen. Eine über die dargestellte gewerbliche Baufläche hinausgehende bauliche Nutzung ist ausdrücklich nicht beabsichtigt, denn:

- Die von Ihnen benannten Flächen befinden sich vollständig in einem durch den Freistaat Thüringen per Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebiet. Das Gewerbegebiet war bei Hochwasserlagen regelmäßig nennenswert betroffen, nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde letztmalig bei dem Hochwasserereignis 2013. Maßgeblich für die wasserrechtliche Beurteilung des Standortes ist allein die aktuelle Wasserrechtslage. Diese ändert sich formal auch erst dann, wenn das festgesetzte Überschwemmungsgebiet durch die obere Wasserbehörde geändert wird. Individuelle Schutzmaßnahmen sind sinnvoll und wünschenswert, ändern die bestehende Rechtslage jedoch nicht. Die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulässige Bebauung wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt. Dieses ist gegenüber dem FNP höherrangiges Recht und unterliegt nicht dem kommunalen Abwägungsspielraum.
- Für den Änderungsbereich werden außerdem gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT) Vorranggebiete Hochwasserschutz (HW 3 „Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ und HW 4 „Gera unterhalb der Mündung der Wilden Gera bis oberhalb der Apfelstädt“) ausgewiesen. Die v. g. Vorranggebiete sind als Ziel der Raumordnung (vgl. Z 4-2/PR-MT) durch die Flächennutzungsplanänderung zu beachten.

Punkt 5:

Folgekosten für die Stadt sind bei einer Korrektur der Darstellung von Bauflächen in diesem Gebiet in erheblicher Höhe zu erwarten.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Der Flächennutzungsplan 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. Der Flächennutzungsplan entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen nach außen. Im Übrigen befinden sich die Flächen zwischenzeitlich in öffentlichem Eigentum. Sie wurden als Parkanlage neugestaltet.

Punkt 6:

Die Stadt Erfurt erwog noch in 2013, für unsere Flächen ein Vorkaufsrecht geltend zu machen. Sie ließ davon ab, unterrichtete uns jedoch über die bereits laufenden Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes ganz bewusst nicht.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Begründung:

Zur Flächennutzungsplan-Änderung sind für jedermann zugängliche Öffentlichkeitsbeteiligungen sowohl zum Vorentwurf wie auch zu den folgenden Entwürfen rechtmäßig nach den Vorschriften des BauGB erfolgt.

Punkt 7:

Die unterschiedlichen Maßstäbe in den topographischen Karten im Maßstab von 1 : 10.000 und auf Liegenschaftskarten im Maßstab von 1 : 2.000 lassen eine exakt feststellbare Grenze der Überschwemmungsgebiete nicht zu. Es besteht die Gefahr der Verwässerung der Grenze um bis zu 300 m durch die Vermischung der Maßstäbe. Es steht deshalb nicht einmal fest, ob unsere Flächen tatsächlich ganz oder teilweise als Überschwemmungsgebiete ausgewiesen sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die zuständigen Fachbehörden (Landesverwaltungsamt, TLUG, Unter Wasserbehörde) wurden zur FNP-Änderung beteiligt und haben keine Einwände bezüglich der Wiedergabe der Überschwemmungsgebiete in der Planzeichnung der FNP-Änderung erhoben. Auf Grund des Bearbeitungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes (1:10.000) ist eine parzellenscharfe Lagebestimmung der Überschwemmungsgebiete tatsächlich nicht möglich. Für eine konkretere Verortung können die geltenden Rechtsverordnungen zu den Überschwemmungsgebieten herangezogen werden. Im Übrigen wird auch auf die Begründungen zu den vorstehenden Abwägungspunkten verwiesen.

Punkt 8:

Der Umweltbericht ist in wesentlichen Teilen schlicht falsch. Er kann keine Grundlage für die Korrektur des Flächennutzungsplanes sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Es erfolgte eine vollständige Prüfung und Überarbeitung des Umweltberichtes zur Planung.

Punkt 9:

Wir werden wegen der erheblichen Bedeutung der Änderung im weiteren Verlauf der Entwicklungen einen auf die Änderung von Flächennutzungsplänen spezialisierten Rechtsanwalt mit großer Erfahrung im Bereich der Wasserwirtschaft aus einem anderen Bundesland mit der weiteren Prüfung der Entscheidungen der Stadt Erfurt beauftragen und auch herausfinden, ob die Darstellung der Flächen als Grünflächen - zulasten unseres Vermögens - lediglich den zweckfremden Zielen der BUGA dient. Der von uns beauftragte Rechtsanwalt wird sich in Kürze bei Ihnen melden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 10:

Wir fordern das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung auf, uns über jede weitere Entwicklung zur Flächennutzungsänderung persönlich und rechtzeitig zu informieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Für die Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorschriften des BauGB (vgl. Begründung zu Pkt. 6 dieser Abwägung).

2.4 **Stellungnahmen im Rahmen der Innergemeindliche Abstimmung und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I 1
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	16.02.2012 17.06.2014 01.06.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I 2
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	15.02.2012 12.05.2014 30.05.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I 3
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	23.03.2012 18.06.2014 27.06.2016	

Untere Bauaufsichtsbehörde

Punkt 1:

Da der FNP auf einer Kartengrundlage gezeichnet ist, der keine Bebauung enthält und die Änderungen nicht anderweitig detailliert in einem größeren Maßstab dargestellt sind, können betroffene Grundstückseigentümer nicht erkennen, welche einschneidenden Änderungen hierbei entstanden sind. Wir bitten darum die Unterlagen soweit zu ergänzen, dass Grundstückseigentümer in der Lage sind, ihre Betroffenheit zu erkennen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der FNP ist grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar. Als aktuelle Kartengrundlage der Planzeichnung der FNP-Änderung wird die DTK10 Digital Topografische Karte Erfurt vom Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation von 2010 verwendet. Der Bearbeitungsmaßstab des Flächennutzungsplanes Erfurt ist 1:10.000. Für eine konkretere Verortung von Überschwemmungsgebieten können die geltenden Rechtsverordnungen herangezogen werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Punkt 2:

Der Schaffung von zusammenhängenden Grünflächen, die zugleich dem Überschwemmungsschutz dienen, wird denkmalschutzrechtlich grundsätzlich zugestimmt. Weiterhin wird auf eingetragene Kulturdenkmale und die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzes hingewiesen. In den Bereichen des Überschwemmungsgebietes sind historische Ortskerne mit ihren Kirchen als Denkmalensemble geschützt, ebenso Teile von Park- und Schlossanlagen und einigen Brücken. Weiterhin sind Einzeldenkmale im Geltungsbereich vorhanden. Zudem sind weite Teile des o.g. Bereiches des Geralaufes archäologisches Relevanzgebiet, d.h. es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologisches Siedlungs- und Grabbefunde berührt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

In der Begründung der FNP-Änderung werden in Pkt. 4.2 "Denkmalschutz" Hinweise zum Denkmalschutz geben.

Punkt 3:

Die nachstehenden in der Stellungnahme vom 18.06.2014 enthaltenen Aussagen zum Kraftwerk Gispersleben entfallen: "Das Kulturdenkmal Industriegebiet Kraftwerk Gispersleben befindet sich unmittelbar in einem Bereich, der nach Flächennutzungsplanänderung keine Baufläche sondern Grünfläche darstellt. Damit einhergehend ergeben sich für einen ggf. angesetzten Abbruch dieses Kulturdenkmals folgende Hinweise: Nachdem der Eigentümer von seiner denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Abbruch seit 7 Jahren keinen Gebrauch gemacht und die untere Denkmalschutzbehörde davon Kenntnis hat, dass er unter der Option "BUGA" neu über das Areal entscheiden wollte, muss nunmehr eine neue denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch dieses Kulturdenkmals beantragt werden und zugunsten seiner Beseitigung entschieden werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

Es wird um die nachrichtliche Übernahme der folgenden eingetragenen Kulturdenkmale an rechtlich geeigneter Stelle gebeten. Folgende Kulturdenkmale befinden sich im relevanten Bereich:

Molsdorf

Schloss + Park Molsdorf, Graf-Gotter-Straße 34, 36+38, Schlossplatz 3-7

Wellerhofweg 2

Geragasse 2

Kirche + Friedhof

Marienthalbrücke

Nahe des betroffenen Bereiches: Marienthalstraße 5, Triftgasse 18, Einfriedung Alter Friedhof

Kühnhausen

Kühnhäuser Straße 112 + 114

Stadtgebiet Erfurt

Nordpark mit Nordbad

Brücke Karlstraße

Brücke Riethstraße

Gispersleben-Kiliani

Zittauer Straße 33 Kraftwerk

Zittauer Straße 34 Kirche + Friedhof

Zittauer Straße 30

Templiner Straße 6

nahe des betroffenen Bereiches: Zittauer Straße 5

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Planungsanlass für die FNP – Änderung war u.a., dass zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden. Daraus ergab sich das Erfordernis zu deren nachrichtlichen Übernahme in den FNP. Dieses erfolgte bereits im Rahmen einer FNP-Neubekanntmachung. Das vorliegende FNP-Änderungsverfahren wird daher nur in einem verkleinerten Geltungsbereich innerhalb des nördlichen Erfurter Stadtgebietes fortgeführt.

Die FNP-Änderung wird entsprechend der Plansystematik des wirksamen FNP erstellt. Im wirksamen FNP wurde aus darstellungstechnischen Gründen und im Interesse einer guten Lesbarkeit des Planes eine Auswahl der aufzunehmenden nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke getroffen. Eine Auswahl wichtiger Denkmalensembles und Grünanlagen, Parks und Friedhöfe ist in der Textkarte - Denkmalschutz – ist der Begründung des wirksamen FNP symbolisch gekennzeichnet. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung des FNP mit der FNP-Änderung ist aus den vorgenannten Gründen gegenwärtig nicht vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I 4
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	19.05.2014 17.06.2016	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Str. / nördlich Straße der Nationen"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	22.03.2012 22.06.2014 04.07.2016 09.08.2016	

Punkt 1:

Die untere Wasserbehörde (mit Hinweis), die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die untere Abfallbehörde sowie die untere Immissionsschutzbehörde stimmen dem 2. Entwurf der FNP-Änderung zu. Die untere Wasserbehörde nimmt die Übernahme der Überschwemmungsgebiete zur Kenntnis.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Die untere Wasserbehörde geht davon aus, dass mit der Ausweisung des Gewerbegebietes in der Zittauer Straße als GE-Fläche lediglich der Bestand der baulichen Anlagen gesichert werden soll und eine Erweiterung nicht vorgesehen ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche erfolgt zur Bestandswiedergabe und zur weiteren Bestandssicherung der bereits gewerblich genutzten Fläche des Gebäudekomplexes des Gewerbeparkes Zittauer Straße (inklusive zur v. g. Hauptnutzung zugehöriger untergeordneter Freiflächennutzungen). Eine über den vorhandenen baulichen Bestand hinausgehende flächenhafte bauliche Erweiterung ist nicht beabsichtigt.

Punkt 3:

Das per Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Gera dient nach § 3 der Rechtsverordnung dem vorbeugenden Hochwasserschutz, der Hochwasserrückhaltung sowie der Sicherung des Hochwasserabflusses mit dem Ziel, eine zu künftige Verschlechterung der Abflussverhältnisse sowie eine nachteilige Beeinflussung der Wassergüte im Hochwasserfall zu verhindern. Generell gelten für alle Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Regelungen des § 77 WHG. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und, soweit dem überwiegende Gründe des Allgemeinwohls entgegenstehen, rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Mit Schreiben vom 09.08.2016 erfolgte von der unteren Wasserbehörde eine Stellungnahme zur FNP-Änderung aus wasserrechtlicher Sicht. Darin wird ergänzend das Folgende festgestellt:

Der Gewerbepark Zittauer Straße befindet sich vollständig im dem 2008 durch den Freistaat Thüringen per Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Das Gewerbegebiet ist bei Hochwasserlagen regelmäßig nennenswert betroffen, nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde letztmalig bei dem Hochwasserereignis 2013.

Der unteren Wasserbehörde liegen darüber hinaus keine Informationen vor, welche konkreten Auswirkungen derzeitige und künftige Baumaßnahmen der TLUG zur Herstellung der Gewässerdurchgängigkeit für aquatische Lebewesen auf den Hochwasserschutz im Bereich des Gewerbeparkes haben werden.

Maßgeblich für die wasserrechtliche Beurteilung des Standortes ist allein die aktuelle Wasserrechtslage. Diese ändert sich formal auch erst dann, wenn das festgesetzte Überschwemmungsgebiet durch die obere Wasserbehörde geändert wird.

Individuelle Schutzmaßnahmen sind für den Gewerbepark Zittauer Straße sinnvoll und wünschenswert, ändern die bestehende Rechtslage jedoch nicht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

Das Heizkraftwerk wird im Umweltbericht als Bestand dargestellt, wurde jedoch ab dem Januar 2016 abgerissen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Der Umweltbericht wurde überarbeitet und aktualisiert.