

Stadt Weimar

7. Flächennutzungsplanänderung FNP WE Ä07

„Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“

## **Abwägungsprotokoll**

**Teil I: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Teil II: Ortsteilrat Oberweimar/ Ehringsdorf**

**Teil III: Öffentlichkeit**

**7. Flächennutzungsplanänderung FNP WE Ä07  
„Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs.2 BauGB**

Nr.	Behörde / Träger / Nachbargemeinde	Stellungnahme	
		datiert vom	Posteingang
1	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt</b> Postfach 2249, 99403 Weimar	24.10.2016	27.10.2016
2	<b>Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie</b> Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena	17.10.2016	20.10.2016
3	<b>Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- u. Kunstdenkmalpflege</b> Petersberg, Haus 12, 99084 Erfurt	11.10.2016	13.10.2016
4	<b>Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege</b> Humboldtstraße 11, 99423 Weimar	27.09.2016	04.10.2016
5	<b>Thüringer Landesbergamt</b> Puschkinplatz 7, 07545 Gera	29.09.2016	04.10.2016
6	<b>TEN Thüringer Energienetze GmbH, Netzbetrieb Region Mitte</b> Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt	–	–
7	<b>Stadtwerke Weimar, Stadtversorgungs-GmbH</b> Industriestraße 14, 99427 Weimar	–	–
8	<b>ENWG Energienetze Weimar</b> Industriestraße 14, 99427 Weimar	11.10.2016	13.10.2016
9	<b>Stadtwirtschaft Weimar GmbH</b> Industriestraße 14, 99427 Weimar	–	–
10	<b>Wasserversorgungszweckverband Weimar</b> Postfach 2727, 99408 Weimar	26.09.2016	27.09.2016
11	<b>Kommunalservice Weimar</b> Industriestraße 14, 99427 Weimar	19.10.2016	25.10.2016
12	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt	02.11.2016	02.11.2016
13	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH,</b> Südwestpark 15, 90449 Nürnberg	21.10.2016	21.10.2016
<b>Untere Behörden</b>			
14	<b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b>	11.10.2016	12.10.2016
15	<b>Untere Immissionsschutzbehörde</b>	25.10.2016	01.11.2016
16	<b>Untere Bodenschutzbehörde</b>	19.10.2016	25.10.2016
17	<b>Untere Abfallbehörde</b>	25.10.2016	01.11.2016
18	<b>Untere Wasserbehörde</b>	20.10.2016	25.10.2016
19	<b>Untere Naturschutzbehörde</b>	10.10.2016	18.10.2016

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
1	<p><b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Postfach 2249, 99403 Weimar Stellungnahme vom 24.10.2016</b> (Posteingang 27.10.2016), Zeichen: 310-4621-1853/2016-16055000-FNP-Weimar 7.Ä</p> <p>Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt: - Belange der Raumordnung und Landesplanung. (Anlage 1) Darüber hinaus werden beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren übersandt. (Anlage 2)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 24.10.2016: Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</b>			
<p>Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weimar wurde im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die raumordnerischen Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung wurden hier bereits dargelegt. Ausgehend hiervon wurde die beabsichtigte Darstellung einer bisher als Grünfläche ausgewiesenen Fläche zur Entwicklung eines Wohngebietes für Mehrfamilienhäuser ausdrücklich befürwortet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Ergänzend ergeht der Hinweis, das Wohnungsmarktkonzept Weimar 2014 - 2018 unter Berücksichtigung der bisher erfolgten Entwicklung und ggf. geänderten Rahmenbedingungen zu aktualisieren.</p>	<p>Die Inanspruchnahme des Standortes an der Albert-Kuntz-Straße steht den Aussagen im Wohnungsmarktkonzept nicht entgegen (siehe auch Stellungnahme vom 29.03.2016, lfd.Nr. 1a). Im Konzept wird neben den explizit benannten Wohnungsbaustandorten die Bebauung weiterer geeigneter Standorte nicht ausgeschlossen. In Kapitel 3.1 „Quantitative Ziele“ wird ausgeführt: „Das Wohnungsangebot in Weimar soll der Nachfrage in ausreichendem Maße entsprechen. Sich abzeichnenden Engpässen ist durch Schaffung neuen Wohnraums entgegenzuwirken. Zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs sind alle realisierbaren Optionen zu nutzen. Das betrifft sowohl Neubauvorhaben als auch die Nach- bzw. Umnutzung von Bestandsgebäuden.“ <i>Zur Stellungnahme vom 29.03.2016 ( Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB) siehe lfd. Nr.1a</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>Anlage Nr. 2 zum Schreiben 24.10.2016: Beratende Hinweise vom Referat Städtebau, Bauleitplanung zum Planentwurf und zum Planverfahren</b>			
	<p>1. Vorliegend erfolgt die 7. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Weimar aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ im Parallelverfahren, um das Entwicklungsgebot zu</p>	<p>Die 7. Flächennutzungsplanänderung erfolgt - wie vom TLVA beschrieben - im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB MERK 05. Die inhaltliche und zeitliche Ab-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	<p>wahren. Das Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB zeichnet sich dadurch aus, dass eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planentwürfen (Änderung Flächennutzungsplan einerseits, Bebauungsplan andererseits) gewollt sein muss und tatsächlich stattfindet. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt dem Thüringer Landesverwaltungsamt erneut zeitgleich zur Stellungnahme (nach §4 Abs.2 BauGB) vor.</p> <p>2. Wie bereits in der Stellungnahme vom 29.03.2016 dargelegt, wird erneut die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans für den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weimar als Wohnbaufläche dargestellten Bereich westlich des Ziegeleiweges, nördlich der Albert-Kuntz-Straße und südlich der Merketalstraße empfohlen. Die genannte Fläche ist größtenteils frei von Bebauung (im unteren Bereich Gartenanlagen). Mit einem städtebaulichen Rahmenplan können die Perspektiven für eine zukünftige bauliche Entwicklung auf dieser Fläche in groben Zügen dargestellt werden. Entscheidend wäre dabei, wie sich der parallel im Rahmen der Behördenbeteiligung vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem denkbaren Gesamtkonzept für die unmittelbar an den Ziegeleiweg (u. zwischen der Albert-Kuntz-Straße u. der Merketalstraße) anschließenden Wohnbauflächen integriert. Auch wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine im Verhältnis zu den zusätzlichen Wohnbauflächen geringe Größe des Geltungsbereiches ausweist, so könnte dennoch auf Grund seiner massiv wirkenden Wohngebäude (hauptsächlich wegen ihrer geplanten Höhe) eine störende Wirkung auf das bestehende, umliegende Siedlungsbild entstehen. Die sechs in Planung stehenden Wohngebäude (mit ihrer nach wie vor für die umgebende Bebauung dominanten Kubatur) sollten mit einer zukünftigen weiterführenden Wohnbebauung im Einklang stehen. Daher wird erneut die Empfehlung ausgesprochen, für die Entwicklung der o.g. zusätzlichen Wohnbauflächen die Pflege und Bewahrung des bestehenden Siedlungsbildes als Ziel der Planung bei der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplans zu Grunde zu legen; d.h. eine Siedlungsstruktur zu entwickeln, die im Einklang mit der bestehenden umgebenden Bebauung harmonisiert und auf das Gesamterscheinungsbild nicht störend einwirkt.</p>	<p>stimmung zwischen beiden Verfahren ist gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>3. Nach §1 Abs.5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß §1 Abs.6 Nr.5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne unter anderem die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, die erhaltenswerten Ortsteile und die</p>	<p>Das Denkmalensemble „Belvederer Allee“ grenzt an den Bereich der 7.Flächennutzungsplanänderung an. Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren gemäß §4 Absätze1 und 2 BauGB beteiligt. Seitens der Be-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	<p>Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Die Gemeinde kann mit Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung darauf Einfluss nehmen, in welche bestimmte Richtung sich ein Ortsbild entwickeln soll. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein besonderes Ortsbild, weil im eng umgrenzten Plangebiet ein Denkmalensemble vorhanden ist („Belvederer Allee“), die das westlich angrenzende bestehende Siedlungsbild in außerordentlichem Maße prägt. Das Gelände dieses Siedlungsbereiches steigt kontinuierlich nach Westen hin an. Bei einer weiterführenden Bebauung, gerade in dem Bereich unmittelbar angrenzend an den Ziegeleiweg (zwischen Albert-Kuntz-Straße und Merketalstraße), sollte nicht nur eine Auseinandersetzung aus der Perspektive der Einzelplanung erfolgen, sondern auch unter Berücksichtigung der Fernwirkung der sechs neuen Wohngebäude. Denn auch aus der Zusammensetzung der vorhandenen Wohnbaukörper lässt sich erkennen, dass überwiegend in Anlehnung an die historische Bebauung in dem Siedlungsbereich nicht nur Stadtvillen errichtet wurden, sondern auch in südlicher Richtung Einzel- und Doppelhäuser mit klassischem Satteldach realisiert worden sind. Die besondere Schutzwürdigkeit der Baudenkmäler und der Einzel- und Doppelhausbebauung sollten mehr Gewichtung in der weiterführenden Entwicklung, insbesondere die Höhe der baulichen Anlagen, der noch freien zusätzlichen Wohnbauflächen erfahren, die bis heute die Siedlungsstruktur geprägt haben. Dazu noch ausführend wird in der Begründung (S.8) darauf hingewiesen, dass das Vorhaben sich im unmittelbaren Umgebungsbereich des Kulturdenkmals „Belvederer Allee“ befindet. Die Baukörper wären aus diesem Grund so zu gestalten, dass eine wesentliche Störwirkung für das Kulturdenkmal ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>hörde sind weder zum Vorentwurf noch zum Entwurf der 7.Flächennutzungsplanänderung Einwände geäußert worden. Die Einzel- und Doppelhäuser an der Albert-Kuntz-Straße (ab Hausnummer 3) gehören nicht zum Denkmalensemble „Belvederer Allee“.</p> <p>Im Wohnungsmarktkonzept 2014 – 2018 wird in Kapitel 3.2 „Qualitative Ziele“ darauf hingewiesen, dass moderne Wohnformen mit urbanem Charakter aus Gründen der begrenzten Flächenpotentiale stärker zur Anwendung kommen sollen.</p> <p>„Die Umwidmung einer bisher gärtnerisch genutzten Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges zur Deckung des Wohnflächenbedarfs der Stadt Weimar entspricht den Planungsgrundsätzen des Wohnungsmarktkonzeptes und steht in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP, GVBl 6/2014) sowie den unter 2.5 LEP formulierten Leitvorstellungen zu Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur. Danach soll die Optimierung des Wohnraumangebots unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.“ (aus der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 29.03.2016 zum Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung)</p> <p>Der Bereich der 7. Flächennutzungsplanänderung weist eine Nord-Süd-Ausrichtung auf. Der angesprochene „Geländeanstieg nach Westen“ betrifft eine Fläche, welche nicht Bestandteil der 7. Flächennutzungsplanänderung ist. Eine „weiterführende Bebauung“ im Bereich „unmittelbar angrenzend an den Ziegeleiweg“ ist lt. den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Hier befindet sich die Gartenanlage „Sonnenblick“.</p> <p>Die Gestaltung der geplanten Wohnbebauung wird auf den nachfolgenden Planungsebenen festgesetzt.</p>	

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
<b>1a</b>	<p><b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Postfach 2249, 99403 Weimar Stellungnahme vom 29.03.2016</b> (Posteingang 04.04.2016), Zeichen: 310-4621-1853/2016-16055000-FNP-Weimar 7.Ä</p> <p>Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende Belange durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung. (Anlage 1)</li> <li>2. Beratende Hinweise vom Referat Städtebau, Bauleitplanung zum Planentwurf und zum Planverfahren (Anlage 2)</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 29.03.2016: Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</b></p>			
<p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weimar betrifft eine ca. 0,57 ha große Fläche im südlichen Stadtgebiet von Weimar. Die betreffende Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt und soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Ein Vorhabenträger plant hier die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit einem Gesamtumfang von 48 Wohnungen. Die Aufstellung des vorhandenen bezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Im Wohnungsmarktkonzept ist dieser Standort zwar nicht enthalten. Die Umwidmung einer bisher gärtnerisch genutzten Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges zur Deckung des Wohnflächenbedarfs der Stadt Weimar entspricht jedoch den Planungsgrundsätzen des Wohnungsmarktkonzeptes u. steht in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP, GVBl 6/2014) sowie den unter 2.5 LEP formulierten Leitvorstellungen zu Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur. Danach soll die Optimierung des Wohnraumangebots unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.</p>			
<p><b>Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 29.03.2016: Beratende Hinweise vom Referat Städtebau, Bauleitplanung zum Planentwurf und zum Planverfahren</b></p>			
<p>1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weimar soll parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ geändert werden, um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB Rechnung zu tragen. Das Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB zeichnet sich dadurch aus, dass eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planentwürfen (Änderung Flächennutzungsplan einerseits, Bebauungsplan andererseits) gewollt sein muss und auch tatsächlich stattfindet. Der Vorentwurf zum</p> <p>Die 7. Flächennutzungsplanänderung erfolgt - wie vom TLVA beschrieben - im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB MERK 05. Die inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen den beiden Verfahren ist gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	<p>Vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt dem Thüringer Landesverwaltungsamt zeitgleich zur Stellungnahme vor.</p> <p>2. Die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmende beachtliche Verkehrsführung und die Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in unmittelbarer Nähe zu diesem Vorhaben lassen erkennen, dass eine weitergehende Bebauung zwischen Albert-Kuntz-Straße, Ziegeleiweg und Merketalstraße vorgesehen ist. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf S. 6 auf eine mögliche Erschließung des Wohnstandortes „Merketal“ hingewiesen. Nördlich der Albert-Kuntz-Straße wird bereits straßenbegleitend eine Wohnbaufläche dargestellt, die laut Begründung (S. 6) für die Erschließung des Wohnstandortes „Merketal“ eventuell benötigt wird. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwiefern für die vorgenannten zusätzlichen Wohnbauflächen bereits ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung und zukünftigem Ausbau besteht. Denn mithilfe eines Rahmenplanes könnten in vereinfachter Darstellung die zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für diesen städtebaulichen Bereich zusammengefasst werden. Entscheidend wäre dabei, wie sich der parallel im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem denkbaren Gesamtkonzept für die unmittelbar an den Ziegeleiweg (und zwischen der Albert-Kuntz-Straße und der Merketalstraße) anschließenden Wohnbauflächen integriert. Auch wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine im Verhältnis zu den zusätzlichen Wohnbauflächen geringe Größe des Geltungsbereiches ausweist, so könnte dennoch aufgrund der dichten Stellung und seiner massiv wirkenden Wohngebäude (hauptsächlich wegen ihrer geplanten baulichen Höhe) eine störende Wirkung auf das bestehende, umliegende Siedlungsbild entstehen. Die sieben in Planung stehenden Wohngebäude mit ihrer für die umgebende Bebauung dominanten Kubatur sollten mit einer zukünftigen weiterführenden Wohnbebauung in Einklang stehen. Zu empfehlen wäre daher für die Entwicklung der o.g. zusätzlichen Wohnbauflächen die Pflege und Bewahrung des bestehenden Siedlungsbildes als Ziel der Planung bei der Aufstellung eines Rahmenplans zu Grunde zu legen; d.h. eine Siedlungsstruktur zu entwickeln, die im Einklang mit der bestehenden umgebenden Bebauung harmonisiert und auf das Gesamterscheinungsbild nicht störend einwirkt.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt zwischen Albert-Kuntz-Straße und Merketalstraße eine geplante Wohnbaufläche westlich der Gartenanlage „Sonnenblick“ dar. Die Planung für den Standort wird erfolgen, wenn die Umsetzbarkeit in Aussicht steht.</p> <p>Zulässige Gebäudehöhen und Kubaturen werden nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt, sondern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Strukturen in der Umgebung sowie auf Grund der Erfordernisse des Wohnungsmarktes.</p> <p>Der Bereich der 7. Flächennutzungsplanänderung weist eine Nord-Süd-Ausrichtung auf. Der angesprochene „Geländeanstieg nach Westen“ betrifft einen Bereich, welcher nicht Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist. Eine „weiterführende Bebauung“ im Bereich „unmittelbar angrenzend an den Ziegeleiweg“ ist lt. den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Hier befindet sich die Gartenanlage „Sonnenblick“.</p> <p>Das Denkmalensemble „Belvederer Allee“ grenzt an den Bereich der 7. Flächennutzungsplanänderung an. Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren gemäß § 4 Absätze 1 und 2 BauGB beteiligt. Seitens der Behörde wurden weder zum Vorentwurf noch zum Entwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Einwände geäußert. Die Einzel- und Doppelhäuser an der Albert-Kuntz-Straße (ab Hausnummer 3) gehören nicht zum Denkmalensemble „Belvederer Allee“. Eine „besondere Schutzwürdigkeit“ im Sinne des Thüringer Denkmalschutzgesetzes besteht daher nicht. Im Wohnungsmarktkonzept 2014 – 2018 wird</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	<p>BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne unter anderem die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, die erhaltenswerten Ortsteile und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Die Gemeinde kann mit Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung darauf Einfluss nehmen, in welche bestimmte Richtung sich ein Ortsbild entwickeln soll. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein besonderes Ortsbild, weil im eng umgrenzten Plangebiet ein Denkmalensemble vorhanden ist. So umfasst dieses Ensemble „Belvederer Allee“ eine historische Bebauung (u.a. Henry van de Velde) an der Westseite der Belvederer Allee, die das westlich angrenzende bestehende Siedlungsbild prägt. Das Gelände dieses Siedlungsbereiches steigt kontinuierlich nach Westen hin an. Bei einer weiterführenden Bebauung, gerade in dem Bereich unmittelbar angrenzend an den Ziegeleiweg (zwischen Albert-Kuntz-Straße und Merketalstraße), sollte nicht nur eine Auseinandersetzung aus der Perspektive der Einzelplanung erfolgen, sondern auch unter Berücksichtigung der Fernwirkung der sieben neuen Wohngebäude. Denn auch aus der Zusammensetzung der vorhandenen Wohnbaukörper lässt sich erkennen, dass überwiegend in Anlehnung an die historische Bebauung in dem Siedlungsbereich nicht nur Stadtvielen errichtet wurden, sondern auch in südlicher Richtung Einzel- und Doppelhäuser mit klassischem Satteldach realisiert worden sind. Die besondere Schutzwürdigkeit der Bau- und denkmal- und der Einzel- und Doppelhausbebauung sollten mehr Gewicht in der weiterführenden Entwicklung, insbesondere die Höhe der baulichen Anlagen, der noch freien zusätzlichen Wohnbauflächen erfahren, die bis heute die Siedlungsstruktur geprägt haben.</p> <p>Dazu noch ausführend wird in der Begründung selbst (S. 12) mehrfach darauf hingewiesen, dass das Vorhaben sich im unmittelbaren Umgebungsbereich des Kulturdenkmals Belvederer Allee befindet. Die Baukörper sind deswegen so zu gestalten, dass eine wesentliche Störwirkung für das Kulturdenkmal ausgeschlossen wird.</p> <p>3. In der Legende zur Planzeichnung sind Denkmalensembles und flächenrelevante Einzeldenkmäler gem. § 5 Abs. 4 S. 1 BauGB <i>nachrichtlich zu übernehmen</i>. Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind bzw. Altlastenverdachtsflächen sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu <i>kennzeichnen</i>. Die entsprechenden Ausführungen unter den Nr. 10 und 13 in der Legende zum Flächennutzungsplan wären zu berichtigen.</p>	<p>darauf hingewiesen, dass moderne Wohnformen mit urbanem Charakter aus Gründen der begrenzten Flächenpotentiale stärker zur Anwendung kommen sollten.</p> <p>Die Gestaltung der geplanten Wohnbebauung wird auf den nachfolgenden Planungsebenen festgesetzt.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p>



**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
<b>2</b>	<p><b>Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena, Außenstelle Weimar, Abt. 6 – Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten</b>  <b>Stellungnahme vom 17.10.2016</b> (Posteingang 20.10.2016), Zeichen: 62-96121/5033 mei/mot-0101</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.</p> <p>Informativ werden folgende Hinweise gegeben: Der geplante Standort befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Unteren Keupers, einer Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen. Diese sind in Oberflächennähe zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert. Die triassischen Festgesteine werden von tonig-feinsandigen Schluffen brauner bis gelbbrauner Färbung überlagert, deren Mächtigkeiten engräumig schwanken können. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm, das an der Basis eine kiesige Komponente aufweisen kann. Weiterhin ist angrenzend an die Ilmaue mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Die Erkundung und Bewertung des Baugrundes ist entsprechend auszulegen.</p> <p>Die westlich des Bebauungsstandortes vorhandenen anthropogenen Aufschüttungen im Zusammenhang mit dem bis Anfang der 1920er Jahre erfolgten Abbau von Tonen für die Ziegelherstellung wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasser-messstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Nach Abschluss der Maßnahme ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrgenomen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Lan-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Umweltbericht zur 7. Flächennutzungsplanänderung sind diese Informationen enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Der Hinweis betrifft die Phase der Bauausführung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	desarchiv des Freistaates Thüringen unverzüglich zu veranlassen.		
<b>3</b>	<b>Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg Haus 12, 99084 Erfurt</b> <b>Stellungnahme vom 11.10.2016</b> (Posteingang: 13.10.2016), Zeichen: 55-0000_1-2798_2016(1) Keine Einwände zur geplanten 7. Änderung des FNP	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>4</b>	<b>Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar</b> <b>Stellungnahme vom 27.09.2016</b> (Posteingang 04.10.2016), Zeichen: D_Ref_V-5692-WE-Stell./198-16408/2016 Mit der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes sind wir einverstanden. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind mit dem textlichen Hinweis auf das archäologische Relevanzgebiet in ausreichendem Maße berücksichtigt.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>5</b>	<b>Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera</b> <b>Stellungnahme vom 29.09.2016</b> (Posteingang 04.10.2016), Zeichen: PE 16251-2016 R4-76h1610 Die bergbauliche Stellungnahme Nr. 16116 vom 01.03.2016 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gilt inhaltlich für den o.g. Entwurf unverändert fort und wird bestätigt. Es sind keine Änderungen bzw. neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.	Kenntnisnahme  <i>Zur Stellungnahme vom 01.03.2016 (Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB) siehe lfd. Nr. 5a.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>5a</b>	<b>Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera</b> <b>Stellungnahme vom 01.03.2016</b> (Posteingang 04.03.2016), Zeichen: PE 11190-2016 R4-76h1610 Durch das o.g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- u. Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planbereich liegen dem Thür. Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restflöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABBUHG vom 23.Mai 2001) vor.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>8</b>	<b>ENWG Energieetze Weimar GmbH &amp; Co. KG, Postfach 22 45, 99403 Weimar</b> <b>Stellungnahme vom 11.10.2016</b> (Posteingang 13.10.2016), Zeichen: ENWG Kr/Th Zum Vorhaben bestehen keine Einwände. Folgende Hinweise sind zu beachten: Stromversorgung: Im beantragten Bau-/Planungsbereich befinden sich Nieder-/Mittelspannungskabel/ Fernmeldekabel der ENWG/ SWW. Der Leitungsverlauf ist den beigefügten Lageplänen zu entnehmen. Die geforderten Mindestabstände zu den verschiedenen Versorgungsleitungen sind einzuhalten. Ein Einbetonieren oder Überbauen der Leitungen ist nicht	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	<p>gestattet bzw. darf ohne Leitungsschutz nicht erfolgen. Grundsätzlich sind die Versorgungsstrassen der ENWG von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Für die erforderliche Erschließung ist eine entsprechende Trasse vorzusehen, die nicht überbaut und überpflanzt werden darf, sowie allgemein zugänglich sein muss. Erforderliche Sicherheits-/ Leitungsschutzmaßnahmen – nach Regelwerk AGFW, DVGW, DIN und BGV – sind durch die bauausführende Firma vor dem Beginn der Bauausführung durchzuführen. Eine Versorgung aus dem Netz der ENWG ist jederzeit möglich. Um Einbeziehung in die Planungsvorbereitungen und –durchführung wird gebeten.</p> <p>Gasversorgung: Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine Einwände. Im beantragten Bau-/ Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsleitungen der ENWG. Der Leitungsverlauf und die Querungen sind den beigefügten Lageplänen zu entnehmen. Grundsätzlich sind die Versorgungsstrassen der ENWG von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Eine Versorgung aus dem Netz der ENWG ist jederzeit möglich, wenn die Anschlussdichte entsprechend hoch ist. Im Bereich der Versorgungsleitungen ist allseitig 2m Baufreiheit zu gewährleisten! Vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine Schachtgenehmigung bei der ENWG einzuholen. Zur Abstimmung der Erschließungsplanung mit Herrn Steiner (Tel. 03643/ 4341-636) in Verbindung setzen.</p> <p>Sonstige Hinweise: Um Einbeziehung in die weitere Planungsvorbereitung und –durchführung wird gebeten. Grundsätzlich sind Versorgungsstrassen von Bepflanzungen, Aufschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten, insbesondere die vorhandenen Hausanschlüsse sind zu beachten. Die Abstimmung zur Erschließungsplanung erfolgt mit dem Anschlussbearbeiter Herrn Steiner (Tel. 03643 4341-635). Der Hausanschlussraum ist nach DIN18012 auszuführen, auf ausreichende Abstände der Elektro- zu anderen Anlagen ist zu achten. Die übergebenen Unterlagen gelten nicht als Schachterlaubnis für die spätere Ausführung der Bauleistung durch das Bauunternehmen. 3 Wochen vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine Schachtgenehmigung bei der ENWG zu beantragen. Für Fragen zu Planinhalten, einer Einweisung vor Ort (Trassenbegehung) oder einer Abschaltung enthält die Stellungnahme Namen und Telefonnummern von Mitarbeitern der ENWG.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und die Bauausführung.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und die Bauausführung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
<b>10</b>	<p><b>Wasserversorgungszweckverband Weimar</b>, Postfach 2727, 99408 Weimar  <b>Stellungnahme vom 26.09.2016</b> (Posteingang: 27.09.2016), Zeichen: pr-ga</p> <p>Gegen die beabsichtigte 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weimar (FNP WE Ä07 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“) in der Fassung gemäß Entwurf bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>11</b>	<p><b>Kommunalservice Weimar</b>, Industriestr. 14, 99427 Weimar  <b>Stellungnahme vom 19.10.2016</b> (Posteingang 25.10.2016)</p> <p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden gesichtet und geprüft. In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Belange der öffentlichen Abwasserbeseitigung ausreichend berücksichtigt, d.h. eine abwasser-technische Erschließung im Trennsystem ist durch die Anschlussmöglichkeit an die Bestandsanlagen in der Albert-Kuntz-Straße gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>12</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt  <b>Stellungnahme vom 02.11.2016</b> (Posteingang 02.11.2016), Ansprechpartner: PTI 22 PPB 1-4, Roger Wenzel</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>Es wird gebeten sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,</li> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensi-</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme betrifft die Erschließungsplanung, die Bauvorbereitung und Bauausführung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	<p>onierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,</li> <li>- Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</li> </ul> <p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Informations-einholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/</a> im Internet oder über die Postadresse Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 22 Planauskunft Mühlweg 16 Haus A, 99091 Erfurt, Telefon 0361 651-7786, Fax 0391 58012 7991 zu erfolgen hat. Während der Arbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien u. -anlagen der Telekom Deutschland GmbH (Kabelschutzanweisung) zu beachten. Die beigefügten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden u. nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Die Aufnahme von anbieterbezogenen Hinweisen in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist nicht üblich. Die Planung und Dimensionierung der Trassen für die technische Infrastruktur erfolgt auf den nachfolgenden Planungsebenen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Phase der Bauausführung.</p>	<p>Der Forderung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>13</b>	<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg (E-Mail: Planung_NE3_nuernberg@kabeldeutschland.de)</b>  <b>Stellungnahme vom 21.10.2016</b> (Posteingang 21.10.2016), Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00359051</p> <p>Seitens der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden die geplanten Maßnahmen keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektiven Bauvorhaben wird eine Stellungnahme mit entsprechender</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil I - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
	Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.		
<b>14</b>	<b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b> , Stadtverwaltung Weimar, Bau-, Grünflächen- und Umweltamt, Abteilung Tiefbau <b>Stellungnahme vom 11.10.2016</b> (Posteingang 12.10.2016), Zeichen: za 60.32	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>15</b>	<b>Untere Immissionsschutzbehörde</b> , Stadtverwaltung Weimar, Bau- Grünflächen- und Umweltamt, Abteilung Umwelt/ Tierheim <b>Stellungnahme vom 25.10.2016</b> (Posteingang 01.11.2016)	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>16</b>	<b>Untere Bodenschutzbehörde</b> , Stadtverwaltung Weimar, Bau- Grünflächen- und Umweltamt, Abteilung Umwelt/ Tierheim <b>Stellungnahme vom 19.10.2016</b> (Posteingang 25.10.2016)	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>17</b>	Der mit Schreiben vom 21.09.16 übergebene Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde geprüft. Die Belange des Bodenschutzes werden berücksichtigt und sind ausreichend dargestellt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>18</b>	<b>Untere Abfallbehörde</b> , Stadtverwaltung Weimar, Bau- Grünflächen- und Umweltamt, Abteilung Umwelt/ Tierheim <b>Stellungnahme vom 25.10.2016</b> (Posteingang 01.11.2016)	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>19</b>	Von Seiten der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände und Bedenken.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>18</b>	<b>Untere Wasserbehörde</b> , Stadtverwaltung Weimar, Bau-, Grünflächen- und Umweltamt, Abteilung Umwelt/Tierheim <b>Stellungnahme vom 20.10.2016</b> (Posteingang 25.10.2016), Zeichen: 690.03-60.60-03/16-da	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>19</b>	Aus wasserrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>19</b>	<b>Untere Naturschutzbehörde</b> , Stadtverwaltung Weimar, Bau-, Grünflächen- und Umweltamt, Abteilung Umwelt/Tierheim <b>Stellungnahme vom 10.10.2016</b> (Posteingang 18.10.2016)	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwände oder Bedenken. Naturschutzfachliche und –rechtliche Belange sind nicht berührt.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungsprotokoll Teil II - Stellungnahme des Ortsteilrates**

I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
<p><b>Dipl.-Ing. Karl-Heinz Kraass, Ortsteilbürgermeister Oberweimar-Ehringsdorf Steinbrückenweg 5, 99425 Weimar</b>  <b>Stellungnahme vom 18.10.2016</b> (Posteingang 18.10.2016, per Mail)</p>		
<p>Aus der Sicht des Ortsteiles ist eine Wohnbebauung nur dann zuzulassen, wenn auch die Verkehrsanbindung an die Belvederer Allee dem neuen erhöhten Bedarf angepasst wird. Das bedeutet, dass die Albert-Kuntz-Straße bis zur Höhe Eimmündung des Gartenweges (Erschließungsstraße für die Wohnbebauung) auf die bereits durch Vorbehaltflächen vorgesehene höhere Breite gebracht wird. Derzeitig befindet sich an dieser Stelle auch noch ein bereits erst zeitnah errichteter Schaltkasten. Zwischen Belvederer Allee und der sogenannten kleinen Belvederer Allee muss aus Sicherheitsgründen ein Fußweg errichtet werden.</p>	<p>Eine Abschätzung zur Entwicklung der Verkehrsmengen in dem genannten Bereich hat ergeben, dass die Zunahme durch die Bebauung mit 31 WE weiterhin auf niedrigem Niveau verbleibt. Für die Verkehrsanlagen wurde kein wesentlicher Ausbaubedarf, der sich aus dieser Zunahme begründet, abgeleitet. Die Beseitigung der Engstelle im bestehenden Querschnitt ist vorgesehen.                      Der geforderte Ausbau der Albert-Kuntz-Straße wird erst mit der Bebauung des Gebietes „Merketal II“, mit einer deutlich höheren Wohnungsanzahl, für erforderlich gehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungsprotokoll Teil III - Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
<b>Ö1</b>	<p><b>Stellungnahme vom 03.11.2016</b> (Posteingang 03.11.2016)</p> <p><i>Die Stellungnahme betrifft den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“.</i></p> <p><i>Ein Absatz der Stellungnahme bezieht sich auf die 7. Flächennutzungsplanänderung. Der Absatz lautet wie folgt:</i></p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Weimar weist die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage und straßenbegleitend zur Albert-Kuntz-Straße als Wohnbaufläche aus. Mit dieser Darstellung hat die Stadt die planerische Zielstellung für diesen Bereich formuliert, die Fläche von Bebauung freizuhalten. Der aufzustellende Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sondern soll parallel geändert werden. Ein schlüssiges gesamtstädtisches Konzept zur Wohnflächenentwicklung ist jedoch nicht erkennbar, warum ausgerechnet auf der Fläche zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg, die Teil einer Gartenanlage ist, die gärtnerische Nutzung aufgegeben werden soll.</p>	<p><i>Die Abwägung findet im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung statt.</i></p> <p>Die Möglichkeit der Änderung eines wirksamen Flächennutzungsplanes ist im Baugesetzbuch verankert. Der Gemeinde obliegt die Planungsbefugnis zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde setzt, liegt in deren planerischem Ermessen. Das Parallelverfahren – Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans verbunden mit der gleichzeitigen Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes – ist in § 8 Abs. 3 BauGB geregelt und dient der Einhaltung des Entwicklungsgebotes.</p> <p>Die 7. Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage der planerischen Zielstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB MERK 05. Auf Grund der positiven Einwohnerentwicklung sowie dem anhaltenden Trend zur Haushaltsverkleinerung besteht in Weimar erhöhter Wohnraumbedarf. Bei dem Standort zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg handelt es sich um eine städtebaulich integrierte Lage mit günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen. Die von der Planung betroffenen Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Die Inanspruchnahme des Standortes steht in Übereinstimmung mit den Aussagen im Wohnungsmarktkonzept Weimar 2014 – 2018. In Punkt 3.1 „Qualitative Ziele“ heißt es: „Das Wohnungsangebot in Weimar soll der Nachfrage in ausreichendem Maße entsprechen. Sich abzeichnenden Engpässen ist durch Schaffung neuen Wohnraums entgegenzuwirken. Zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs sind alle realisierbaren Optionen zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>



**Abwägungsprotokoll Teil III - Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	I - Inhalt der Stellungnahme	II - Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Weimar	III - Beschlussfassung
		<p>nutzen. Das betrifft sowohl Neubauvorhaben als auch die Nach- bzw. Umnutzung von Bestandsgebäuden.“</p> <p>In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 29.03.2016 zum Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung findet sich folgende Aussage: „Die Umnutzung einer bisher gärtnerisch genutzten Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges zur Deckung des Wohnflächenbedarfs der Stadt Weimar entspricht den Planungsgrundsätzen des Wohnungsmarktkonzeptes und steht in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP, GVBl 6/2014) sowie den unter 2.5 LEP formulierten Leitvorstellungen zu Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur. Danach soll die Optimierung des Wohnraumangebots unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.“</p>	