

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2829/23
der Sitzung des Stadtrates vom 07.05.2025**

Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" - Billigung des 3. Entwurfs und öffentliche Auslegung

Genaue Fassung:

01

Die Zwischenabwägung (Anlage 4) zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Zwischenabwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes LIN587 „Am Tonberg“ (Anlage 2) in seiner Fassung vom 15.01.2025 und dessen Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

04

Die Planungsziele bleiben gegenüber der Billigung des 2. Entwurfes (DS 0671/21 vom 06.10.2021) überwiegend unverändert. Mit dem Punkt 2 wird ein weiteres Planungsziel hinzugefügt und im 6 Anstrich wird das Planungsziel um einen Halbsatz ergänzt. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Festsetzung eines Sondergebietes Einzelhandel für einen Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 17.498 m² und einem Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 680 m² Verkaufsfläche
- Festsetzung von Gewerbegebietsflächen ausschließlich für dienstleistende und produzierende Gewerbebetriebe auf den verbleibenden Bauflächen
- Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsstätten in den Gewerbegebieten
- Bewältigung der Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung Am Tonberg
- Schaffung von Grünzäsuren zur visuellen Abschirmung nach Norden, zur Wohnbebauung Am Tonberg und in Richtung Osten zur Ostumfahrung Konrad-Adenauer-Straße
- Anbindung an das Hapterschließungsnetz vom Knotenpunkt Weimarische Straße über einen Anschluss an die Straße "An der Henne" und einen zweiten, direkten Anschluss über die Weimarische Straße

05

Eine Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 Abs. 1 BauGB ist erst nach Wirksamkeit des Städtebaulichen Vertrages mit dem Erschließungsträger nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB über die Herstellung der Erschließung und die Herstellung des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft anzunehmen.

* * *

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes LIN587 "Am Tonberg" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 16. Juni bis 18. Juli 2025

im Internet unter www.erfurt.de/ef111560 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet kann die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes während des Auslegungszeitraumes im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 3 - Zwischenbau, 3. Obergeschoss, Zimmer B 301a, innerhalb der Öffnungszeiten

Montag, Mittwoch und Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr
(außer samstags, sonn- und feiertags)
eingesehen werden.

Weiterhin können die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. an dieser Stelle eingesehen werden.

Außerhalb dieser Zeiten ist die Einsichtnahme nach gesonderter Terminvereinbarung mit dem Bauinformationsbüro möglich. (Kontakt: 0361/ 655-3914; bauinfo@erfurt.de)

Darüber hinaus können im Rahmen des Bürgerservices die Unterlagen während des o. g. Auslegungszeitraumes auch in der Ortsteilbetreuung eingesehen werden.

Die Sprechstunden des Sachgebietes Ortsteilbetreuung finden zu den Dienstzeiten in der Rumpelgasse 1 statt.

Montag 8:00 – 11:30 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr
Dienstag 8:00 – 11:30 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr
Mittwoch 8:00 – 11:30 Uhr
Donnerstag 8:00 – 11:30 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten nur nach vorheriger terminlicher Vereinbarung. (Kontakt: 0361/ 655-1054) Vororttermine sind individuell zu vereinbaren. Hinweise und Anfragen sind jederzeit über ortsteile@erfurt.de möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar (siehe nachstehende Tabelle):

Art der Umweltinformation	Themenblöcke nach Schutzgütern													schlagwortartige Kurzcharakterisierung
	Mensch	Tiere	Pflanzen	Boden/Fläche	Wasser	Luft	Klima	Landschaft	Emissionen	Abfälle	Kulturgüter	Sachgüter	Wechselwirkungen	
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Flächeninanspruchnahme, Luftreinhaltung, Immissionsschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Bodenschutz, Artenschutz, Hochwasserschutz, Geologie, Klimaschutz, Archäologie, Bau- u. Kunstdenkmale, Störfälle, Begrünung, Abfall
Naturschutzverbände	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	Flächeninanspruchnahme, Bodenschutz, Klimaschutz, Wasser, Begrünung, Artenschutz
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	X	X		X	X		X		X					Stellungnahme zu vorgenannten Themen
Lärmgutachten	X													Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen
Grünordnungsplan	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	Bestandsbewertung, Konfliktanalyse, Maßnahmenplanung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Umweltbericht	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	Auseinandersetzung mit allen vorgenannten Themen
Artenschutzgutachten		X												Artenschutz, Avifauna (Vögel) und Hamster

Während der Veröffentlichungsfrist besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann können Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Ihre Stellungnahme senden Sie unter Angabe der Planung an bauinfo@erfurt.de oder postalisch an: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt. (Kontakt: 0361/ 655-3914; bauinfo@erfurt.de)

Ziele und Zwecke der Planung:

Siehe Beschlusspunkt 04.

Die Skizze stellt die ungefähre Lage der Planung dar und dient nur zur allgemeinen Information.

Hinweise:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist anderenfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein.

Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden.

In Umsetzung der Informationspflichten der EU- Datenschutzgrundverordnung können im o.g. Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt innerhalb der o.g. Öffnungszeiten und unter www.erfurt.de/ef129669 die erforderlichen Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Verfahrens eingesehen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um Angaben zu den Kontaktdaten der Verantwortlichen und Datenschutzbeauftragten, dem Zweck und den Rechtsgrundlagen der Verarbeitung, den personenbezogene Daten, den betroffenen Personen, den Empfängern personenbezogener Daten, die Dauer der Speicherung, die Rechte der Betroffenen und zum Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

A. Horn
Oberbürgermeister