

Entwurf

# Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg"

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB

vom 06. Januar bis 07. Februar 2025

Umweltbezogene Stellungnahmen



1

Referatsgruppe VI B,  
Raumordnung und Landesplanung

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 2249 · 99403 Weimar

Referat: 612 Name:  
Telefon:

Stadtverwaltung  
PF 243  
99005 ERFURT

03643/58676 Stadtplanung

AZ. ....

Ein-g: 07. JULI 1999 ✓ 2762

	0	I	II	III	IV	V	R
St.	0	1	2	3	4	5	6
SB.	0	1	2	3	4	5	6

7.7.  
Weimar d. 7.7.99

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwortschreiben angeben)

GÖL-ax 7.6.99

612.20 - 8195.10-764/99-EF

B-PL „Am Zwetschenberg“ MOL 483  
EF - Molsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihrer Anforderungen auf Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 BauGB (PE in Weimar: 7.6.99), wird hiermit bestätigt. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen ist festzustellen, daß die Belange der Raumordnung und Landesplanung berührt werden.

Im Rahmen der gesetzlich festgelegten Bearbeitungsfrist ist eine eingehende Prüfung der raumordnerischen und landesplanerischen Belange nicht möglich. Das Vorhaben erfordert u.a. eine Abstimmung mit weiteren Abteilungen des LVWA.

Wir bitten deshalb um Verlängerung der Bearbeitungsfrist.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



61 - Stadtplanungsamt

AZ: \_\_\_\_\_

Er-g: 20. AUG. 1999

3272

St.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	R
SS.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	R
SB.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	R

Thüringer Landesverwaltungsamt • Postfach 2249 • 99403 Weimar

Referat: 612 Name:  
Telefon: (0 36 43) 58 76 30

Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt  
Löberstraße 34

99005 Erfurt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwortschreiben angeben)  
612.11-8195.10-764/99-EF

Weimar  
18.08.1999

## Entwurf zum Bebauungsplan „Am Zwetschenberg“, Ortsteil Molsdorf der Stadt Erfurt

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1, Satz 1 BauGB

Das Planvorhaben wurde hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung geprüft.

Es ist beabsichtigt, im Nordwesten des Ortsteiles Molsdorf ein Wohngebiet zu entwickeln. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,67 ha.

Neben der Errichtung von ca. 20 Wohnhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern soll die fehlende Zufahrtsstraße zum vorhandenen Hotel realisiert werden.

Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan liegt gegenwärtig für die Stadt Erfurt noch nicht vor. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan – Stand Februar 1999 – wird im Bereich Zwetschenberg eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese weicht von der im Rahmen der Beurteilung des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan befürworteten Wohnbaufläche (siehe Schreiben vom 29.05.1997) in der westlichen Ausdehnung ab.

Aus raumordnerischer Sicht wurde bei der Beurteilung der Flächenausdehnung davon ausgegangen, dass die Entwicklung des Ortsteiles mit einer straßenbegleitenden Bebauung in westliche Richtung abgeschlossen ist. Mit der verbleibenden Fläche steht eine ausreichende dem Ortsteil Molsdorf angemessene Entwicklungsfläche zur Verfügung.

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen, Teil B, Beschluss der Landesregierung vom 20.04.1999 (RROP-MT/B)

„soll bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen vorrangig auf die effektive Auslastung der vorhandenen Wohngebiete, die Nutzung von Baulücken, die Um- und Nachnutzung vorhandener Bausubstanz sowie die Um- und Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen orientiert werden (siehe B 11.4.1 sowie B 11.6.4)

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll in Übereinstimmung mit den spezifischen regionalen und kommunalen Bedingungen des Wohnungsbedarfes, dem Ortsbild sowie der funktionellen Gliederung der Siedlungen erfolgen. Sie soll sich an der vorhandenen infrastrukturellen Erschließung, den bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen und deren Ausbaumöglichkeiten orientieren. Gebiets- und ortstypische Bauformen, Gebäudegrößen und Bebauungsdichten sollen berücksichtigt werden.“ (11.6.2.5.)

Zur nunmehr vorgelegten westlichen Gebietsabgrenzung, insbesondere der Ausdehnung in die zweite Reihe bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken.

- Der Erweiterungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel sowie in einem Regionalen Grünzug (RGZ 3 Erfurt-West), vgl. Karte Raumnutzung/Landschaftsrahmenplan (RROP-MT/B).  
In Regionalen Grünzügen soll der Erhaltung der Freiräume und ihrer ökologischen sowie sozialen Funktionen ein besonderes Gewicht bei der Abwägung gegenüber anderen Nutzungsansprüchen beigemessen werden. Insbesondere soll eine weitere Siedlungstätigkeit vermieden werden. Zu den regional bedeutsamen Entwicklungszielen des RGZ 3 zählt u. a. die Erhaltung der landwirtschaftlichen Boden- und Flächennutzung, vgl. 11.7.2 RROP-MT/B.  
Mit der Ausdehnung werden diese Nutzungen beeinträchtigt.
- Die Entwicklung in die landwirtschaftliche Nutzfläche stellt keine abrundende Bebauung dar.
- Die Ausdehnung lässt sich bedarfsseitig auf Grund der vorhandenen Möglichkeiten in der Stadt Erfurt nicht begründen.
- Des Weiteren verläuft westlich des Plangebietes die Bündelungsstrecke großräumiger Verkehrsverbindungen. Es ist mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.

Aus Sicht der Raumordnung sollte sich daher die Gebietsausdehnung auf eine beidseitige straßenbegleitende Bebauung der neu zu schaffenden Zufahrtsstraße beschränken. Weiterhin sollte die Einbeziehung der südöstlich an die Zufahrtsstraße angrenzenden Grundstücke geprüft werden.

Im Auftrag

Verteiler

- Stadtverwaltung Erfurt
- LVwA, Referat 210
- LVwA, Referat 612



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
962 13. AUG. 2020					Termin
					VzU
					Z d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Warsbergstraße 3  
99092 Erfurt

Ihr/e Ansprechpartner/in:

**Durchwahl:**  
Telefon +49 361 57 332-1244  
Telefax +49 361 57 332-1272

**Ihr Zeichen:**  
mü-ax

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Ihre Nachricht vom:**  
26.06.2020

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 26.06.2020 (Posteingang: am 02.07.2020) zum Entwurf des Bebauungsplans MOL 463 „Am Zwetschenberg“ der Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf (Planungsstand: 04.03.2020)

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
310-4621-3623/2020-16051000-  
BPL-WA-MOL 463

Weimar  
10.08.2020

### 2 Anlagen

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 – 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes der o.g. Satzung in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG : 25832) im Vektorformat - an die Adresse [giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de](mailto:giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de) gebeten.

Im Auftrag

Abteilungsleiter Bauwesen und Raumordnung

Thüringer  
Landesverwaltungsamt  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

[www.thueringen.de](http://www.thueringen.de)

**Besuchszeiten:**  
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr  
13:30-15:30 Uhr  
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

**Bankverbindung:**  
Landesbank  
Hessen-Thüringen (HELABA)  
IBAN:  
DE80820500003004444117  
BIC:  
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: [www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/](http://www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/). Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll die Errichtung von ca. 15 Einfamilienhäusern am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Molsdorf ermöglicht werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Laut Begründung dient das Wohngebiet der Deckung des Bedarfes des Ortsteiles Molsdorf.

Dies entspricht den Vorgaben der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung gemäß Punkt 2.4 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl Nr. 6/2014 vom 04. Juli 2014) sowie Punkt 2.1 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, ThürStAnz. Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) und auch dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030, in dem Molsdorf der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugordnet wird, die auch eine maßvolle Erweiterung der Bauflächen beinhaltet.

Die Baufelder sind so abzugrenzen, dass eine straßenbegleitende Bebauung ermöglicht wird und insbesondere im Bereich westlich der Erschließungsstraße die Bebauung nicht wesentlich in die angrenzende offene Landschaft hineinwächst, da hier gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT unmittelbar ein Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung angrenzt.

### Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit
2. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist im für o.g. Bebauungsplan maßgeblichen Plangebiet, das im Ortsteil Molsdorf westlich der Marienthalstraße liegt, im Wesentlichen eine Wohnbaufläche dargestellt, die im Norden, Osten und Südosten über den Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans MOL 463 hinausgreift. Im westlichen, nördlichen und südlichen Anschluss der dargestellten Wohnbaufläche ist eine Grünflächendarstellung enthalten. Im östlichen Anschluss sind im Bereich der bebauten Ortslage von Molsdorf im Wesentlichen gemischte Bauflächen dargestellt.

Aus diesen Darstellungen kann die Planungsabsicht, in der südlichen Teilfläche der westlich der Marienthalstraße dargestellten Wohnbaufläche Baurecht für eine Wohnbebauung zu schaffen, entwickelt werden. Die Anforderungen des Entwicklungsgebotes werden erfüllt. Die in der Begründung, Pkt. 1.4.2, S. 5, 6 enthaltenen Aussagen können bestätigt werden.

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungsfrei. Er unterliegt lediglich der kommunalrechtlichen Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 ThürKO

### Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Wir empfehlen in den Geltungsbereich die Flurstücke 446/5, 446/1, 446/ 4 - 446/7 und 446/10 einzubeziehen, um hier eine an die neu geplante Wohnbebauung angepasste Bebauung sicherzustellen. Insbesondere sollte durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden, dass eine straßenbegleitende Bebauung realisiert wird. Im Bereich mit bereits bestehender Bebauung, die eine große Bautiefe aufweist, wie z.B. auf dem Flurstück 446/9, sollte im Rahmen der Bebauungsplanung lediglich auf den Bestandsschutz verwiesen werden.



Ohne Einbezug der o.g. Flurstücke besteht die Gefahr, dass Gebäude unkoordiniert in größerem Abstand zur Erschließungsstraße bzw. in unterschiedlicher Bautiefe entstehen, da sich nach Realisierung der geplanten Wohnbebauung das nach § 34 Abs. 1 BauGB maßgebliche Einfügungskriterium „Überbaubarkeit der Grundstücksfläche“ in dem nicht überplanten Bereich nicht eindeutig aus dem baulichen Bestand ablesen lässt.

2. Ein Einbezug der Flurstücke 446/5, 446/1, 446/ 4 - 446/7 ist auch vor dem Hintergrund des zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu empfehlen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ausgelöst werden. Wesentliche Teilflächen der o.g. Flurstücke liegen nach aktueller Rechtslage im Außenbereich. Nach Realisierung der im nördlichen Anschluss geplanten Wohnbebauung werden diese Teilflächen ihre derzeitige Lage im Außenbereich verlieren, was zur Folge hat, dass Bauvorhaben in o.g. Flurstücksteilflächen gem. § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sein werden.

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist auf den maximalen Eingriff abzustellen, der durch den Erlass des Bebauungsplans ermöglicht wird. Bei Nicht-Einbezug o.g. Flurstücke in den Geltungsbereich ist hier ein größerer Eingriff zu erwarten. Werden hingegen bei Einbezug o.g. Flurstücke ergänzende Regelungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zur Überbaubarkeit getroffen, kann der ausgleichspflichtige Eingriff minimiert werden.

3. Soweit der nach Aussage der Begründung, S. 7 beabsichtigte Rückbau der vorhandenen ehemaligen Stallanlage als Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB geltend gemacht wird, ist die Entsiegelungsmaßnahme zur Entwicklung des Bodens nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB textliche festzusetzen und vertraglich zu sichern. Durch geeignete Festsetzungen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ist zudem sicherzustellen, dass eine Wiederbebauung der Rückbauflächen (durch Nebenanlagen) ausgeschlossen ist.
4. Auf den Flurstücken 441/1 und 442/1 soll nach vorliegendem 2. Vorentwurf vom 04.03.2020 eine Wendemöglichkeit realisiert werden, mit der Folge, dass die geplante Wohnbebauung auf diesen Flurstücken in größerer Bautiefe als die übrige Bebauung errichtet werden soll. Das Baukonzept sollte überprüft werden. Im Hinblick darauf, dass nach der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche das Wohngebiet perspektivisch in nördliche Richtung erweitert wird, sollte geprüft werden, ob die Wendemöglichkeit nicht besser am nördlichen Gebietsrand oder im Bereich des im nördlichen Anschluss bereits existierenden Hotels „Burgenblick“ untergebracht werden kann. (Nach Aussage der Begründung, S. 7 dient die Einordnung der Wohnbebauung auch der notwendigen straßenseitigen Erschließung des Hotels.)  
Die (städtebaulich unmotivierte) Zulassung einer Wohnbebauung mit größerer Bautiefe auf den Flurstücken 441/1 und 442/1 sollte jedenfalls zur Erhaltung der Wohnqualität (und besseren Vermarktbarkeit) der Baugrundstücke, die nördlich und südlich an diese nach aktuellem 2. Vorentwurf zurückgesetzt geplante Wohnbebauung angrenzen, vermieden werden.
5. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes sollten die geplanten Anpflanzungsflächen an der westlichen Geltungsbereichsgrenze entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans als Grünflächen festgesetzt werden. Zu prüfen wäre darüber hinaus, ob auch Teilflächen der ca. 40 m tiefen Gartenflächen (einschließlich der festgesetzten Anpflanzungsflächen) auf der Ostseite als Grünflächen festgesetzt werden, um hier eine bauliche Nutzung nach § 23 Abs. 5 BauNVO auszuschließen.

6. Aus Gründen der nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.5.2.8, 1. Absatz und Pkt. 2.3 erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen sollten neben textlichen auch konkrete zeichnerische Festsetzungen für Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB getroffen werden, die als Mulden oder Gräben auszubilden und zu erhalten sind. Neben der nach Pkt. 2.3 beabsichtigten Festsetzung von Gründächern kommt ergänzend auch eine Festsetzung zur maximalen Versiegelung der Baugrundstücksfläche (als absolute oder relative Zahl) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (als Bodenschutzmaßnahme) in Betracht, um den Abfluss von Niederschlagswasser zu minimieren.  
Für die nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.5.2.8, 2. Absatz erforderlichen Schutzmaßnahmen vor durch Starkregen ausgelöste Bodenerosionen und Wasserabflüsse aus den westlich angrenzenden Ackerflächen sollten innerhalb des Geltungsbereichs entsprechende Festsetzungen von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 b) BauGB getroffen werden.
7. Die nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.5.2.4 und Pkt. 2.4 erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen vor dem nächtlichen Autobahn- und Bahnlärm sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festzusetzen.
8. Der in der Begründung, Pkt. 1.4.2, S. 5 enthaltene Verweis auf die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist unklar, da diese Änderungsplanung das hier maßgebliche Plangebiet nicht betrifft.
9. Die in der Begründung, S. 7, Pkt. 1.5.1, 2. Absatz enthaltenen Aussagen zur Lage des Geltungsbereichs, des Containerstellplatzes und des ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes sind zu überprüfen. Das Plangebiet MOL 463 liegt am *westlichen* Ortsrand von Molsdorf. Das ehemals landwirtschaftliche Gebäude liegt *im südwestlichen* Geltungsbereich des Bebauungsplans MOL 463. Ergänzend sollte eine Darlegung zur Bebauung erfolgen, die sich nordwestlich des Geltungsbereiches zwischen dem Hotelgebäude und der geplanten Wohnbebauung befindet. In Pkt. 1.5.2, letzter Absatz ist zu korrigieren, dass die Felder *westlich* bzw. *nordwestlich* (und nicht nordöstlich) vom Baugebiet liegen.
10. Um den Verwaltungsaufwand für eine spätere Erstellung eines 2. Bebauungsplans bzw. eines Ergänzungsbebauungsplans zu vermeiden, wäre anlässlich der Wiederaufnahme des Planverfahrens als Bebauungsplan zu prüfen, ob die im Flächennutzungsplan im nördlichen Anschluss dargestellte Wohnbaufläche ergänzend in den Geltungsbereich einbezogen werden kann, um auch hier (perspektivisch) Baurecht für eine Wohnbebauung zu schaffen und die Hotelnutzung zu sichern. Die vertraglichen Regelungen mit dem Vorhabenträger zur Erschließung und zur Übernahme der Planungskosten können sich dabei ausschließlich auf den südlichen Abschnitt des Wohngebietes beziehen. (Die ergänzende Baurechtschaffung für den nördlich angrenzenden Wohnungsbau könnte auch mit vorbereitet und anschließend in Abhängigkeit von dem Zustandekommen eines 2. städtebaulichen Vertrags verzögert zum Abschluss kommen.)
11. In der Planzeichnung sind die Hinweise zu den vorhandenen Flurstücksgrenzen zu überprüfen. Bei den in der Planzeichnung abgegrenzten Flächen handelt es sich vermutlich (– entgegen der Angaben in der Planzeichenerklärung unter II) nicht um Flurstücke, sondern um Hinweise zur geplanten Grundstücksparzellierung. Jedenfalls wurde in der Planunterlage nicht für alle abgegrenzten Flächen eine Flurstücksnummer angegeben.



# STAATLICHES UMWELTAMT ERFURT

Staatliches Umweltamt Erfurt  
Postfach 905, 99018 Erfurt

Stadtplanungsamt  
Löberstraße 34

99096 Erfurt

61 Stadtplanungsamt

AZ. \_\_\_\_\_

Eing: 15. JULI 1999 2864

ABL	0	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
SG.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SB.	J	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Hallesche Straße 16, 99085 Erfurt  
☎ 0361/ 3789 111, Telefax 0361/ 3789 105  
Durchwahl 3789 -284

Rei.  
15.7.  
OG 16.7.

Ihr Zeichen:

Geschäftszeichen:  
(Bitte bei Antwort angeben)  
6/K-TÖB/Bau/891

Bearbeiter/in:

Datum:

15.07.1999

## Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUAE) zum Vorhaben

### B - Plan "Am Zwetschenberg" MOL 463 in Erfurt-Molsdorf

(Ihr) Schreiben vom 07.06.99

### Stellungnahme(n) der(s) Dezernate(s):

- Immissions- und Strahlenschutz     Wasserwirtschaft     Abfallwirtschaft/Altlasten

Die eingereichten Unterlagen wurden von den Dezernaten des SUA Erfurt geprüft. Die von den einzelnen Dezernaten gegebenen Hinweise und Anregungen bitte ich zu beachten. Die erhobenen Forderungen sind bei der weiteren Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Bindung der Gemeinde gegenüber den fachlicherseits erhobenen Forderungen gemäß dem Punkt VII der Bekanntmachung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren und in bauaufsichtlichen Verfahren (Thüringer Staatsanzeiger Nr.1/98).

Diese Stellungnahme(n) ergeh(t)en vorbehaltlich der noch fehlenden Stellungnahme(n) der(s) Dezernate(s):

### Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft/Altlasten

Aufgrund noch andauernder Recherchen oder bisher noch ausstehender Nachforderungen konnte(n) diese(s) Dezernat(e) noch keine abschließende(n) Stellungnahme(n) abgeben. Sie wird/werden Ihnen nachgereicht, sobald sie vorlieg(t)en. Bis zu diesem Zeitpunkt wird um **Fristverlängerung** gebeten, da die Belange des/der o.g. Dezernate(s) durch das Vorhaben betroffen sind und nicht ausgeschlossen ist, daß diese Belange für die Rechtmäßigkeit Ihrer Abwägung von Bedeutung sind bzw. ggf. zwingende Rechtsvorschriften gegen das Vorhaben sprechen.

Ich weise darauf hin, daß die Frist erst zu laufen beginnt, wenn die Unterlagen gemäß Punkt IV der Bekanntmachung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) im städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch und in bauaufsichtlichen Verfahren (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 1/98 S. 39-45) vollständig vorliegen.

Staatliches Umweltamt Erfurt  
Dezernat: Immissions- und Strahlenschutz  
Bearbeiter:  
Unser Zeichen: 4.4-51059-093-99  
Bk

Erfurt, 23.06.1999

Stadtplanungsamt Erfurt  
Postfach 243

99005 Erfurt

**Stellungnahme zum Immissionsschutz im Rahmen der Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.06.1999; Az.: göl-ax

*Vorläufige Stellungnahme:*

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Antragsteller:<br>Anschrift: | Stadtplanungsamt Erfurt<br>Postfach 243<br>99005 Erfurt             |
| 2. Auftragnehmer:<br>Anschrift: | Bauconsult GmbH<br>Herderstraße 41a<br>99096 Erfurt                 |
| 3. Standort:                    | B-Plan "Am Zwetschgenberg" MOL 463                                  |
| Kreisfreie Stadt/Landkreis:     | Erfurt  |
| Gemarkung:                      | Erfurt-Molsdorf   |
| Flur-/Flurstück-Nr.:            |   |
| MTB:                            |   |
| 4. zugrundeliegende Unterlagen: | B-Plan "Am Zwetschgenberg" MOL 463 der Stadt Erfurt<br>v.30.03.1999 |

Vorläufige fachliche Stellungnahme zum Immissionsschutz

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Zu dem B-Plan "Am Zwetschgenberg" MOL 463 kann nur eine vorläufige Stellungnahme abgegeben werden.

Es ist anzustreben, daß die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 -Schallschutz im Städtebau- (v. Mai 1987)

**Allgemeines Wohngebiet:**

<i>tags:</i>	<i>55 dB (A)</i>
<i>nachts:</i>	<i>45 dB (A) für Verkehrslärm</i>
	<i>40 dB (A) für Gewerbe- und Freizeitlärm</i>

eingehalten werden.

Bei Einhaltung des Planungsgrundsatzes, wonach die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, kann davon ausgegangen werden, daß erhebliche Belästigungen nicht auftreten.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Bündelungsstrecke der NBS Ebensfeld-Erfurt und der Bundesautobahn A 71. Während des Planfeststellungsverfahrens wurde u. a. auch die Schallimmissionsituation bedingt durch diese Bündelungsstrecke innerhalb des Ortsteiles Molsdorf gutachterlich untersucht. Dabei sind an Immissionspunkten östlich des Plangebietes Immissionspegel von ca. tags: 52 dB(A) und nachts: 51 dB(A) ermittelt worden.

Da sich das Plangebiet zwischen den o.g. Immissionspunkten und der Bündelungsstrecke befindet, ist davon auszugehen, daß innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit höheren Geräuschemissionen zu rechnen ist.

In der Begründung zum B- Plan (Punkt 1.1.5 - Umweltsituation) wird dargelegt, daß innerhalb des Plangebietes mit einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von ca. 5 dB(A) zu rechnen ist.

Vergleicht man die im Planfeststellungsverfahren ermittelten Werte mit den schalltechnischen Orientierungswerten, so ist die Geräuschbelastigung im Nachtzeitraum jedoch höher.

In einem schalltechnischen Gutachten ist daher zu ermitteln, welche Geräuschemissionen tatsächlich auf das Plangebiet einwirken, ggf. sind wirksame Schallschutzmaßnahmen zu integrieren.

Die endgültige Stellungnahme ergeht nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens.

...

**Hinweis:**

In der vorliegenden Stellungnahme sind Immissionen im Plangebiet, die ggf. durch angrenzende nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 22 BImSchG und/oder bergbauliche Anlagen hervorgerufen werden, nicht berücksichtigt.

Dazu ist als Träger öffentlicher Belange die Untere Immissionsschutzbehörde des zuständigen Landratsamtes bzw. des zuständigen Bergamtes zu beteiligen (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 1, 1998, S. 39 bis 45; Erlaß des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt vom 04.09.1996 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch und in bauaufsichtlichen Verfahren).

Im Auftrag



# STAATLICHES UMWELTAMT ERFURT

2

61 - Stadtplanungsamt

AZ. \_\_\_\_\_

El.-g: 0 6. AUG. 1999 *3173*

	0	I	II	III	IV	V				
SO.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Staatliches Umweltamt Erfurt  
Postfach 905, 99018 Erfurt

Stadtplanungsamt  
Löberstraße 34

99096 Erfurt

Hallesche Straße 16, 99085 Erfurt  
☎ 0361/ 3789 111, Telefax 0361/ 3789 105  
Durchwahl 3789 -284

Ihr Zeichen:

Geschäftszeichen:  
(Bitte bei Antwort angeben)  
6/K-TÖB/Bau/ 891

Bearbeiter/in:

Datum:  
3. 08.1999

## Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUAE) zum Vorhaben

### B - Plan "Am Zwetschenberg" MOL 463 in Erfurt-Molsdorf

(Ihr) Schreiben vom 07.06.99

### Stellungnahme(n) der(§) Dezernate(§):

Immissions- und Strahlenschutz  Wasserwirtschaft  Abfallwirtschaft/Altlasten

Die eingereichten Unterlagen wurden von den Dezernaten des SUA Erfurt geprüft. Die von den einzelnen Dezernaten gegebenen Hinweise und Anregungen bitte ich zu beachten. Die erhobenen Forderungen sind bei der weiteren Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Bindung der Gemeinde gegenüber den fachlicherseits erhobenen Forderungen gemäß dem Punkt VII der Bekanntmachung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren und in bauaufsichtlichen Verfahren (Thüringer Staatsanzeiger Nr.1/98).

In der Anlage übergebe ich Ihnen die noch ausstehenden Stellungnahmen der Dezernate:

### Wasserwirtschaft sowie Abfallwirtschaft/Altlasten

Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem SUA in geeigneter Form mitzuteilen.

**Stellungnahme der Wasserwirtschaft als Träger öffentlicher Belange  
im Verfahren**

**zum B-Plan „ Am Zwetschenberg“ MOL 463**

**allgemeine Angaben**

**Örtliche Lage**

Landkreis: Erfurt

Stadt/Gemeinde: Molsdorf

Flur : 2, 3, 7 (teilweise)

TK.25 Blatt Nr. : 5031

ca. h: 56 42 000

r: 44 26 700

Flußgebiet/Gewässer: Gera

Wasserwirtschaftliches Schutz- oder Vorbehaltsgebiet:

Trinkwasserschutzzone III mehrerer Wassergewinnungsanlagen, insbesondere des  
Wasserwerkes Erfurt-Möbisburg

**Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen hat die Behörde bei der Beurteilung  
des Vorhabens berücksichtigt:**

- Antrag vom 7.6.99 und Begründung zum Vorentwurf v. 31.3.99
- Lageplan vom 31.3.99 M 1 : 500
- Gestaltungs- und Grünordnungsplan M 1 : 1000 v. 30.3.99

**Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu dem Vorhaben Bedenken.**

Das Vorhaben kann erst realisiert werden, wenn die regelgemäße abwassertechnische Erschließung vorliegt ( Anbindung an die kommunale Kläranlage über den HS 20).

**Begründung**

Bis zum Jahr 2002 ist mit der geplanten Anbindung von Molsdorf an die Kläranlage Erfurt-Kühnhausen nicht zu rechnen.



Die vorhandene Kläranlage des Hotels „Burgenblick“ ist nicht voll ausgelastet. Daher wird gemäß Planungsunterlagen angestrebt, einen Teilbereich der geplanten Bebauung an diese Kläranlage anzubinden.

Die Bemessung der Kläranlage des Hotels „Burgenblick“ basiert auf einer Vollausslastung des Hotels.

Eine Angabe darüber, wieviel Einwohner an diese Kläranlage zusätzlich angebunden werden können, ist nicht präzisierbar.

Die vom SUA Erfurt zunächst befürwortete Absicht der Anbindung eines Teilbereiches des geplanten Wohngebietes an die Kläranlage „Hotel Burgenblick“ (siehe Anhang: Schreiben des SUAE an Bauconsult GmbH vom 27.02.98) kann nicht weiter verfolgt werden.

Es ist nicht auszuschließen, daß bei voller Auslastung des Hotels sowie dem Anschluß weiterer Wohnhäuser die Kläranlage so überlastet wird, daß die festgesetzten Ablaufwerte nicht eingehalten werden können und daraus eine Verschlechterung der Wasserqualität des Vorfluters Gera bzw. des Grundwassers resultiert.

## Hinweise

### 1. Wasserwirtschaftliche Situation

- 1.1 Aussagen über Grundwasserstände sind nur auf der Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens möglich.
- 1.2 Der Standort ist abwassertechnisch teilweise durch einen Ortskanal mit Einleitung in die Gera erschlossen.
- 1.3 Das Planungsgebiet befindet sich im Zuströmbereich des WW Erfurt-Möbisburg. Es ist daher bei Realisierung des Vorhabens nicht sicher auszuschließen, daß der Schutz des Grundwassers sowie die Stabilität und Qualität der Trinkwasserversorgung durch die Realisierung des Vorhabens beeinträchtigt werden.

### 2. Wasserversorgung

Die Belange der Trinkwasserversorgung sind mit den örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen vertraglich zu regeln.

### 3. Abwasserbehandlung und -ableitung

- 3.1. Der Standort sollte im Trennsystem entwässert werden.
- 3.2 Die Abwasserbeseitigungspflicht für das geplante Vorhaben obliegt der Stadt Erfurt, Tiefbauamt Entwässerungsbetrieb.

### 3.3 Niederschlagswasser

Durch die Bebauung bisher versickerungsfähiger Flächen wird der Anfall von Niederschlagswasser wesentlich erhöht und das nutzbare Grundwasserdargebot wird geschmälert. Gleichzeitig erhöht sich der Anteil des zum Abfluß gelangenden Niederschlagswassers. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers in Thüringen“ der Thür. Landesanstalt für Umwelt, Jena zu beachten. Insbesondere gilt:

- Die Versiegelung der Freiflächen einschließlich der Verkehrsflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweisen möglichst gering zu halten.
- Ist durch Maßnahmen der Versiegelung von Flächen bzw. dem Anschluß von vorhandenen versiegelten Flächen eine Erhöhung der Niederschlagsabflußmengen in den örtlichen Vorfluter zu erwarten, so ist zur Vermeidung der Hochwassergefahr die Drosselabgabe der dann erforderlichen Regenrückhalteanlagen auf den Gebietsabfluß, der vor den Maßnahmen bestand zu begrenzen.
- Möglichst Beibehaltung des natürlichen Niederschlagswasserabflusses, wenn
  - das Niederschlagswasser keine nennenswerte Verschmutzung aufweist,
  - die unbefestigten Flächen groß genug sind und der Boden tatsächlich auch wasserdurchlässig ist (so daß Niederschlagswasser versickern kann), um das Niederschlagswasser auf natürliche Weise aufzunehmen, ohne daß bei Starkregen Schäden durch Überflutung zu befürchten sind oder
  - eine natürliche Vorflut vorhanden ist zu der und in der das Niederschlagswasser schadlos abfließen kann.
- Breitflächiges Versickern nicht übermäßig verschmutzten Niederschlagswassers (insbesondere auf den Grundstücken) ist unter Beachtung der Randbedingungen der „Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers“ (Kap. 4) grundsätzlich vorzuziehen dem punktförmigen Versickern oder der Einleitung in ein Oberflächengewässer.
- Übermäßig verschmutztes Niederschlagswasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.
- Möglichst naturnahe Gestaltung von Entwässerungseinrichtungen, sofern die örtlichen Gegebenheiten, das angewendete Entwässerungsverfahren und die Funktion des Bauwerkes es zulassen.
- Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den einschlägigen Richtlinien (z.B. ATV A 128 und A 138) zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben.
- Der zur Versickerung kommende Anteil des Regenwassers ist bei der Bemessung und Ausgestaltung des Entwässerungsnetzes nachweisbar abzusetzen.

- Die Bemessung von Regenwasserleitungen hat nach ATV-Richtlinie A 118 zu erfolgen.

#### **4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

4.1 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g, h, i, k und l des WHG, DIN-Vorschriften u. a. zutreffender Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzeinrichtungen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

4.2 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, daß wassergefährdende Stoffe nicht austreten und zu einer Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser führen können.

Sie sind gemäß § 54 Abs.1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.94 (GVBl. S. 445) i.d.F. vom 4.2.99 (GVBl. S. 114) bei der zuständigen unteren Wasserbehörde anzuzeigen unter Berücksichtigung des § 10 (2) der Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS vom 25.9.95.

#### **5. Allgemeines**

Diese Stellungnahme ist bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens zu berücksichtigen. Sie gewährt aber allein kein Recht zur Ausübung einer Gewässerbenutzung oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Genehmigungen, Zustimmungen und weitere Entscheidungen, die erforderlich sind, müssen unabhängig von dieser Stellungnahme eingeholt werden.

mhauq



# STAATLICHES UMWELTAMT ERFURT

E

Staatliches Umweltamt Erfurt  
Postfach 905, 99018 Erfurt

Bauconsult GmbH  
Nordstraße 51

99089 Erfurt

**Staatliches Umweltamt  
Erfurt**

Ausg. - 2. MRZ. 1998

Nr. .... *LF* .....

Dez. ....

Gustav-Adolf-Straße 10, 99084 Erfurt  
☎ 0361 22400, Telefax 0361 2240 750  
Durchwahl 2240 - 530

Ihr Zeichen:

Geschäftszeichen:  
(Bitte bei Antwort angeben)  
5.3 Bey-Düs

Bearbeiter/in:

Datum:

27.02.98

## Bebauung „Am Zwetschenberg“ Molsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen Ihnen hiermit die Richtigkeit der Aktennotiz vom 27.1.98 zum Gespräch über die Abwasserentsorgung des geplanten Wohngebietes „Am Zwetschenberg“ Molsdorf.

Das SUAE geht davon aus, daß die vorhandene Kläranlage (100 EW) auch dann optimal arbeiten muß, wenn das Hotel „Burgblick“ voll belegt ist (50 Plätze und Restaurant). Aus diesem Grund besteht nur noch die Möglichkeit, bis zu 50 Einwohner des Wohngebietes an die Kläranlage anzuschließen.

Sollten mehr Gebäude vorgesehen sein, sind diese ggf. zu einem 2. Bauabschnitt zusammenzufassen, der nach Anschluß von Molsdorf an den HS 20 errichtet wird.

Die Kläranlage ist mit Anschluß des Wohngebietes durch den Entwässerungsbetrieb zu übernehmen, um trotz des höheren Anschlußgrades einen einwandfreien Betrieb zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt  
Postfach 243

99005 Erfurt

**Stellungnahme des Dez. Abfallwirtschaft/Altlasten**

**Abfallwirtschaftliche Stellungnahme zum Bebauungsplan (Vorentwurf) MOL 463 "Am Zwetschenberg", Stadt Erfurt/OT Molsdorf**

Ihr Schreiben zum o.g. Vorhaben vom 07.06.1999

1. Antragsteller: Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt  
  
Anschrift: Postfach 243  
99005 Erfurt
2. Auftragnehmer: Bauconsult GmbH  
  
Anschrift: Herderstr. 41a  
99096 Erfurt
3. Standort  
  
Landkreis: Stadt Erfurt  
  
Gemarkung: Molsdorf  
  
Flur/Flurstücks-Nr.: 7 / 445, 440-443 z.T., 645 z.T., 622 z.T.,  
2 / 128 z.T.  
3 / 621, 431-439 z.T.  
  
MTB: 5031
4. zugrundeliegende  
Unterlagen:
  - Bebauungsplan (Vorentwurf) MOL 463 "Am Zwetschenberg", Stadt Erfurt (Planzeichnung)
  - textliche Festsetzungen und Begründung zum o.g. Bebauungsplanvorentwurf
5. Anlagen: Definition Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Die eingereichten Planungsunterlagen zum Bebauungsplan (Vorentwurf) MOL 463 "Am Zwetschenberg", Stadt Erfurt, wurden durch das Staatliche Umweltamt Erfurt (SUA Erfurt), Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten, fachlich geprüft.

In den Planungsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes werden keine Aussagen zu kontaminationsverdächtigen bzw. kontaminierten Flächen im Geltungsbereich des Plangebietes bzw. unmittelbar daran angrenzend getroffen.

Für den Einflußbereich des o.g. Bebauungsplanes liegen dem Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten derzeit keine Informationen zu altlastenverdächtigen Flächen bzw. Altlasten vor. Dieser Sachverhalt schließt jedoch das Antreffen kontaminierter Medien nicht generell aus.

Dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Dezernates Abfallwirtschaft/Altlasten grundsätzlich zugestimmt. In diesem Zusammenhang ergeben sich nachfolgende Forderungen und Hinweise:

#### **I. Forderungen:**

1. Im Bebauungsplan sind grundsätzlich alle Flächen zu kennzeichnen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Kennzeichnungspflicht schließt resultierende negative Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Grund- und Oberflächenwasser sowie der Luft ein (diesbezügliche Erläuterungen s. Hinweise Pkt.1 - 3).
2. Liegen kennzeichnungspflichtige Flächen im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes bzw. unmittelbar daran angrenzend, ist das Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten darüber in Kenntnis zu setzen. Die weitere Vorgehensweise ist mit diesem Dezernat abzustimmen.
3. Liegen bereits Untersuchungsergebnisse bzw. anderweitige Unterlagen zu im Plangebiet befindlichen bzw. daran angrenzenden schadstoffbelasteten Flächen vor, sind diese zur Klärung des Sachverhaltes dem Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten vorzulegen.
4. Werden Sanierungsmaßnahmen für Altlasten geplant, so ist in jedem Fall das Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten einzuschalten, das gemäß § 19 ThAbfAG den Sanierungsumfang festlegt, die zur Sanierung der Altlast erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen trifft und die Sanierung überwacht.
5. Werden bei den Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

## II. Hinweise:

1. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sollen in Bebauungsplänen die Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die o.g. Kennzeichnungspflicht besteht, wenn die Belastung nach Art, Beschaffenheit und Menge gesundheits-, boden-, luft- oder wassergefährdend ist.

In Verbindung mit dem § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 und 7 BauGB schließt die Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB folgendes ein:

- Altlasten und Altlastenverdachtsflächen (s. Anlage 1) i.S.d. § 16 des Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes (ThAbfAG) vom 31.7.1991 (GVBl. für das Land Thüringen Nr. 16 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.05.1999 (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 10 vom 21.05.1999),
  - mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Grundstücke noch in Betrieb befindlicher Anlagen (industrielle, gewerbliche und sonstige Anlagen),
  - sowie Flächen, die anderweitig einer Schadstoffbelastung ausgesetzt wurden bzw. werden, wie z.B. durch Transportunfälle in Mitleidenschaft gezogene Bereiche; Randstreifen stark befahrener Straßen; Überflutungsgebiete hochbelasteter Vorfluter; Umgebung bedeutender industrieller Luftverschmutzer; Flächen, die mit kontaminierten Klärschlamm oder massiv mit Pestiziden behandelt oder auf die sonstige Fremdstoffe aufgebracht wurden.
2. Kennzeichnungspflichtige Flächen innerhalb des Plangebietes oder in dessen unmittelbarer Umgebung sind im Bebauungsplan verbindlich im Text und in der Planzeichnung festzuhalten.  
Bei der Ausweisung der entsprechenden Flächen in der Planzeichnung ist darauf zu achten, daß erkennbar ist, um welche der insgesamt aufgeführten Flächen es sich jeweils handelt.
  3. Sollten Unklarheiten bei der Zuordnung von Flächen, die der o.g. Kennzeichnungspflicht unterliegen, auftreten, kann jederzeit das Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten konsultiert werden.
  4. Wir weisen darauf hin, daß bei Verstoß der Gemeinde gegen die vorhergehend erläuterte Kennzeichnungspflicht, d.h. bei Freigabe von schadstoffbelasteten Flächen für Nutzungsformen, die aufgrund ihres Kontaminationsgrades nicht vertretbar sind, eine Amtspflichtverletzung vorliegen kann, die unter Umständen entsprechende Haftungsansprüche auslöst (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG).
  5. Die Gemeinden sind zudem nach § 17 Abs. 1 ThAbfAG verpflichtet, die ihnen vorliegenden Informationen zu Altablagerungen und Altstandorten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Prüssingstraße 25 in 07745 Jena-Göschwitz, mitzuteilen.

Das gilt auch für den Fall, daß sich durch Erkundungs- und Untersuchungsarbeiten, Baumaßnahmen oder sonstige Umstände ein Erkenntniszuwachs in dieser Angelegenheit ergibt (z.B. Antreffen schadstoffkontaminierter Medien, Bekanntwerden historischer Hintergründe usw.).

6. Im Zusammenhang mit dem bei der Realisierung des Vorhabens und in der Folgezeit zu erwartenden Anfall von Abfällen sind folgende Hinweise zur Abfallentsorgung zu beachten:

Grundsätze der Kreislaufwirtschaft sind gemäß § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I, S. 2705) in erster Linie die Abfallvermeidung sowie in zweiter Linie die Abfallverwertung.

Die Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese nach Maßgaben des § 6 KrW-/AbfG zu verwerten. Soweit erforderlich, sind Abfälle zu Verwertung getrennt zu halten und zu behandeln (§ 5 Abs. 2 KrW-/AbfG).

Weiterhin sind die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, verpflichtet, diese nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung gemäß § 10 KrW-/AbfG zu beseitigen, soweit in den §§ 13 bis 18 KrW-/AbfG nichts anderes bestimmt ist (§ 11 Abs. 1 KrW-/AbfG).

Soweit dies zur Erfüllung der Anforderung nach § 10 KrW-/AbfG erforderlich ist, sind Abfälle zur Beseitigung ebenfalls getrennt zu halten und zu behandeln (§ 11 Abs. 2 KrW-/AbfG).

Abfälle dürfen lt. § 27 KrW-/AbfG zum Zwecke der Beseitigung nur in dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen (Abfallbeseitigungsanlagen) behandelt, gelagert oder abgelagert werden.

Gemäß § 13 Abs. 1 KrW-/AbfG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen aus privaten Haushalten und von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen verpflichtet, diese den nach Landesrecht zur Entsorgung verpflichteten öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern, d.h. im Freistaat Thüringen den Landkreisen und kreisfreien Städten, zu überlassen. Dies gilt nicht für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i. S. des § 3 Abs. 8 Satz 1 des KrW-/AbfG in Verbindung mit der Bestimmungsverordnung besonders überwachungsbedürftiger Abfälle (BestbÜAbfV) vom 10.09.96 (BGBl. I, S. 1366).

Für besonders überwachungsbedürftige Abfälle kommen spezielle gesetzliche Regelungen zur Anwendung. Gemäß der Thüringer Verordnung über die Entsorgung von Sonderabfällen aus Industrie und Gewerbe (Sonderabfall-Verordnung) vom 31. 01. 1992 (GVBl. für das Land Thüringen Nr. 4 S. 65) ist jeder Besitzer von Sonderabfällen, bis zum Inkrafttreten neuer Landesregelungen, in Thüringen verpflichtet, die in seinem Besitz befindlichen Abfälle der Thüringer Sonderabfall GmbH zu überlassen, soweit er nicht nach § 5 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 bis 3 ThAbfAG oder als weitere Ausnahme durch die obere Abfallbehörde nach § 5 Abs. 2 Satz 4 ThAbfAG von der Überlassungspflicht befreit wurde.

Sonderabfälle im Sinne der o.g. Verordnung sind besonders überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung i.S.d. § 3 Abs. 8 Satz 1 KrW-/AbfG und Abfälle zur Beseitigung, die wegen ihrer Art nach § 15 Abs. 3 KrW-/AbfG von der Beseitigung mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen ausgeschlossen sind.

Besonders überwachungsbedürftige Abfälle i. S. des § 3 Abs. 8 Satz 1 KrW-/AbfG in Verbindung mit der BestbÜAbfV - auch zutreffend für belasteten Erdaushub und Bauschutt - unterliegen darüber hinaus lt. § 43 KrW-/AbfG einer besonderen Überwachung durch die zuständige Behörde. Einzelheiten zur Erstellung und Handhabung der in



diesem Zusammenhang zu erbringenden Entsorgungsnachweise, zum Ablauf des Begleitscheinverfahrens usw. regelt die Nachweisverordnung (NachwV) vom 10.09.96 (BGBl. I, S. 1382).

## Anlage

### Definition Altlasten und Altlastenverdachtsflächen:

- Altlastenverdachtsflächen sind im Sinne des ThAbfAG (s. § 16 Abs. 2) stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen und Grundstücke außerhalb von stillgelegten Abfallentsorgungsanlagen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), soweit ein hinreichender Verdacht besteht, daß von ihnen Auswirkungen ausgehen, die das Wohl der Allgemeinheit wesentlich beeinträchtigen oder künftig beeinträchtigt werden sowie Grundstücke von stillgelegten industriellen, gewerblichen oder sonstigen Anlagen (Altstandorte), in denen so mit Stoffen umgegangen wurde, daß ein hinreichender Verdacht besteht, daß der Boden, das Wasser und die Luft wesentlich beeinträchtigt sind oder künftig beeinträchtigt werden.

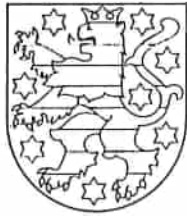
Eine Abfallentsorgungsanlage ist stillgelegt, wenn:

1. die Behandlung, Lagerung und Ablagerung von Abfällen generell eingestellt wurde,
2. nach Einstellung des ehemals angedachten Deponiebetriebes dieser mit anderen Abfallstoffen fortgesetzt wurde, sofern die zur Ablagerung kommenden Stoffe tatsächlich abgrenzbar sowohl hinsichtlich der Dauer ihrer Ablagerung als auch hinsichtlich ihrer Inhaltsstoffe sind.

Industrielle, gewerbliche oder sonstige Anlagen gelten als stillgelegt, wenn:

1. die Produktion eingestellt wurde und eine Folgenutzung nicht in Betracht kommt,
2. der Betriebszustand so geändert wurde, daß sich die Betriebsfortsetzung nicht lediglich als Variante des bisherigen Betriebes, sondern als ein anderer Betrieb darstellt.

- Altlasten im Sinne des ThAbfAG (s. § 16 Abs. 3) sind die o.g. Flächen, wenn feststeht, daß von ihnen wesentliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgehen.



14

Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt  
Postfach 2 43

**99005 Erfurt**

61 - Stadtplanungsamt  
AZ. ....  
Ei.-g: 23. JUNI 1999  
2607  
Re: 23.6.  
24.6.

	0	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
SG	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	R
SN	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	E

Weimar, den 99-06-22

**Bebauungsplan "Am Zwetschenberg" MOL 463, Erfurt Molsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
aus dem geplanten Baugebiet sind bisher keine archäologischen  
Funde bekannt.  
Wir stimmen dem o.g. Vorhaben zu, wenn nachfolgende Auflagen  
eingehalten werden:

- auftretende archäologische Funde sind melde- und abgabepflichtig
- notwendig werdende Rettungsgrabungen durch unsere Mitarbeiter sind durch Sie zu unterstützen
- die bauausführenden Betriebe sind von Ihnen auf diese Bestimmungen hinzuweisen

Den Umgang mit Archäologica regelt das ThDSchG vom 7.1.92.  
Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)**

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
14. JULI 2020					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2 X	1 2	0 1	1 2 3	1 2

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landesamt für Denkmal-  
pflege und Archäologie  
Dienststelle Weimar  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

*Es fehlen Hinweise auf archäologische Zufallsfunde sowohl auf  
dem Plan als im Text*

b) Rechtsgrundlage

*§16 ThürDSchG*

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B.  
Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

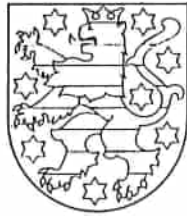
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan,  
berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem  
o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Landesamt für Denkmal-  
pflege und Archäologie  
Dienststelle Weimar  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar



14

Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt  
Postfach 2 43

**99005 Erfurt**

61 - Stadtplanungsamt  
AZ. ....  
Ei.-g: 23. JUNI 1999  
2607  
Re: 23.6.  
Op 24.6.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	R
SB	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	R
SN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	R

99-06-22  
Weimar, den

**Bebauungsplan "Am Zwetschenberg" MOL 463, Erfurt Molsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem geplanten Baugebiet sind bisher keine archäologischen  
Funde bekannt.

Wir stimmen dem o.g. Vorhaben zu, wenn nachfolgende Auflagen  
eingehalten werden:

- auftretende archäologische Funde sind melde- und  
abgabepflichtig
- notwendig werdende Rettungsgrabungen durch unsere  
Mitarbeiter sind durch Sie zu unterstützen
- die bauausführenden Betriebe sind von Ihnen auf diese  
Bestimmungen hinzuweisen

Den Umgang mit Archäologica regelt das ThDSchG vom 7.1.92.  
Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)**

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
14. JULI 2020					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2 X	1 2	0 1	1 2 3	1 2

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landesamt für Denkmal-  
pflege und Archäologie  
Dienststelle Weimar  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

*Es fehlen Hinweise auf archäologische Zufallsfunde sowohl auf  
dem Plan als im Text*

b) Rechtsgrundlage

*§16 ThürDSchG*

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan, berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Landesamt für Denkmal-  
pflege und Archäologie  
Dienststelle Weimar  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz  
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt 61  
99111 Erfurt

61–Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						WV
28. AUG. 2020						Termin
						VzU
						Z.a.A.
00	01	02	03	04	05	
S	1	2	1	2	0	1

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Durchwahl:  
Telefon 0361 57 3941-620  
Telefax 0361 57 3941-666

[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)

Ihr Zeichen:  
mü-ax

Ihre Nachricht vom:  
26. Juni 2020

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/614-1-62935/20

mei/ro-0771

Weimar  
August 2020

## Stellungnahme zum 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes MOL463 „Am Zwetschenberg“ der Stadt Erfurt

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB  
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des  
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Göschwitzer Straße 41  
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 1  
Harry-Graf-Kessler-Straße 1  
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 2  
Carl-August-Allee 8 - 10  
99423 Weimar



Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Gera  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>).  
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz>.

### **Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege**

#### **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

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



## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft**

### **Belange der Wasserwirtschaft**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Informationen**

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

## **Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug**

### **Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau**

#### **Hinweis**

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

### **Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

## Belange Wasserschutzgebiete, Grundwasser

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Der B-Plan befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“. Die Schutzgebietsfestsetzung erfolgte durch folgende Beschlüsse:

- Beschluss Nr. 0011/80 der Stadtverordnetenversammlung Erfurt vom 26.03.1980,
- Beschluss Nr. 34-6/85 des Kreistages Erfurt vom 28.02.1985,
- Beschluss Nr. 010582 des Kreistages Arnstadt vom 23.06.1982.

Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der jeweiligen Beschlüsse.

Darüber hinaus können sich bei bestimmten Baumaßnahmen in Abhängigkeit vom Grad der Gefährdung des Schutzzweckes erhöhte Anforderungen ergeben. So z. B. bei Abwasserleitungen (nach DWA-A 142) oder beim Straßenbau (nach RiStWag).

Hinsichtlich der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gilt § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905).

Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die untere Wasserbehörde. In den meisten Fällen werden allerdings Vorhaben zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten aufgrund ungünstiger wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Verhältnisse abgelehnt. Dies ist hier der Fall.

Im Rahmen des bei der oberen Wasserbehörde anhängigen Neufestsetzungsverfahrens des Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“ wurde der Verlauf der geplanten Schutzzone II unter Anwendung von sachlichen Übertragungsgrundsätzen angepasst. In Folge dessen wird das gesamte Planungsgebiet auch künftig in der Schutzzone III verbleiben.

Nach § 52 Abs. 2 WHG können durch die untere Wasserbehörde in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Zur festgesetzten bzw. geplanten Abgrenzung der Schutzzone III bietet der Kartendienst des TLUBN, Rubrik Gewässerschutz; "Karte WSG/HQSG" neben der Ansicht auch einen kostenlosen Download der Geodaten.

Die Lage im festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet „Erfurter Wasserwerke“, Schutzzone III, ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen. Die vorstehenden Ausführungen sollten in die Planung aufgenommen werden.

## **Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

## **Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

### **Belange des Immissionsschutzes**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6)**

### **Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

## Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

### Belange des Immissionsschutzes

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Stadt Erfurt plant, mit dem Bebauungsplan MOL 463 „Am Zwetschenberg“ in Molsdorf eine Fläche als allgemeines Wohngebiet zu erschließen. Aufgrund der Nähe zu Verkehrswegen wurde eine Schallimmissionsprognose Nr. LG 49/2018-A vom 29.06.2018 erstellt.

In dieser wird die Lärmeinwirkung der Bahnstrecke Erfurt - Ilmenau neu berechnet. Für die Autobahnen A 4 und A 71 werden die Berechnungsergebnisse aus dem Jahr 1996 verwendet. Beim Vergleich der Verkehrsdaten von 1996 mit den aktuellen Verkehrsdaten aus dem Jahr 2015 für die A 71 zeigt sich, dass sich die Verkehrsmenge deutlich reduziert hat. Für die Bundesautobahn A 4 liegen keine Verkehrszahlen aus dem Jahr 1996 vor, daher kann kein Vergleich mit den aktuelleren Verkehrszahlen gezogen werden.

Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose zeigt sich, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 am Tag für das allgemeine Wohngebiet eingehalten werden. In der Nacht werden die Orientierungswerte nahezu im gesamtem Plangebiet um bis zu 9 dB(A) überschritten.

Aufgrund der nächtlichen Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete entsteht zwischen den geplanten Wohnhäusern und der Bahnstrecke ein Nutzungskonflikt. Dieser soll laut Schallimmissionsprognose durch passive Schallschutzmaßnahmen bewältigt werden, welche noch nicht in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt wurden. Selbst mit den Vorgaben der DIN 4109 und schallgedämmter Zwangsbelüftung können hier keine gesunden Wohnverhältnisse hergestellt werden. Die Stadt Erfurt sollte sich bewusst sein, dass gerade bei den hohen Investitionssummen eines Einfamilienhauses in der Nähe von Erfurt Beschwerden bezüglich des nächtlichen Lärms der Güterzüge auftreten. Die nächtliche Lärmsituation kann auch nicht durch eine Grundstücksbesichtigung, welche zumeist am Tage durchgeführt wird, abgeschätzt werden.

Dem Hinweis in der Schallimmissionsprognose, dass als zumutbare Höchstgrenze der Lärmgrenzwert der 16. BImSchV für ein Mischgebiet herangezogen werden kann, kann aufgrund der weit entfernten Lage von Molsdorf zu Erfurt von fast 10 km bis zum Stadtkern und des dörflichen Charakters von Molsdorf nicht gefolgt werden.

Wird an der derzeitigen Planung festgehalten, sind die passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festzuschreiben.

## Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befinden sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen keine der Störfallverordnung unterliegende Anlagen. Geprüft wurde dabei ein 2-km-Radius um das Plangebiet.

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Belange des Geologischen Landesdienstes**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Der geplante Standort befindet sich im Verbreitungsgebiet gut tragfähiger Gesteine des Unteren Keupers. Hierbei handelt es sich um eine Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen, die in Oberflächennähe zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert sind.

Die Festgesteine überlagernd, können an der Erdoberfläche tonig-feinsandige Schluffe brauner bis gelbbrauner Färbung abgelagert sein. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm.

Nördlich des Plangebiets sind pleistozäne sandig-steinige, mehr oder weniger bindige Kiese der Hauptmittelterrasse von Gera und Apfelstädt abgelagert.

Die inhomogenen Baugrundverhältnisse sollten entsprechend untersucht und bewertet werden.

### **Belange des Bergbaus/Altbergbaus**

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen 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.





# Thüringer Landesanstalt für Geologie



II5 - 63 210/5031

(Bei Antwort bitte Geschäftszeichen angeben)

Thüringer Landesanstalt für Geologie, Postfach 2452, 99405 Weimar

Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt  
Postfach 243  
99005 Erfurt

61 - Stadtplanungsamt  
AZ. \_\_\_\_\_  
24. AUG. 1999 13293  

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	

20.08.1999

Op. 25.8.

- Betr.:** Stellungnahme zum Bebauungsplan Wohngebiet „Am Zwetschenberg“ MOL 463, Erfurt-Molsdorf  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange -
- Bezug:** Ihr Schreiben vom 07.06.1999, Aktenzeichen: göl-ax; Posteingang am 16.06.1999
- Anlg.:** Kostenfestsetzung mit Überweisungsauftrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Geologie zu vertretenden öffentlichen Belange (Thüringer Staatsanzeiger 1998, S. 39 ff.)

Geologie/Rohstoffgeologie,  
Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,  
bodengeologischer Bodenschutz

keine Bedenken.

Informativ möchte ich auf folgendes hinweisen:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Trinkwasserschutzzone III (weitere Schutzzone) randlich zur Trinkwasserschutzzone II (engere Schutzzone), der bedeutenden Gewinnungsanlage Erfurt-Möbisburg. Die Bestimmungen zum Schutze des Grundwassers sind einzuhalten, die zuständige Wasserbehörde ist zu konsultieren.

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermeßstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen der Thüringer Landesanstalt für Geologie durch die Bohrfirmen oder durch beauftragte Ingenieurbüros zu übergeben. Rechtliche Grundlage dazu sind das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), die "Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Amtshandlungen meiner Dienststelle sind gemäß Thüringer Verwaltungskostengesetz gebührenpflichtig. Die Kostenfestsetzung für diese Stellungnahme erfolgt durch den beigelegten Bescheid.

Postfachadresse:  
Hausadresse:  
Zentrales Probenarchiv:

Postfach 2452, 99405 Weimar  
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar  
Am Bahnhof 26, 07570 Niederpöllnitz

Telefon: 03643 / 556-0  
Telefax: 03643 / 556155



61 - Stadtplanungsamt

AZ. \_\_\_\_\_

Eing: 14. JULI 1999 2849

AZ.	0	I	II	III	IV	V	VI	VI	VI	VI	R
S3.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
S6.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Rei:  
14.7.  
Gf 15-3

Thüringer Bergamt  
Keplerstraße 22

07549 Gera

Bergamt Gera

16. JUNI 1999 / 3155

Stftr: i. n. v.  
Beauftragte: Ts, R 17.6.99

07.06.99

Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum Bebauungsplan „Am Zwetschenberg“ MOL 463, Erfurt-Molsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Schreiben beteiligen wir Sie, als von der Planung berührtem Träger öffentlicher Belange, frühzeitig (d.h. bereits im Vorfeld der förmlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) bei der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

In der Anlage geben wir Ihnen den jüngsten Planungsstand zur Kenntnis und bitten Sie um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **16.07.1999**.

Nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB haben Sie Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben. Verspätet vorgebrachte Belange werden in der Abwägung nicht berücksichtigt, soweit nicht die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 Satz 2 letzter Halbsatz BauGB erfüllt sind.

Wir bitten Sie, bei der Formulierung Ihrer Stellungnahme das vom Ministerium für Wirtschaft und Infrastruktur im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 1/98 S. 45 bekanntgemachte diesbezügliche Gliederungsmuster (siehe Anlage 1) zu verwenden. Die Stellungnahme ist zu begründen und mit den entsprechenden Rechtsgrundlagen zu untersetzen, um der Gemeinde eine sachgerechte Abwägung zu ermöglichen. Nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen Sie sich in Ihrer Stellungnahme auf Ihren Aufgabenbereich beschränken.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen  
Gliederungsmuster  
Vorentwurf zum Bebauungsplan (Stand 31.03.1999)  
Vorentwurf der Begründung (Stand 31.03.1999)

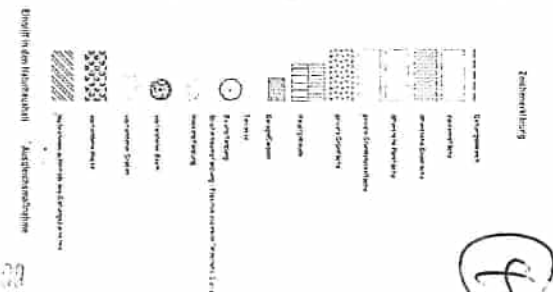


**BERGAMT GERA**  
Bergbauliche Stellungnahme Nr. 209/99  
Bergbauliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es sind dort weder Bergbauberechtigungen erteilt worden noch liegen dazu Anträge vor.  
Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau oder unterirdische Hohlräume gibt es im Bergamt Gera nicht.  
Dem eingereichten Vorhaben wird zugestimmt.

Bearbeiter: R. Tschentschala

bestätigt: Log 07 JULI 1999

**"Zwetschenberg" Erfurt, Ortsteil Molsdorf**





61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						Dwv	
978 14. AUG. 2020						Termin	
						VzU	
						Z.d.A.	
00	01	02	03	04	05		
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2		

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Erfurt  
Hohenwindenstraße 14 • 99086 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Durchwahl**  
Telefon 0361 57 4176-987  
Telefax 0361 57 4176-920

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt**  
**MOL463 „Am Zwetschenberg“ (2. Vorentwurf)**  
hier: Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

**Ihr Zeichen**  
mü-ax

**Ihre Nachricht vom**  
26. Juni 2020

**Unser Zeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
R2.4-9431-51094120

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt,  
10. August 2020

anbei finden Sie die Stellungnahme als Behörde und andere Träger öffentlicher Belange.

Für Rückfragen stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Referatsbereich Bodenordnung und Wertermittlung)

Anlagen: - Stellungnahme

**Thüringer Landesamt  
für Bodenmanagement  
und Geoinformation (TLBG)**  
Katasterbereich Erfurt  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

Telefon 0361 57 4176-901  
Telefax 0361 57 4176-910  
E-Mail  
poststelle.erfurt  
@tlbg.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit  
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren  
Rechten nach der EU-Datenschutz-  
Grundverordnung finden Sie im  
Internet: [www.ds-tlbj.thueringen.de](http://www.ds-tlbj.thueringen.de)  
Auf Wunsch wird Ihnen eine  
Papierfassung zugesandt.

[www.thueringen.de/tlbj](http://www.thueringen.de/tlbj)

**Öffnungszeiten**  
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr  
Mo., Mi., Do. auch 13:00-15:30 Uhr  
Di. auch 13:00-18:00 Uhr

**Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt MOL463 „Am Zwetschenberg“ (2. Vorentwurf)**

Name / Stelle der Behörde:

**Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)**

Referat 2.4 - Katasterbereich Erfurt - RB Bodenordnung und Wertermittlung

1.  Keine Äußerung zur Planzeichnung,
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)
  - a) Einwendung
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3.  Fachliche Stellungnahme
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes
  - Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage – Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage. Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen. Bitte stellen Sie in der Planzeichnung die Flurgrenze dar.

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat - Flurbereinigungsbereich Gotha – bittet um folgende Änderungen.

Der Textteil ist im Hinblick auf fehlerhafte Bezeichnungen und Angaben redaktionell zu überarbeiten.

Zu Punkt 1.4

Hier fehlt der Bezug zum Flurbereinigungsverfahren „Molsdorf-Ort“, siehe Beschluss vom 15. Juli 2010 (<https://landentwicklung-online.thueringen.de/verfahren/>)

flurbereinungsverfahren/verfahren/1-2-0641-molsdorf--ort). Das Verfahren wurde u.a. eingeleitet, um vorhandene Erschließungsmängel in der Ortslage abzustellen und baurechtswidrige Zustände zu beseitigen.

Der in Aufstellung befindliche Flurbereinigungsplan trägt diesen Vorgaben Rechnung, bei den weiteren Planungen ist der aktuelle Verfahrensstand zu berücksichtigen. Bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gilt nach § 34 Flurbereinigungs-gesetz eine zeitweilige Einschränkung des Eigentums, danach muss die Flurbereinigungsbehörde Änderungen der Nutzungsart und Baumaßnahmen zustimmen.

Zu Punkt 1.4.4

Die Ortslage Molsdorf befand sich von 1996 bis 2009 im Dorferneuerungsprogramm des Freistaates Thüringen.

Die unter Punkt 1.4.4 gewählte Bezeichnung „Containerstellplatz“ ist falsch. Es handelt sich hier um eine von den SWE Erfurt angelegte provisorische Buswendeschleife, die ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde angelegt wurde und zurückzubauen ist.

Zu Punkt 1.5.2

Die westliche nördliche Fläche ist eine Ausgleichs- /Ersatzmaßnahme, diese wurde in den Wege- und Gewässerplan des Flurbereinigungsverfahrens „Molsdorf“ übernommen ([https://landentwicklung-online.thueringen.de/dokumente/k41/k41\\_130111.pdf](https://landentwicklung-online.thueringen.de/dokumente/k41/k41_130111.pdf)).

Hinweise:

Zu Punkt 1.5.1

Im Osten schließt unmittelbar die nahezu geschlossene Bebauung entlang der Hauptstraße (*Marienthalstraße*) Molsdorf an.

In südwestlicher Richtung am entgegengesetzten Dorfrand verläuft die Trasse der Bundesautobahn BAB 71, die südlich der Ortslage Molsdorf auf die BAB A 4 trifft. Eine bereits ausgeführte Ausgleichsmaßnahme aus dem Autobahnbau (Obstwiese-Neuanlage) grenzt im Nordwesten an das Plangebiet.

Zu Punkt 1.5.2.7

Hinweis Entwässerung ICE

Zu Punkt 1.5.2.8

Zum Schutz vor Flusshochwasser wurde durch die Landesverwaltung ein Hochwasserschutzdeich westöstlich und somit linkseitig der Gera errichtet.

Das Baugebiet selbst ist durch das bei Starkregen von den nördlich *in der Nachbarschaft* gelegenen Feldern abfließende Oberflächenwasser gefährdet, weswegen in diesem Bereich besondere Maßnahmen zum Schutz der Bebauung ergriffen werden müssen.

61 - Stadtplanungsamt  
 AZ: .....  
 Reg: 21. JULI 1999 / 29.14  

A	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SR	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12



THÜRINGER LANDESAMT  
 FÜR STRASSENBAU

- Thüringer Landesamt für Straßenbau -  
 Postfach 1052, 99022 Erfurt

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)  
 5/532-11-06-01

Stadtverwaltung Erfurt  
 Stadtplanungsamt

Durchwahl  
 0361/3786339

Postfach 243  
 99005 Erfurt

Datum:  
 15.07.1999

**Betr.: Bebauungsplan „Am Zwetschenberg“ Erfurt - Molsdorf**  
**hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.06.1999,

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zugesandten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan wurden in planerischer und straßenrechtlicher Hinsicht geprüft.

Im Rahmen unserer Mitwirkungshandlung gemäß Baugesetzbuch ergeht folgende Stellungnahme:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortsteils Molsdorf der Stadt Erfurt und bindet innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 20 (Hauptstraße) auf diese auf.

Unsere Zuständigkeit ist somit nicht gegeben. Auch sind Straßenplanungen unsererseits, das o.g. Plangebiet betreffend, nicht vorhanden.

Zu diesem Vorhaben, ist die Stellungnahme des Tiefbauamtes der Stadt Erfurt maßgebend.

Hinsichtlich der Thematik Lärmschutz möchten wir als Straßenbauverwaltung nachfolgende Anmerkungen vornehmen:

Die maßgebenden Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) werden durch den Neubau der BAB A 71 allein nicht überschritten.

Lärmschutzmaßnahmen sind infolge dessen durch die Straßenbauverwaltung nicht erforderlich.

Die Straßenbauverwaltung macht jedoch darauf aufmerksam, dass für mögliche Lärmschutzansprüche veranlasserbedingt der Vorhabenträger des Bebauungsplanes diese selbst zu tragen bzw. diese zu regulieren hat.

Unter Bezugnahme auf das oben Dargelegte werden durch uns keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben erhoben.

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplan „Am Zwetschenberg“ MEL 463, Erfurt-Molsdorf**

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange

.....

1.  Keine Äußerung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

3.  Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

*siehe Schreiben vom 15.7.99*

.....  
Datum, Unterschrift





Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr  
Postfach 80 03 29 99029 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt 61  
99111 Erfurt

Vorab per Mail

61–Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						WV
19. AUG. 2020						Termin
						VzU
						Z.d.A.
00	01	02	03	04	05	
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2	

*1025*

Durchwahl:  
Tel. 0361/574153149  
Fax 0361/574153270

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
26. Juni 2020

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
42.1/42.1.50-5960/2020

Erfurt  
13. August 2020

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden die zur Verfügung gestellten Unterlagen unter Berücksichtigung straßenbaurechtlicher und fachlicher Aspekte geprüft, da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Nähe der BAB A 71 befindet.

Durch diese Nähe (ca. 850 m) ist mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu rechnen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, diese Grenzwerte auf eigene Kosten einzuhalten. Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers Bundesautobahn an den Kosten für Bau und Unterhaltung ist ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thüringer Landesamt  
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:  
Hallesche Straße 15 / 16  
99085 Erfurt  
Tel. +49 361 57-4135454  
Fax +49 361 57-4135499

Region Mitte  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt  
Tel. +49 361 57-4153140  
Fax +49 361 57-4153270

[www.thueringen.de/th9/tlbv](http://www.thueringen.de/th9/tlbv)

8

Rei  
9.7.

61 - Stadtplanungsamt  
 AZ. ....  
 Eing: 09. JULI 1999 2789

Mo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	R
SB.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	R



# AUTOBAHNAMT THÜRINGEN

**Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt  
Löberstr. 34  
99096 Erfurt**

- Autobahnamt Thüringen -  
Postfach 17, 99001 Erfurt

Aktenzeichen (Bei Antwort bitte angeben)  
2/221-07-02-01  
0986-99/Hg

Durchwahl  
0361/3786382

Datum:  
07.07.99

## Bebauungsplan „Am Zwetschenberg“ MOL 463, Erfurt Molsdorf

Ihr Schreiben vom 07.06.1999, Az.: göl-ax

anliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Autobahnamtes Thüringen zu o.g. Vorhaben.

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**  
zum Bebauungsplan „Am Zwetschenberg“ MEL 463, Erfurt-Molsdorf

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange

**Autobahnamt Thüringen**

..... Hallesche Straße 15 · PSF 17  
99001 Erfurt

1.  Keine Äußerung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

3.  Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes  
*Nördlich der Fläche des Bebauungsplanes liegt die Ersatzfläche für die A 71. Eine Änderung oder Beeinträchtigung der Entwicklung dieser planfestgestellten Fläche (Streuobstwiese) ist nicht zulässig.*
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  
*Die Planfeststellung und der Bau der A 71 sind im Bereich Molsdorf abgeschlossen. Für neu geplante Vorhaben besteht somit keine Anspruch auf Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverhaltung. Eventuell notwendige Maßnahmen sind durch die Investoren zu planen und zu finanzieren.*

Erfurt, den 7.7.99

Datum, Unterschrift

Stadtverwaltung Erfurt  
PSF 243

99005 Erfurt

50

61 - Stadtplanungsamt

AZ. \_\_\_\_\_

Eing: 05. AUG. 1999 / 3095

Nr.	0	I	II	III	IV	R						
SG.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	R
SB.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	R

Telefon: (030) 202 43 - 734  
Telefax: (030) 202 43 - 790

Bearbeiter:

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen  
531- U 5.1-99/325/343

Datum  
30.07.1999

**Bundesautobahn A 71 Erfurt - Schweinfurt / A 73 Suhl - Lichtenfels  
Streckenabschnitt A 71, AK Erfurt (A 4) - AD Suhl (A 73)  
Verkehrseinheit AS Erfurt / Bindersleben - AK Erfurt [VKE 531-9]**

## Landschaftspflegerische Begleitplanung

Hier: **Ihr Schreiben vom 20.07.99  
B-Plan MOL 463 „Am Zwetschgenberg“ Erfurt-Molsdorf**

**Anlage: Planauszug: Landschaftspflegerischer Ausführungsplan, U 11.1.2, Bl. 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung:

„Am Zwetschgenberg“ befindet sich auf den Flurstücken 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, Flur 3, Gemarkung Molsdorf, eine Streuobstwiese, die als Teilmaßnahme E 1.8 des planfestgestellten Maßnahmenbereichs 603.4 im Frühjahr 1997 ausgeführt worden ist. In die entsprechenden Flurstücke wurde DEGES mit vorläufiger Anordnung gem. § 88 Nr. 3 i.V.m. § 36 FlurbG vom 05.03.97 des FNA Gotha eingewiesen. Die Maßnahmenausführung orientiert sich am vorhandenen Wirtschaftsweg Flurst. 621, Flur 3, bzw. 645, Flur 7, dessen Ausbau im Zuge des B-Planes als Planstraße D im nördlichen Bereich (Zufahrt) bzw. als Planstraße B innerhalb des Wohngebietes vorgesehen ist.

Gemessen von der östlichen Flurstücksgrenze der o.g. Flurstücke 430 ff sieht der B-Plan einen Eingriff von rund 3 m Tiefe in die Maßnahmenfläche E 1.8 vor. Sofern sich der vorgesehene Ausbau der Planstraße D ebenfalls am vorhandenen Wegebestand orientiert, steht dem beabsichtigten Ausbau und Eingriff, ggf. ist ein Einzelbaumschutz der Obstbäume erforderlich, in die Maßnahmenfläche unsererseits nichts entgegen. Sollte jedoch der beabsichtigte Eingriff in die Maßnahmenfläche die Schädigung und/oder den Verlust gepflanzter Obstbäume zur Folge haben, stimmen wir dem B-Plan nur unter der Bedingung zu, daß der entsprechende Eingriff gem. § 7 ThürNatG im Zuge des B-Plan-Verfahrens entsprechend kompensiert wird; für die DEGES darf daraus weder ein Nachteil noch eine Handlungsverpflichtung resultieren.

Einen Abdruck dieses Schreibens erlauben wir uns, dem FNA Gotha zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

**DEGES Deutsche Einheit  
Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH**

Die Ausführungsunterlagen sind mit den Hinweisen des BMV-Sichtvermerkes vom 07.06.96, AZ: StB 29/40.25.86-0071/70 TH 95, sowie dem Planfeststellungsbeschuß vom 15.07.1996 in Übereinstimmung gebracht worden.

27.01.97

Datum

Unterschrift

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

<b>E G L</b> 	Entwicklung und Gestaltung von Landschaft	Datum	Name
	Landaustraße 11	bearb. Dez. 96	MZ/YM
	34121 Kassel	gez. Dez. 96	MZ/YM.
	Tel: 0561/22425 Fax: 0561/283549	gepr.	

**DEGES** Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH  
 Zimmerstraße 54, 10 117 Berlin  
 im Auftrag vom:

## Freistaat Thüringen

Straße: BAB A 71 Bau-km: 24+580 bis 31+620 Unterlage: 11.1.2  
 nächster Ort: Erfurt Blatt Nr.: 2

**Landschaftspflegerische Ausführungsplanung** Vorgezogene Maßnahme  
**BAB A 71 Erfurt - Schweinfurt** Nr.: E 1.8 E 1.9  
 Vierstreifiger Neubau von AK Erfurt (A4/A71) Maßstab: 1 : 1000  
 bis AS Erfurt/Bindersleben (B7); VKE 531-9

Zur Baudurchführung freigegeben: 4.2.97  
 Berlin, den: 03.02.97  
 DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH

# 5319 - 5 - U 01 - 004



ANSAAT MIT RASEN  
 POS. 38.07.0003  
 15 g/m<sup>2</sup>

Vorhandenen Wirtschaftsweg  
 erhalten 440

1A SIEHE BEIBLATT  
 SSNAHMENBLATT

45 m  
 Sa.al. Pr.pa. Fr.ex. Sa.al.

# LANDWIRTSCHAFTSAMT SÖMMERDA



Landwirtschaftsamt Sommerda · Ullandstraße 3 · 99610 Sommerda

Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtplanungsamt

Postfach 243

99005 Erfurt

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Auskunft erteilt:	Zimmer:																		
	29																		
Durchwahl-Nr. 03634/359 61 - Stadtplanungsamt																			
AZ. ....																			
Rei: 28.7.																			
Eing: 28. JULI 1999																			
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>1</td> <td>11</td> <td>17</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SO.</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SB.</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table>			0	1	11	17		SO.	0	1	2	3	4	SB.	0	1	2	3	4
	0	1	11	17															
SO.	0	1	2	3	4														
SB.	0	1	2	3	4														
Unser Zeichen	Datum																		

09-1-7252-TöB51000

22.07.1999

## Bebauungsplan MOL 463 „ Am Zwetschenberg“ Erfurt-Molsdorf hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 Satz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange haben Sie uns die Planungsunterlagen zu oben genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme übergeben.

Nach Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen und der Gegebenheiten vor Ort ergeht folgende **vorläufige** Stellungnahme.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der vorliegende BP die Entstehung einer Splittersiedlung gemäß § 35(3) Nr.7 BauGB forciert. Das Planerfordernis des Bebauungsplanes liegt nach unserer Auffassung nur bzw. zum großen Teil in der straßenseitigen Erschließung des Hotels „Burgenblick“ und der damit verbundenen möglichen Kostenteilung begründet. Inwieweit dieses Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (BauGB) in Einklang zu bringen ist, entzieht sich unserer Vorstellung. Der zur Zeit vorhandene fließende Übergang vom Ortsrand zur freien Feldflur durch vorhandene Grünstrukturen (Gärten, Brachland..) wird durch dieses Vorhaben zerstört.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in landwirtschaftlich gut nutzbares und verfügbares Produktionspotential dar. Sollte sich entgegen der o.g. Argumentation für die Realisierung des Bebauungsplanes entschieden werden, hat die Inanspruchnahme von lw. Nutzflächen für dieses Vorhaben **bedarfsorientiert** und grundsätzlich nach dem **Prinzip der Eingriffsminimierung** in das Wirtschaftsgut Boden zu erfolgen. Generell ist darauf zu achten, daß die Verwirklichung des Vorhabens nicht zu erhöhten wirtschaftlichen Erschwernissen bei den ansässigen Landwirtschaftsbetrieben führt. Das heißt unter anderem, die **Zuwegung** zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist **jederzeit zu gewährleisten**. Die Planstraße A ist auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr „freizuhalten“ und hinsichtlich der Ausbaukriterien darauf auszurichten, dass **landwirtschaftliche Großfahrzeuge/Transportfahrzeuge** diesen Straßenabschnitt passieren können bzw. müssen.



Der Beginn der baulichen Maßnahmen und der damit verbundene Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen ist den betroffenen Landwirten langfristig, d.h. mindestens 6 Monate vor Beendigung des Pachtjahres/Wirtschaftsjahres anzuzeigen, um unnötige Mehraufwendungen die zu möglichen Schadenersatzansprüchen bzw. Restriktionen in der Förderung führen könnten zu vermeiden (Fruchtfolgeplanung, Saatgutbestellung, Düngung ...).

Den potentiellen Bauwerbern ist im Vorfeld mitzuteilen, dass es saisonalbedingt durch die notwendigen Feld- und Erntearbeiten zu Immissionsbelastungen wie Lärm, Staub und Geruch (Düngung) kommen kann, welche nicht nur an den Wochentagen sondern auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können. Dies ist durch die Unmittelbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum  
Postfach 100 262 · 07702 Jena

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						WV
870 24. JULI 2020						Termin
						VzU
						Z. d. A.
00	01	02	03	04	05	
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2	

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt 61  
99111 Erfurt

**Durchwahl:**  
Telefon +49 (361) 574151177  
Telefax +49 (361) 574151299

### Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,  
Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG bzw.  
innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt

**Ihr Zeichen:**  
mÜ-ax

**Ihre Nachricht vom:**  
26.06.2020

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
091/10/7252/20-078

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sömmerda,  
21.07.2020

vom Geltungsbereich des o.g. VBP's sind **keine** beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Auf Grund der Nähe der geplanten Wohnbebauung zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind.  
Nördlich des Vorhabengebietes befindet sich eine Fläche die als Wassererosionsstufe CCW1 (erosionsgefährdet) eingestuft ist.

In den Antragsunterlagen befinden sich keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Wenn Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden, bitten wir Sie, das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist es nach § 15 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

Bei Beachtung unserer Hinweise stehen dem Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht **keine Bedenken** entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tllr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tllr

Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0  
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Sömmerda  
Uhlandstraße 3  
D-99610 Sömmerda

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

**Landesanglerverband Thüringen**  
 Verband der Fischwaid und zum Schutz  
 der Gewässer und Natur e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz



LAVT • Postfach 800108 • 99027 Erfurt

**Landeshauptstadt Erfurt**  
**Amt für Stadtentwicklung und**  
**Stadtplanung**

**Fischmarkt 1**  
**99084 Erfurt**

31-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
28. JULI 2020 JPG					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2 X	1 2	0 1 X	1 2 3	1 2

**Hauptgeschäftsstelle**

Magdeburger Allee 34  
 99086 Erfurt

Telefon (0361) 6 46 42 33

(0361) 78 97 57 10

Telefax (0361) 2 62 29 14

Mobil (0162) 2 76 66 22

eMail info@lavt.de

www.lavt.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

129-20 FK

2020-07-28

**Stellungnahme des Landesanglerverbandes Thüringen e.V. zum Vorhaben  
 „vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt MOL463 – Am  
 Zwetschenberg“**

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1  
 BauGB nach § 45 ThürNatG; Ihr Zeichen bi-ax

Sehr geehrte Frau

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben. Der  
 Landesanglerverband Thüringen e.V. (LAVT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der  
 Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und  
 dem Erhalt des Angeln für seine Mitglieder verpflichtet.

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass lediglich ein periodisch  
 bespanntes Gewässer betroffen ist. Des Weiteren wird in keine besonders sensiblen  
 Biotope eingegriffen. Die artenschutzrechtliche Bewertung zeigt, dass keine streng  
 geschützten Tiere und Pflanzen durch die Bebauung gefährdet werden. Zwar traten 11  
 brutverdächtige Vogelarten im Planungsraum auf, jedoch befanden sich darunter keine  
 bestandsbedrohten oder streng geschützten Arten.

Daher bestehen seitens des Landesanglerverbandes Thüringen e.V. keine Einwände  
 gegen den Bebauungsplan „MOL463 – Am Zwetschenberg“.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Durchführung Ihres Projektes.

Für Fragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Leitender Mitarbeiter LAVT

Präsident:  
 Dietrich Roesse

Geschäftsführer:  
 André Pleikies

Sparkasse Mittelthüringen  
 IBAN: DE37 8205 1000 0130 1013 97  
 BIC: HELADEF1WEM

VR-Nr.: 99  
 Amtsgericht Erfurt  
 St.-Nr.: 151/142/16523

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)**

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
					Termin
999 10. AUG. 2020					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	X	04	05
S	1 2	X 1 2	0 1 X	1 2 3	1 2

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

*Arbeitskreis Heimische Orchideen  
Thüringen e.V.*  
Auenstraße 31  
99880 Mechterstädt

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B.  
Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan  
berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem  
o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

10. 8. 20  
Datum, Unterschrift

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)**

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
10. JULI 2020					Termin
793					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Kulturbund für Europa e.V.  
Landesverband Thüringen  
Bahnhofstr. 27 • 99084 Erfurt

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

09.07.20  
Datum, Unterschrift



FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Stadtverband Erfurt  
Trommsdorffstr. 5  
99084 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						WV
937 17. AUG. 2020						Termin
						VzU
						Z.d.A.
00	01	02	03	04	05	
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2	

An das Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung Erfurt  
z.Hd. Frau  
Warsbergstraße 3  
99092 Erfurt

per Mail vorab!

Erfurt, den 14.08.2020

**Stellungnahme zum Bebauungsplan MOL463 „Am Zwetschenberg“ im Ortsteil  
Molsdorf Ihr Az.: mü-ax**

Sehr geehrte Frau

nach Sichtung der im Internet eingestellten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren nach §  
4 Absatz 1 Satz 1 BauGB bringen wir folgende Bemerkungen vor:

- 1.) Generell haben wir Vorbehalte bei Bauvorhaben der Außenentwicklung, da neu versiegelte Flächen immer einen starken Eingriff in die Natur mit sich bringen. Dasselbe gilt im Bezug zu Einfamilienhäusern, die aus ökologischer Sicht nicht nachhaltig sind und gegen dem Ziel des Umweltbundesamtes, den Flächenverbrauch zu reduzieren, entgegenstehen. Dennoch sehen wir auch, dass es in Erfurt einen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum gibt.
- 2.) Die baulichen Ergänzungen für das Planen, Bauen und Wohnen, sollten sich an den Erkenntnissen und Forderungen des Umweltbundesamtes zur „Stadt für Morgen“ orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>. Des Weiteren sind beim Planen und Bauen die Kriterien zum nachhaltigen Bauen der „Erfurter Grünen Hausnummer“ zu berücksichtigen.
- 3.) Vor dem Abbruch der Scheunen sollte abgewogen werden, ob eine Nachnutzung, Weiterverwendung des Gebäudebestandes, ggf. mit einem Konzept zur Umnutzung möglich ist? Sollte ein Abbruch der Scheunen erforderlich sein, so muss zwingend der Artenschutz Berücksichtigung finden. Dass sie dazu ein Gutachten erstellen lassen haben begrüßen wir. Zum Schutz der Fledermäuse im Gebiet wünschen wir,

BUND Erfurt Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt www.bund-erfurt.de bund.erfurt@bund.net Telefon/Fax: 0361-555 03 45 / 19	Vorstand: Robert Bednarsky Inken Karst Alexandra Schubert Susanne Brauckhoff-Sell Claudia Rötter Burkhard Becker	Erfurter Bank e.G. IBAN DE34 8206 4228 0000 4324 15 BIC ERFBDE33XXX Vereinsregister: Erfurt VR 95 Steuernummer: 151/141/07473
--	---	---

dass bei einem Abriss der Scheunen Maßnahmen getroffen werden, damit die Fledermäuse weiterhin das Gebiet nutzen können. Insbesondere betrifft es Vorgaben für die Schaffung von potentiellen Sommer- und Winterquartieren an und um die neu zu errichtenden Häuser für die vier vorkommenden Arten, um den Verlust der Scheunen als Quartier zu kompensieren, die ausschließliche Pflanzung von heimischen Kräutern, Bäumen und Sträuchern gemäß § 40 BNatschG um den Verlust des aktuell bestehenden Jagdhabitats zu kompensieren (Nahrungsflächen) und ein Monitoring, ob die getroffenen Maßnahmen greifen. Sollte dies nicht der Fall sein, muss in Absprache mit und Empfehlung von Fledermausexperten eine Nachbesserung der Maßnahmen erfolgen.

- 4.) Des Weiteren möchten wir, dass es Festsetzungen für eine nachhaltige Heiz- und Stromversorgung im B.-Plan gibt. Auf geeigneten Dachabschnitten müssen Solarthermie- und oder PV-Anlagen verbindlich vorgeschrieben werden, wenn wir die Pariser Klimaschutzziele erreichen wollen. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrom-modell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den zuvor genannten UBA-Forderungen. Sämtliche Dächer die nicht solartechnisch genutzt werden sollten begrünt werden.
- 5.) Bei der Auswahl der Baumaterialien ist eine Ausrichtung an den Maßstäben der „Erfurter Grünen Hausnummer“ wichtig. Diese sollten sich an der Gesamtenergiebilanz und der Umweltverträglichkeit orientieren, um den Schaden an der Umwelt so niedrig wie möglich zu halten.
- 6.) Dass die Bestandsbäume erhalten bleiben sollen begrüßen wir. Auch, die festgesetzten Bäume zur Neupflanzung entsprechen unseren Vorstellungen. Bei der Auswahl der Bäume stellen wir uns vor, dass man auf Nachhaltigkeit setzt und hitzeresistente Bäume auswählt. Außerdem weisen wir darauf hin, dass bei allen Arbeiten an Bäumen der Schutz von auf Bäumen lebenden Tieren zu beachten ist. So gilt nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres ein saisonales Verbot, Bäume oder auch Hecken zu Fällen bzw. stark zurückzuschneiden. Sondergenehmigungen befürworten wir nicht und Verstöße dagegen müssen rechtlich geahndet werden. Bei unumgänglichen Fällungen von Alt-, Stark-Bäumen ist der ökologische Dienstleistungswert zu ermitteln und entsprechend durch junge Starkbäume oder einer entsprechenden Vielzahl von Jungbäumen zu ersetzen.
- 7.) Bei allen nicht überbauten Flächen fordern wir, dass **offenporige, wasserdurchlässige Pflasterdecken** verwendet werden, damit Niederschlagswasser schnell versickern kann.
- 8.) Für die Entwässerung sollten nachhaltige Konzepte vorgegeben werden, die das **Versickern des Wassers auf dem Grundstück** ermöglichen. Den Vorschlag in der Begründung, Gründächer für eine bessere Verdunstung zu nutzen, unterstützen wir und fordern, das im Bebauungsplan aufzugreifen

- 9.) Für die Beleuchtung ist unbedingt der **Einsatz energiesparender und insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtungstechnik** vorzuschreiben. Nur in den Bereichen, in denen eine dauerhafte Beleuchtung notwendig ist (Zuwegung der Häuser) sollte eine Beleuchtung mit auf die notwendigste, reduzierte Lichtintensität und Lichtausstrahlung erfolgen. Begrünte Flächen sollen nicht mit Licht bestrahlt werden und dunkel bleiben, da ansonsten der ökologische Nutzen der Grünflächen als Lebensraum für nachtaktive Insekten nur eingeschränkt oder gar nicht erreicht wird. Nächtliches Dauerlicht an den Häusern ist zu vermeiden. Das Hinzuziehen eines Lichtplaners wird empfohlen.



Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)**

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						WV
						Termin
977 14. AUG. 2020						VzU
						Z.d.A.
00	01	02	X	04	05	
S	1 2	X 1 2	0 1	X 1 2 3	1 2	

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landesjugendverband Thüringen e.V.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.A. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitreichende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

13.08.2020, i. A.  
Datum, Unterschrift ✓

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
MOL463 "Am Zwetschenberg" (2. Vorentwurf)**

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
989 17. AUG. 2020					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

# Mitteilung

an

Amt für Stadtentwicklung und -planung  
Herrn

61–Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						WV
26. AUG. 2020						Termin
						VzU
						Z.d.A.
00	01	02	03	04	05	
S	1	2	1	2	0	
			1	2	3	
				1	2	



Tiefbau- und Verkehrsamt

Bebauungsplan der Stadt Erfurt MOL 463 "Am Zwetschenberg"

Mein Zeichen  
660301 - tie

Ihr Zeichen

Sehr geehrter Herr

07. August 2020

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden wir aufgefordert eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplanvorentwurf abzugeben.

Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2020, die wir im Zusammenhang mit der DBOB-Vorlage zur Billigung des 2. Vorentwurfs und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Drucksache 2183/19) abgegeben haben. Die darin gemachten Forderungen und Hinweise sind auch weiterhin gültig und bei der weiteren Planbearbeitung zu beachten.

Amt  
Tiefbau- und Verkehrsamt

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2183/19

Titel  
Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg", Billigung des 2. Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus  
öffentlich

### Stellungnahme

**Zu den mit der o.g. Beschlussvorlage übergebenen Unterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:**

Im weiteren Verfahren sind die Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes weiter zu präzisieren. Dies betrifft insbesondere die Inhalte zum Aus und Umbau der betroffenen öffentlichen Straße Am Zwetschenberg inkl. deren Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Marienthalstraße). Der Ausbau hat gemäß dem geltenden Regelwerk so zu erfolgen, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Im Sinne des Verursacherprinzips sind dabei vom Investor sämtliche an allen betroffenen Straßenbestandteilen (Straße, Straßenbeleuchtung, Entwässerung) erforderlich werdenden Erschließungsleistungen, im Rahmen des mit der Stadt abzuschließenden Erschließungsvertrages zu übernehmen.

Bei den weiterführenden Planungen sind neben dem eigentlichen Anliegerverkehr zwingend die Belange von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdiensten zu berücksichtigen. Dies gilt, neben der Festsetzung ausreichender Fahrbahnbreiten (inkl. erforderlicher Sicherheitsstreifen) und Kurvenradien, auch für entsprechende Wendemöglichkeiten. Dabei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass seitens der SWE Stadtwirtschaft GmbH aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen keine Rückwärtsfahrten möglich sind. Standorte für Entsorgungsgefäße (Müllübergabestellplätze) sind so einzuordnen, dass sie einerseits für das Entsorgungspersonal leicht erreichbar sind, aber andererseits auch keine öffentlichen Flächen in Anspruch nehmen. Der Planung kann daher nur zugestimmt werden, wenn die erforderliche Wendestelle nachgewiesen und in ausreichender Größe vorgesehen ist.

Besonderes Augenmerk ist darüber hinaus, auch den Anforderungen des ruhenden Kfz-Verkehrs zu widmen. Dieser ist innerhalb des Gebietes so zu regeln, dass dem Stellplatzbedarf der Anwohner inklusive deren Besucher Genüge getan wird. Eine entsprechende Stellplatzbilanz ist im Rahmen des weiteren Verfahrens vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Abstellung des vom Plangebiet erzeugten ruhenden Verkehrs nicht im öffentlichen Straßenraum erfolgen kann.

Neben den Bedarfen des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs muss auch die ÖPNV-Erreichbarkeit sowie die Erschließung durch den Radverkehr angemessen berücksichtigt werden. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zwingend in ausreichender Anzahl außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf dem eigenen Grundstück einzuordnen. Die Anzahl der notwendigen Anlagen ist auf der Grundlage der "Hinweise zum Fahrradparken (Ausgabe 2012)" der FGSV zu bemessen.

Hinsichtlich des zu erwartenden rad- und fußläufigen Verkehrs sind die Verkehrsanlagen so zu konzipieren, dass sichere und durchgängige Wegebeziehungen entstehen. Die Verkehrsführung soll insgesamt dergestalt ausgelegt sein, dass eine Nutzung weitestgehend selbsterklärend und intuitiv erfolgt, also der verkehrsorganisatorische Aufwand zur Verkehrsregelung möglichst gering ist. Dies trifft insbesondere auch auf die Querung der Marienthalstraße zu, für die lediglich auf der Ostseite ein Gehweg besteht.

Die lärmschutzrechtliche Situation ist genauestens zu prüfen. Das Erfordernis verkehrsregelnder Maßnahmen zur Erreichung der emissionsrechtlichen Bauerlaubnisfähigkeit des Vorhabens muss von vornherein kategorisch ausgeschlossen werden.

Der 2. Rettungsweg ist generell außerhalb des öffentlichen Straßenraumes sicherzustellen. Dementsprechend sind Feuerwehraufstellflächen auf den eigenen Grundstücken zu berücksichtigen.

Sämtliche Planungen der Verkehrsanlagen sind durch geeignete Fachplaner unter enger Beteiligung des Tiefbau- und Verkehrsamtes durchzuführen. Dabei sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie das geltende Regelwerk zu beachten. Erst im Ergebnis dieser weitergehenden Planung und unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Rahmenbedingungen kann eine abschließende Festsetzung der Verkehrsflächen im B-Plan erfolgen. Die diesbezüglichen Darstellungen im Vorentwurf werden daher zum jetzigen Zeitpunkt lediglich zur Kenntnis genommen aber ausdrücklich noch nicht bestätigt.

Anlagen

**Kommentiert [a1]:** Hier erfolgt eine Aufzählung etwaiger Anlagen. Die Bezeichnung entspricht jeweils der im KSD verwendeten Bezeichnung. Auf die Anlagen, die für das Bürgerinformationssystem freigegeben werden können, ist separat hinzuweisen.

31.01.2020

Datum

# Mitteilung

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Amtsleiter  
Herrn

61–Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung						WV
20. AUG. 2020						Termin
1039						VzU
						Z.d.A.
00	01	02	03	04	05	
S	1 2	1 2	0 1	1 2 3	1 2	



Umwelt- und Naturschutzamt

Immissionsschutz/Chemikalienrecht

Tel.: 0361 - 655 2616

Fax: 0361 - 655 2609

Mein Zeichen

31.09 rie-01-MOL463

Ihr Zeichen

## Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg" – Billigung des 2. Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr

14. August 2020

die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde stimmen dem Vorentwurf zu.

Die untere Wasserbehörde lehnt den 2. Vorentwurf ab.

### Untere Wasserbehörde

Im Zuge der letzten Beteiligung der unteren Wasserbehörde zu Bebauungsplan MOL463 erfolgte am 07.02.2020 eine umfangreiche Stellungnahme. Nachfolgende Punkte aus der damaligen Stellungnahme, die im vorgelegten 2. Vorentwurf nicht hinreichend berücksichtigt wurden, werden ausführlich dargestellt.

#### *Starkregen- und Überflutungsvorsorge*

Im Begründungstext wurden der neue Unterpunkt 1.5.2.8 sowie zugehöriger Textvorschlag übernommen.

Die weiteren Auflagen der damaligen Stellungnahme zu diesem Unterpunkt sind nicht erkennbar eingeflossen. Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

Mit Bezug auf den Festsetzungs- und Darstellungskatalog des BauGB (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB) sollten im aktuellen Entwurf zum Bebauungsplans folgende Möglichkeiten geprüft und zusätzlich aufgenommen werden:

1. Klarstellung, dass die im östlichen Bereich vorgesehenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auch zur Freihaltung von Notabflusswegen sowie zur (temporären) Retention oder Verdunstung von Niederschlagswasser dienen sollen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 15, 25a). Ggf. Ausweisung als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16) oder Belastung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21).

- |    |                           |
|----|---------------------------|
| vw | gmbh/wirtschaftsamt/ma-rb |
|----|---------------------------|
2. Forderung nach dezentralen Rückhaltesystemen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14–15); insbesondere Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Zufahrten, Terrassen und Stellplätzen sowie zu notwendigen Speichervolumen (Retentions Gründächer, Mulden, Zisternen etc.) auf den Grundstücken, z. B. in Abhängigkeit der abflusswirksamen Fläche.
  3. Festsetzung von Fassaden und/oder Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25): probates Mittel zur Abflusssdämpfung und somit zum Gewässer- und Hochwasserschutz
  4. Festsetzungen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe zur Ordnung der Notabflusswege insbesondere im nordöstlichen Bereich (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1)
  5. Kennzeichnung der besonders gefährdeten Flächen im nordöstlichen Bereich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1) als Hinweis auf drohende Sturzflutgefahren infolge von Starkregenereignissen und somit auf das Erfordernis baulicher Sicherungsmaßnahmen

Welche der genannten Maßnahmen bei der Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs tatsächlich notwendig sind, lässt sich erst nach Vorliegen einer Konzeption zur Bewirtschaftung bzw. Entsorgung des Regenwassers feststellen, die aktuell nicht gesichert ist (vgl. nächster Punkt).

#### *Abwassertechnische Erschließung/Regenwasserkonzeption*

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan soll das Wohngebiet an den vorhandenen Abwassersammler angeschlossen werden (Schmutzwasser, vgl. Kapitel 2.3).

Grundsätzlich sind die Rahmenbedingungen für den Anschluss am Bestandskanal mit dem Entwässerungsbetrieb abzustimmen. Hinweise zur problematischen Regenwasserableitung wurden zum Teil im aktuellen 2. Vorentwurf aufgegriffen – konkrete Festlegungen dazu für die nächsten Planungsschritte erfolgten nicht.

Der Hinweis, den Abfluss in den Mückenborn auf die Dimension des unversiegelten Flächenabflusses zu begrenzen (darüber hinausgehende Mengen müssen örtlich zurückgehalten werden, über Verdunsten, Versickern, Speichern), wurde aufgenommen.

Weitere Flächen für die örtliche Rückhaltung (z. B. für Regenrückhaltebecken, Mulden und Fließwege) sind im aktuellen Entwurf weiterhin nicht vorgesehen.

Es wird daher eindringlich darauf hingewiesen, dass es für die Gewährleistung einer geordneten Niederschlagsentwässerung eines übergreifenden Planansatzes bedarf, der im Vorfeld der weiteren Planungen gemeinsam mit dem Entwässerungsbetrieb und der unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

#### *Trinkwasserschutzzone*

Die Hinweise der Stellungnahme vom 07.02.2020 wurden im 2. Vorentwurf aufgenommen und gelten weiterhin. Mit aktuellem Stand keine weiteren Hinweise.

#### *Grenzen des räumlichen Gestaltungsbereiches*

Im aktuell vorliegenden Vorentwurf wurde das Gewässer wieder aus dem Geltungsbereich entfernt. Dies wird seitens der unteren Wasserbehörde befürwortet. Mit aktuellem Stand keine weiteren Hinweise.

Abschließend ist festzuhalten, dass dem aktuell vorliegenden 2. Vorentwurf des Bebauungsplans MOL463 "Am Zwetschenberg" von der unteren Wasserbehörde in der vorliegenden Form nicht vorbehaltlos zugestimmt werden kann. Maßgebend dafür sind die nicht hinreichende Starkregen- und Überflutungsvorsorge sowie die nicht ausreichenden Maßgaben zur abwassertechnischen Erschließung (insbesondere der Regenwasserentwässerung). Weiterhin steht der Entwurf der Entscheidung der Stadt zur Sicherung der Trinkwasserschutzgebiete teilweise entgegen.

### Untere Naturschutzbehörde

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen sind mit dem Bebauungsplan folgende und bisher fehlende Unterlagen/Gutachten anzufertigen:

#### 1. Grünordnungsplan nach § 11 Abs. 1 BNatSchG

Der Grünordnungsplan hat die Konflikte, welche sich aus der Bebauung ergeben, darzustellen. Es sind geeignete Maßnahmen zum Ausgleich zu erarbeiten. Die naturschutzfachlichen Schwerpunkte für die Erarbeitung des Grünordnungsplanes sind besondere Artenschutzmaßnahmen.

#### 2. Biotoptypenkartierung

Für den Bereich des Bebauungsplans ist eine Erfassung der Bestandssituation der Biotoptypen auf Grundlage folgender Leitfäden durchzuführen:

- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (TMLNU 1999)
- Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005)

#### 3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG Artenschutzgutachten

Für die national streng geschützten/europarechtlich besonders und streng geschützten Arten nach EG-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Grundlage sind die Listen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz sowie die auf das Erfurter Stadtgebiet reduzierte Artenliste. Beurteilungsgrundlage sind der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Artendaten des Landesinformationssystems Naturschutz. Im Rahmen der saP ist durch den Gutachter in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen, ob weiterführende Artenschutzgutachten erforderlich werden. Ziel der saP ist die Feststellung, ob für geschützte Tier-/Pflanzenarten artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten sind bzw. wie diese vermieden werden können. Die saP ist durch einen Biologen zu erstellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Aufgrund einer ersten Einschätzung des Lebensraumpotentials der Fläche im Ortsrandbereich von Molsdorf kann eine mögliche Betroffenheit der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel sowie der Spezies des Feldhamsters nicht ausgeschlossen werden. Zur Gewährleistung der naturschutzrechtlichen Vorgaben und der Vermeidung artenschutzrechtlicher



Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurde durch einen qualifizierten Fachgutachter ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, in dem die mögliche aktuelle Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vor genannten Artengruppen abgeklärt wurde.

Allerdings fehlen in den vorgelegten Unterlagen des Bebauungsplanvorentwurfs die Anlagen zum Gutachten! Ebenso ist der Part der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der Ableitung bauzeitlicher Randbedingungen noch nicht erarbeitet worden, was entsprechend erfolgen muss.

#### 4. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Mit dem Grünordnungsplan ist eine Ermittlung des Eingriffes der geplanten Baumaßnahmen in den Naturhaushalt durchzuführen und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, inkl. artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen abzuleiten. Die Erstellung der Bilanzierung erfolgt auf Grundlage der

- speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- der Biotoptypenkartierung
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (TMLNU 1999)
- Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005)

Es ist zu beachten, dass der Ausgleich nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt wird, da derzeit an anderer Stelle keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

#### 5. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Der Umweltbericht ist auf Grundlage des § 2a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Es wird empfohlen, die Darstellung des Bestandes, der Prognose und der Maßnahmen in tabellarischer Form zu bearbeiten.

#### Untere Immissionsschutzbehörde

##### *Klimaökologie*

Das Vorhabengebiet liegt in der Klimaschutzzone 1. Ordnung außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Aufgrund der entfernten Lage zur Kernstadt hat die lokal mächtige Kaltluft nur einen auf die Ortsteile beschränkten Einfluss. Einer baulichen Entwicklung, insbesondere durch Einfamilienhäuser mit hohem Grünanteil, stehen somit keine klimatischen Belange entgegen.

Dennoch stellt die weitläufige Geraaue einen wichtigen Belüftungskorridor der Stadt Erfurt dar (Frischluftversorgung). Um den Schadstoffeintrag in die Kernstadt innerhalb des Belüftungskorridors so gering wie möglich zu halten, sind Emissionen im Vorhabengebiet (durch Ausschluss fester und flüssiger Brennstoffe) zu begrenzen. Dies gilt auch für den Schutz des Ortsteils Molsdorf.

*Lärm*

Die unter Punkt 10 der Schallimmissionsprognose Nr. LG 49/2018-A, aufgestellt vom Ingenieurbüro Frank & Apfel GbR, formulierten "Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109" sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

# Mitteilung

an

61–Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
26. AUG. 2020					Termin
1087					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2 X	1 2	0 1 X	1 2 3	1 2



LANDESHAUPTSTADT  
THÜRINGEN  
Stadtverwaltung

Bauamt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Amtsleiter  
Herrn

Kontakt

Tel.: 655 6030

Fax: 655 6039

Mein Zeichen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt MOL463 "Am  
Zwetschgenberg" (2. Vorentwurf)**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbän-  
den und Vereinen nach § 45 ThürNatG bzw. innergemeindliche Beteili-  
gung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt**

Ihr Zeichen

Sehr geehrter Herr

21. August 2020

zu den vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen - Vor-  
entwurf – bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der nachfolgende Hinweis ist zu beachten.  
Im Übrigen sind die Hinweise und Anregungen unseres Amtes i. R. d. KSD Beteiligung zur DS  
2183/19 vom 20.01.2020 weiterhin beachtlich.

## Hinweis:

Das städtebauliche Konzept erscheint am Ortsrand bzw. als Bildung eines neuen Ortsrandes als  
ungeeignet. Wir empfehlen, auch in Anbetracht einer weniger wirtschaftlichen Ausnutzung des  
Plangebietes durch eine andere Parzellierung, eine traufständige (bzw. Längsseite der Wohnge-  
bäude) Orientierung der Wohngebäude zur Straße. Bevorzugt sollten hier aus ortsgestalterischen  
Gründen geneigte Dächer festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2183/19

Titel

Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg", Billigung des 2. Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Grundsätzlich stimmt das Bauamt dem Vorentwurf zu.

Auf Seite 5 der Begründung, Punkt 1.3 Geltungsbereich, ist eine Flurstücksbezeichnung nicht korrekt geschrieben (44271).

Wir geben folgende Anregungen und Hinweise zu den Unterlagen und für die nachfolgende Erarbeitung des Entwurfes:

- Aufgrund der Erfahrung in der Umsetzung/dem Vollzug von Bebauungsplänen sind die Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festzusetzen.
- Es sind Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen zu treffen.
- Baulasteintragungen liegen nach heutigem Stand für die in der Begründung angegebenen Flurstücke nicht vor

Eine detaillierte Prüfung kann aufgrund der Darstellungstiefe der Planungsunterlagen derzeit nicht erfolgen.

Anmerkung:

Das städtebauliche Konzept erscheint am Ortsrand bzw. als Bildung eines neuen Ortsrandes als ungeeignet. Wir empfehlen, auch in Anbetracht einer weniger wirtschaftlichen Ausnutzung des Plangebietes durch eine andere Parzellierung, eine traufständige (bzw. Längsseite der Wohngebäude) Orientierung der Wohngebäude zur Straße. Bevorzugt sollten hier aus ortsgestalterischen Gründen geneigte Dächer festgesetzt werden.

Durch die Planung ist nach unserer Kenntnis die unmittelbare Umgebung eines archäologischen Relevanzgebietes betroffen. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

*In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich mehrere Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.*

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt

geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

---

Anlagen

-

---

—

20.01.2020

---

Datum

PA 04173  
11. AUG. 2020

# Mitteilung



an

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Frau [REDACTED]

Amt 90

Entwässerungsbetrieb Erfurt

Tel.: 0361 655 3583

Fax: 0361 655 3569

Mein Zeichen

MOL-463 Am Zwetschenberg.docx

Ihr Zeichen

MOL-463 "Am Zwetschenberg" – Stellungnahme des Erfurter  
Entwässerungsbetriebes zur Beteiligung im Bebauungsplanverfahren

Sehr geehrte Frau

10. August 2020

folgend möchten wir zum oben genannten Verfahren Stellung nehmen.

In den Stellungnahmen des Entwässerungsbetriebes vom 08.03.2018 und der der unteren Wasserbehörde vom 03.02.2020 wurden bereits ausgiebig die Anforderungen und zu lösenden Problemdarstellungen zur abwassertechnischen Erschließung und zum Überflutungsschutz aufgeführt.

Wir weisen darauf hin, dass mit der vorgesehenen, zusätzlichen Versiegelung und den vorliegenden topografischen Gegebenheiten, das Gefährdungspotential für Überflutungen bei Starkniederschlägen oder bei Hochwasser der Gera ansteigen wird. Wie richtig von der unteren Wasserbehörde erkannt, bedarf es vielfältiger und kostenintensiver Schutz- und Rückhaltemaßnahmen, um das Bebauungsgebiet selbst und die unterliegende Bestandsbebauung bei den genannten Szenarien nicht zusätzlich zu gefährden.

Daher ist vom Erschließungsträger, unter Beachtung der von der zuständigen Behörde vorgeschriebenen Einleitbedingungen, ein Konzept zur abwassertechnischen Erschließung und zum Überflutungsschutz vorzulegen. Bereits bei der Aufstellung des B- Planes sind alle Instrumente/Werkzeuge zur Ausschöpfung naturnaher Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen (z.B. Gründächer, Versickerung) auszuschöpfen.

Mit freundlichen Grüßen