

5.39 Benennung eines Aufsichtsratsmitglieds für den Aufsichtsrat der SWE Stadtwirtschaft GmbH

Drucksache Nr. 0795/23, Einr.: Fraktion Freie Wähler/FDP/Piraten

6. Informationen

gez. i. V. Knoblich
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0903/22

der Sitzung des Stadtrates vom 14.12.2022

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreißer/Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ – Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Genauere Fassung:

- 01 Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreißer/Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.
- 02 Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreißer/Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ in der Fassung vom 07.06.2022 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 14.12.2022, Beschluss-Nr. 0903/22, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 für den Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreißer/Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ wurde gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 11.01.2023 (BGBl. I Nr.6) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 01.03.2023 (Az.: 5090-340-4621/3317-2-12480/2023), genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 für den Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreißer/Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

für den Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreißer/Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung und die den Darstellungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o. ä. im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abt. Stadtentwicklung, Warsbergstraße 3, in den Dienststunden sowie 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)
einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1–3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Die Skizze stellt die ungefähre Lage des Änderungsbereiches dar und dient nur zur allgemeinen Information.

ausgefertigt: Erfurt, den 20.03.2023

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

Beschluss zur Drucksache Nr. 0904/22

der Sitzung des Stadtrates vom 14.12.2022

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ – Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Genauere Fassung:

- 01 Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.
- 02 Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ in der Fassung vom 01.11.2022 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

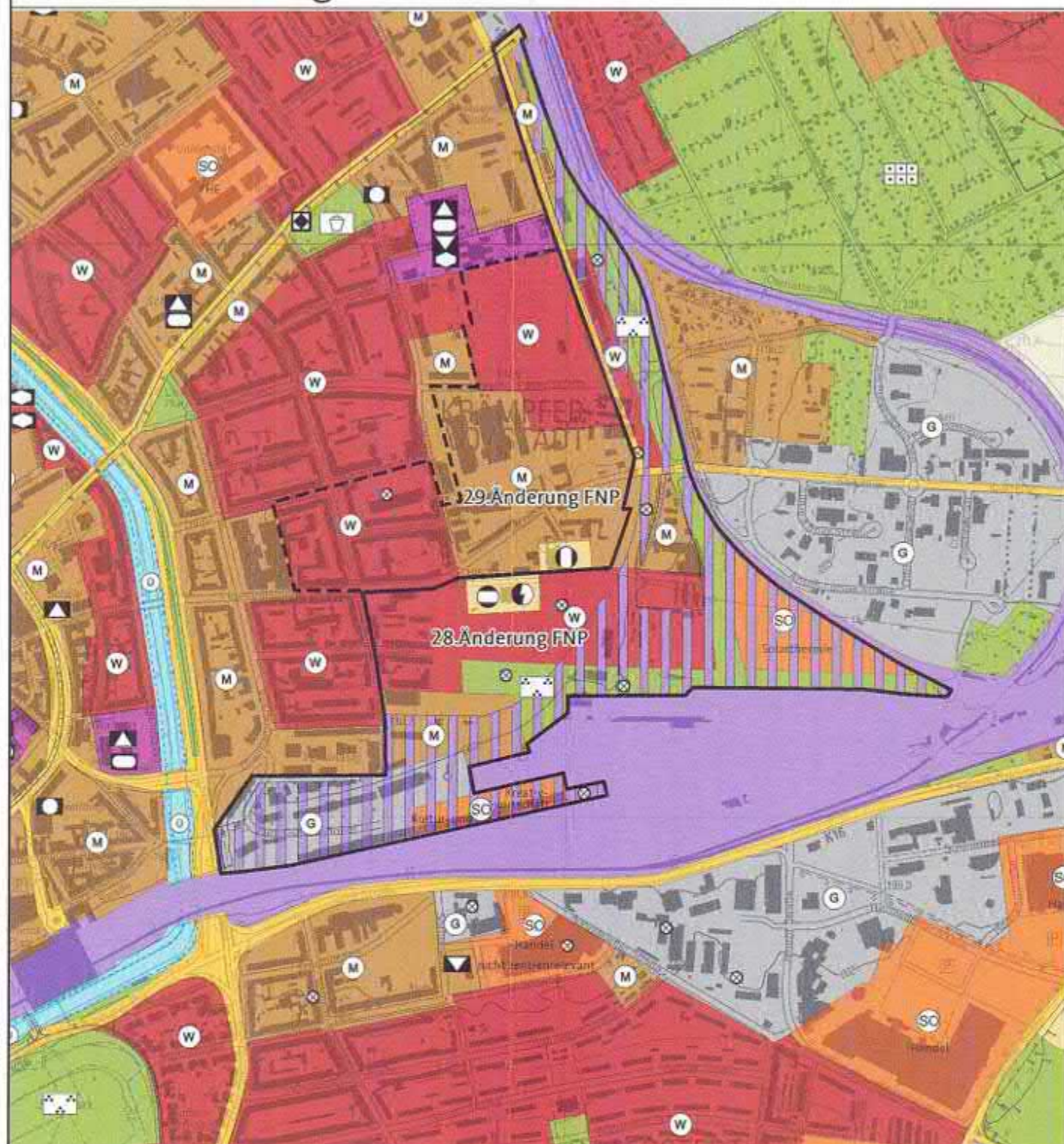
Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 14.12.2022, Beschluss-Nr. 0904/22, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ wurde gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 11.01.2023 (BGBl. I Nr.6) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 01.03.2023 (Az.: 5090-340-4621/3314-2-11248/2023), genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung und die den Darstellungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o. ä. im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abt. Stadtentwicklung, Warsbergstraße 3, in den Dienststunden sowie 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

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

M	Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.28 BauNVO)		Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
W	Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)		Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)		Gas
SC	Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) Kultur- und Kreativwirtschaft Solarthermie		Parkanlage		Elektrizität
G	Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.38 BauNVO)		Bedingte Darstellung- Erstinutzung: Bahnhöfe (gilt bis zu einer Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß §23 AEG)		Fernwärme
			Bahnflächen		Straßenbahn Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB)
					Bereich der Änderung

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP Änderung Nr. 33 wirksam mit Veröffentlichung vom 20.04.2022 im Amtsblatt Nr.07/2022. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichnung zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter www.erfurt.de/ef115906 eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.12.2018 mit Beschluss Nr. 1218/18, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 02/2019 vom 01.02.2019, den Beschluss über die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, den Vorentwurf mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 02/2019 vom 01.02.2019, ist vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2019 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 21.07.2021 mit Beschluss Nr. 0526/20 den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15/2021 vom 20.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 01.10.2021 öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.12.22 mit Beschluss Nr. 0803/22, nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den 30.12.22

Oberbürgermeister

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom 21.1.2023 vorgelegt.

Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 01.3.2023 (Az. 5090-340-4621/3317-2-12480/2023) erteilt.

Erfurt, den 20.03.23

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den 20.03.23

Oberbürgermeister

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 12.04.23 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wirksam

Erfurt, den 21.04.23

Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan - Änderung Nr.28

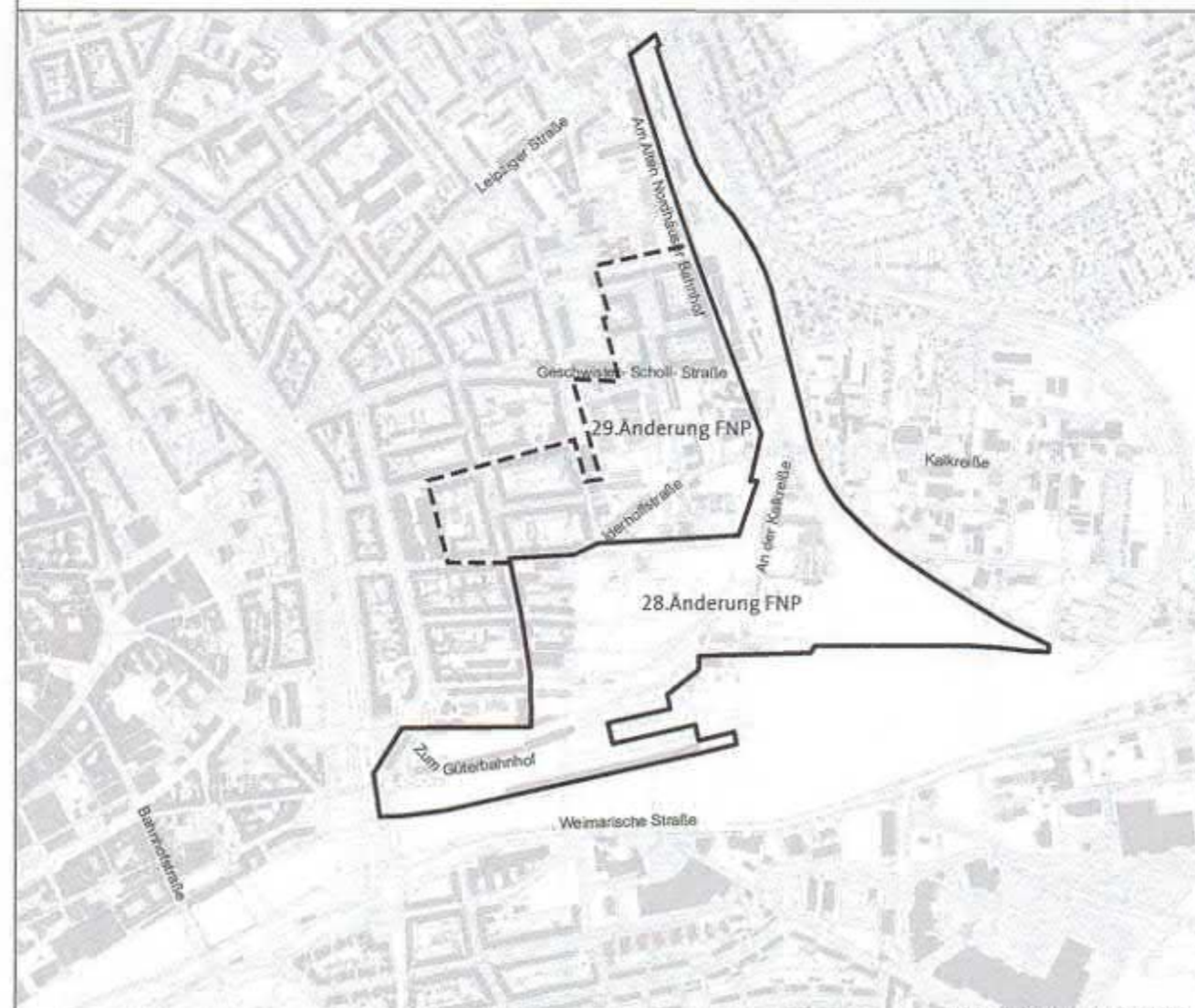
Bereich Krämpfervorstadt "Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreibe/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost"

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 5090-340-4621/3317-2-

12480/2023

Weimar, den 01.03.2023



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

Bereich Krämpfervorstadt

„Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“

Ausfertigung:

A. Bausewein
Oberbürgermeister

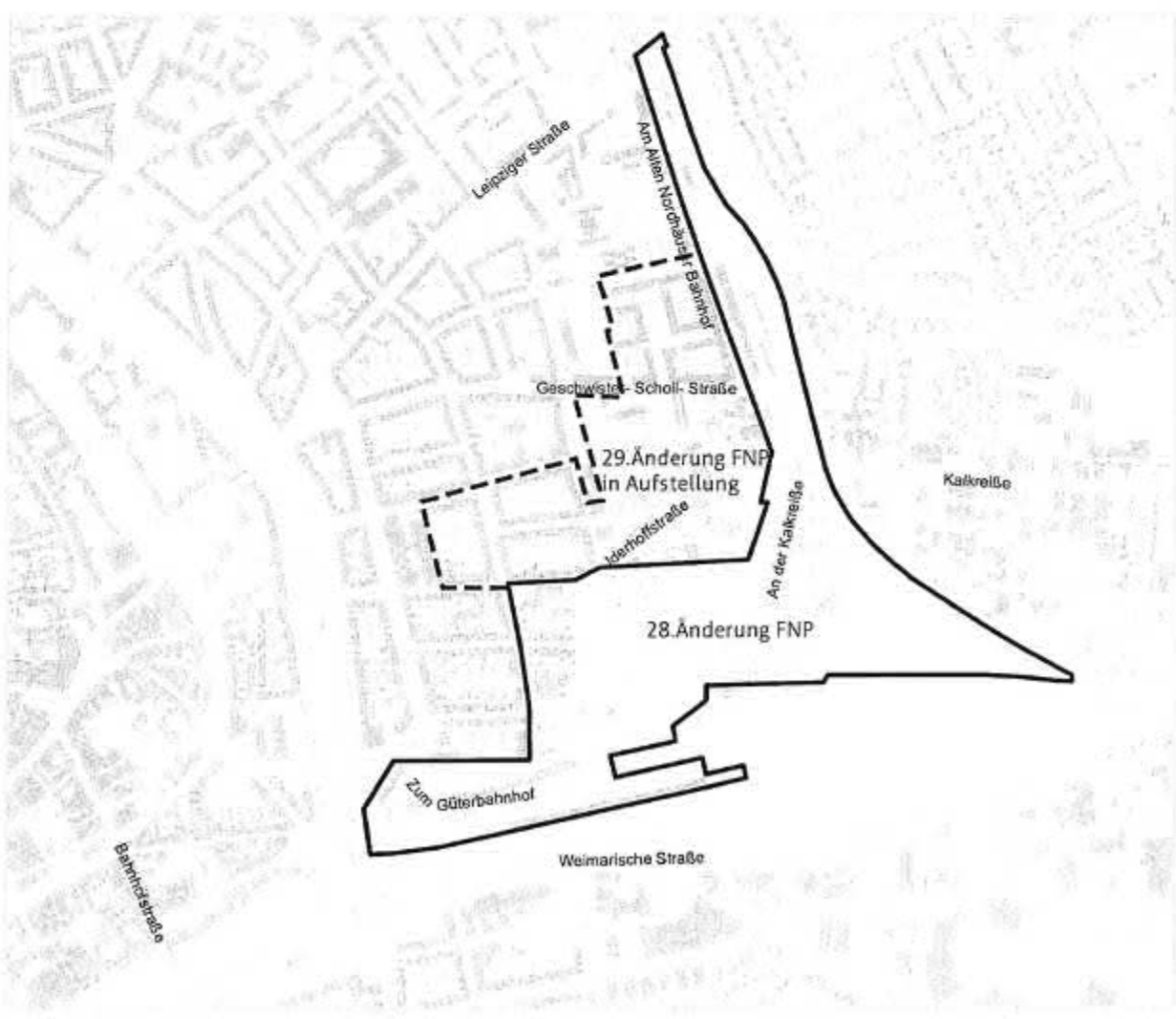


20.03.23



Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Begründung





Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
07.06.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Grundlagen.....	1
1.2	Verfahren	1
1.3	Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren.....	2
2	Allgemeine Begründung	2
2.1	Planungsanlass und -erfordernis.....	2
2.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	3
2.3	Plangebiet	5
2.4	Planungsalternativen.....	10
2.5	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP.....	10
3	Planungsvorgaben	12
3.1	Landesplanung.....	12
3.2	Regionalplanung	13
3.3	Kommunale Planungen.....	14
3.3.1	Formelle Planungen.....	14
3.3.2	Informelle Planungen.....	14
3.4	Fachplanungen.....	21
4	Hinweise	22
4.1	Denkmalschutz.....	22
4.2	Altlasten.....	22
4.3	Immissionsschutz.....	24
4.4	Artenschutz	24
5	Inhalte der Planung	25
5.1	Darstellungen.....	25
5.2	Kennzeichnungen.....	33
6	Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde	34
7	Anlagen	34

1 Einleitung

1.1 Grundlagen

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP-Änderung Nr. 33, wirksam mit Veröffentlichung vom 20.04.2022 im Amtsblatt Nr. 07/2022.

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

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

1.2 Verfahren

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

Mit dem Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 1218/18 vom 19.12.2019, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 01.02.2019, wurde die vorliegende Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 01.02.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der FNP Änderung mit Schreiben vom 01.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Mit Beschluss Nr. 0526/20 vom 21.07.2021 wurde der Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung durch den Stadtrat Erfurt gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15/2021 vom 20.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der FNP-Änderung, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 01.10.2021 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Im nächsten Verfahrensschritt soll, nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und dem Beschluss der Abwägung, die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden.

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

1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren

Die vorliegende 28. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 29. Änderung des FNP, Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ zu sehen, für welche am 27.06.2018 durch den Stadtrat bereits der Entwurf beschlossen worden ist.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Dazu sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Durch den engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang der 28. und der 29. Änderung des FNP und auch der sich daraus ergebenden Abhängigkeit im Verfahren werden in der Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP die Ziele der benachbarten, gleichzeitig in Aufstellung befindlichen 29. Änderung des FNP zur Information und besseren Übersicht mit dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen FNP in den jeweiligen Geltungsbereichen sind dabei in Abbildung 3 ersichtlich.

Formell bezieht sich die vorliegende 28. Änderung des FNP jedoch ausschließlich auf ihren eigenen dargestellten Geltungsbereich.

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

In der gesamten südlichen Krämpfervorstadt führte die Entwicklung der vergangenen Jahre und der einhergehende gesellschaftliche und wirtschaftsstrukturelle Wandel dazu, dass Nutzungen in größerem Umfang brach gefallen sind. Unter Betrachtung der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, insbesondere der wachsenden Einwohnerzahl und des bestehenden Entwicklungsdrucks, ist in diesem Bereich eine grundsätzliche Neubetrachtung der Entwicklungsziele notwendig.

Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet, welches als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat am 21.01.2016 bestätigt wurde. Das Gebiet ist in einzelne Quartiere aufgeteilt, für die das Rahmenkonzept Entwicklungsziele bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen festlegt und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung gibt.

Für einen nordwestlichen Bereich des Rahmenkonzeptes wurde bereits die 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ auf-

gestellt. Der Entwurf dazu wurde am 27.06.2018 durch den Stadtrat beschlossen. Es besteht jedoch ein räumlicher und funktioneller Zusammenhang zu den weiteren Flächen, für welche das Rahmenkonzept eine planerische Zielstellung bestimmt. Da der formelle Flächennutzungsplan das Steuerungsinstrument darstellt, die Grundstücksnutzung vorzubereiten, werden die Flächen entsprechend mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP beplant, siehe Abbildung 7.

Die Gebäude und Anlagen, in denen sich der Zughafen als Erfurter Kulturort befindet, sind durch die Stadt Erfurt von der Deutschen Bahn AG gekauft und damit für den weiteren Fortbestand der dort vorhandenen Nutzungen gesichert worden.

Im Quartier «ICE-City» wurde am 10.04.2019 mit Beschluss Nr. 0117/19 durch den Stadtrat der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ zur Aufstellung beschlossen, um dort vorhandene und neu geplante Nutzungen planungsrechtlich absichern und das Baurecht regeln zu können.

Für den Bereich der Äußeren Oststadt wurde weiter das „Energiekonzept Äußere Oststadt“ erstellt, welches am durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 26.03.2019 und den Bau- und Verkehrsausschuss am 04.04.2019 zur Kenntnis genommen wurde. Dieses Konzept sieht für Bereiche östlich des Rahmenkonzeptes Flächen für Solarthermie vor.

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept, dem Energiekonzept und dem Bebauungsplan KRV706 sowie in den entsprechend weiteren aufzustellenden Bebauungsplänen vorgesehene Arten der Nutzung entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Das Planungserfordernis ergibt sich somit einerseits aus der Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, um Bebauungspläne entsprechend des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt die in § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB beschriebenen Anforderungen im Plangeltungsbereich auch künftig wahren muss und ein Änderungsverfahren auch nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Planungsanlass sind somit geänderte städtebauliche Entwicklungsziele im Bereich der Äußeren Oststadt. Mit der 28. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert. Auf Ebene der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung soll die Anpassung der planerischen Zielstellungen des FNP für all die Flächen aus dem Konzept erfolgen, die nicht bereits mit der nördlich angrenzenden 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beplant werden und wo seitens der Stadt Erfurt nach gegenwärtigem Sachstand davon ausgegangen werden kann, dass künftig eine Beplanung möglich sein wird, siehe Abbildung 7.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende 28. Änderung FNP ist räumlich und funktional im Zusammenhang zur 29. Änderung des FNP (siehe Abbildung 7) zu sehen, für welche bereits am 27.06.2018 durch den Stadtrat der Entwurf beschlossen worden ist. Mit der vorliegenden Planung sollen die Ziele des Rahmenplanes zur Entwicklung eines neuen Stadtquartiers umgesetzt

werden. Es soll ein neues, modernes Stadtquartier entstehen, welches wesentlich durch Wohnnutzungen geprägt werden soll.

Im Plangebiet befindliche nicht störende, gewerbliche Nutzungen in Form von Beherbergungsgewerben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternative, kulturelle und wirtschaftliche Nutzungen sollen erhalten, weiterentwickelt und in die künftigen Nutzungen integriert werden.

Die Entwicklung dieses neuen Stadtquartiers auf bisher untergenutzten Flächen in zentrumsnaher Lage folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Nutzung innenstadtnaher Entwicklungspotentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand.

Die weitere Umsetzung der Wohnnutzungen der Quartiere soll größtenteils verdichtet in Form von Geschosswohnungsbau in offenen und geschlossenen Bauweisen erfolgen. In Teilbereichen sollen Wohnnutzungen auch in gemischt genutzten Strukturen errichtet werden. Grundsätzlich können gemischte Wohnformen umgesetzt werden, um neben funktionaler auch soziale Heterogenität und Diversität zu fördern. Auf Basis des Rahmenplanes ist in den Quartieren «Stadtwerke» und «ICE-City» die Neuerrichtung von ca. 1.200 WE vorgesehen.

Zu diesem Zweck sollen mit der vorliegenden Planung die in der Äußeren Oststadt befindlichen untergenutzten und innenstadtnahen Flächen revitalisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung eines neuen, modernen und attraktiven Stadtquartiers geschaffen werden.

Im Zuge der Entwicklung muss im östlichen Plangebiet auf im Bestand befindliche Gewerbebetriebe eingegangen werden. Grundsätzlich werden Angebote für Wohnen und Arbeiten angestrebt, von einem generellen Verbleib aller gewerblichen Betriebe kann jedoch nicht ausgegangen werden.

In den gewachsenen Wohnquartieren in der Inneren Oststadt wurden mit der Umsetzung geltender Sanierungsziele in den Blockinnenhöfen vorhandene gewerbliche Nutzungen weitgehend aufgegeben. Die Blöcke haben sich zu teilweise reinen Wohnstandorten entwickelt. Davon betroffen ist auch der südliche Bereich der Rathenaustraße / südlich Iderhoffstraße, wo sich auch das ehemalige Klubhaus der Energiearbeiter befindet. Die Wohnnutzung soll in Qualität und Funktion planungsrechtlich gesichert werden. Die Planungsziele werden hier entsprechen der tatsächlichen und perspektivischen Nutzung angepasst.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Straße Zum Güterbahnhof befinden sich im Bestand Büronutzungen sowie das elektronische Stellwerk (ESTW) für den Bahnknoten Erfurt. Vom Bestand dieser Nutzungen ist auch künftig auszugehen. Gleichzeitig soll der Standort als Bahnzentrum ausgebaut werden, hier beabsichtigt die Deutsche Bahn Werkstätten sowie einen größeren Bürostandort zu errichten, das sogenannte „Neue Arbeiten ICE-City“. Auf weiteren Flächen sollen weitere gewerbliche Nutzungen in Form von Beherbergungsgewerben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen etabliert werden. Eine Quartiersparkgarage soll ebenfalls errichtet werden.

Die Einordnung von Wohnnutzungen ist im unmittelbaren Bereich Zum Güterbahnhof nicht mehr vorgesehen. Aufgrund der umfangreichen vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen sowie der Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm, den Rangierbahnhof

und die kulturellen Nutzungen wäre hier mit erheblichen Konflikten und gegenseitigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Eine Belegung des gesamten Quartiers soll bei Umsetzung des Gesamtkonzeptes aufgrund seiner Funktion als Transitraum zwischen dem Hauptbahnhof und der vielfältigen geplanten und bestehenden Nutzungen der ICE-City und der weiteren Äußeren Oststadt gewährleistet werden.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- planungsrechtliche Umsetzung der Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP
- Revitalisierung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Umsetzung von Wohnbauflächen zur Deckung bestehender Wohnraumnachfrage
- Entwicklung des Büro- und Dienstleistungsstandortes ICE-City
- geordnete städtebauliche Entwicklung von Quartieren mit gemischten Nutzungen
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen
- Integration gewerblicher Nutzungen wie Beherbergungsgewerbe, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternativer, kultureller und wirtschaftlicher Nutzungen
- Einordnung von Grün- und Freiräumen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

Die vorliegende 28. Änderung des FNP gewährleistet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie für die nachfolgende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für entsprechende Bebauungspläne wie den KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen der Bebauungspläne konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3 Plangebiet

Lage und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich östlich der dichten Vorstadt-Quartiersbebauung der Krämpfervorstadt (Innere Oststadt) und umfasst mehrere Teile: Den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs/ Straße Zum Güterbahnhof, den Bereich im Gleisdreieck An der Kalkreiße nördlich des Gleisfeldes des Rangierbahnhofes Erfurt an der Fernbahnstrecke Halle – Bebra sowie westlich den Bereich der noch in Betrieb befindlichen Bahnanlagen der Bahnstrecke Wolframshausen – Erfurt des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs an der gleichnamigen Straße.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP.

Der Geltungsbereich des Entwurfes der 28. Änderung des FNP ist gegenüber dem Vorentwurf nochmals erheblich erweitert worden und betrifft größere Flächen von insgesamt rd.



Abbildung 1- Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

37,8 ha östlich der Erfurter Innenstadt. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 1 500 m, zum Domplatz ca. 2 000 m.

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der vorliegenden 28. Änderung des FNP wurde ersichtlich, welche Flächen im Bereich der Planung Bahnbetriebszwecken unterliegen. Es hat sich gezeigt, für welche Bereiche perspektivisch und gegebenenfalls auch langfristig neue Nutzungen angedacht werden können und für die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Darstellung künftiger gemeindlicher Planungsziele grundsätzlich infrage kommen kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden müssen.

Entsprechend wurde gegenüber dem Vorentwurf der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP zum Entwurf erheblich erweitert. Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des genannten Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt. Die betroffenen Bereiche, die gegenwärtig Bahnbetriebszwecken unterliegen, für die jedoch perspektivisch eine neue Nutzung vorgesehen werden soll, sind mit einer entsprechenden Darstellung zu versehen. Die geplante Nutzung in diesen Bereichen kann nur dann erfolgen, wenn eine Freistellung der entsprechenden Flächen von der Nutzung zu Bahnzwecken erfolgt ist, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Bahnflächen, bedingte Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB».

Gleichzeitig muss nach derzeitiger Sachlage davon ausgegangen werden, dass Teilflächen insbesondere im südlichen Bereich des städtebaulichen Rahmenkonzeptes auch künftig für den Eisenbahnbetrieb genutzt werden sollen und für die im Städtebaulichen Rahmenkonzept vorgesehene (Neu-) Nutzung absehbar erst einmal nicht zur Verfügung stehen können.

Im Bereich unmittelbar östlich des Zughafens war der Geltungsbereich zum Entwurf geringfügig auf die dort befindlichen Bahnanlagen erweitert worden, um eine Kennzeich-

nung von erheblich belasteten Böden vorzunehmen, siehe Punkt «5.2 Kennzeichnungen», die Darstellung der Flächen als Bahnanlagen bleibt davon unberührt.

Beschreibung

Das Plangebiet am Rande der Inneren Oststadt umfasst größtenteils Flächen, welche hauptsächlich durch Bahnnutzungen und Industrieanlagen geprägt worden sind. In den Randbereichen befinden sich weiter Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Straße Zum Güterbahnhof befinden sich im Bestand Büro- und Schulungsgebäude der Deutschen Bahn AG und der Raildoox GmbH sowie das elektronische Stellwerk (ESTW) für den Bahnknoten Erfurt. Für das umliegende Areal in diesem Bereich sind unmittelbar die Anlagen des ehemaligen Güterbahnhofs von Erfurt prägend. Die Flächen sind großflächig versiegelt, hier wurde ehemals Transportgut gelagert sowie Fahrzeuge zum Güterumschlag abgestellt. Hier befinden sich im Bestand Büro- und Schulungsgebäude der Deutschen Bahn AG und der Raildoox GmbH



Abbildung 2 – Luftbild 2020 M 1:10.000, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, mit schematischer Darstellung des Geltungsbereiches der 28. Änderung des FNP

sowie das elektronische Stellwerk (ESTW) für den Bahnknoten Erfurt.

Im Bereich der ehemaligen Güterabfertigungsanlagen der Deutschen Bahn AG hat sich in den vergangenen Jahren mit dem Zughafen einer der wichtigsten Veranstaltungs- und Kreativwirtschaftsorte Thüringens entwickelt, bestehend aus Kunst, Kultur, Kreativ-Dienstleistung, Verwaltung, Handwerk und Veranstaltungswirtschaft. Als Veranstaltungsort ist der Zughafen ein fester Bestandteil des Erfurter Kulturlebens.

In weiteren Güterhallen haben sich weitere Gewerbe angesiedelt, wie z.B. verschiedene Transportdienstleister und ein Restpostengroßhandel. Östlich davon befinden sich stellenweise brachgefallene Verladeanlagen und vereinzelte Gleisanlagen der Bahn.

Im Bereich Schmidtstedter Knoten befindet sich ein Fragment einer Häuserzeile aus dem frühen 20. Jh.

Südlich der Iderhoffstraße ist das Plangebiet großflächig geprägt durch das beräumte Areal des ehemaligen Gaswerkes.

Weiter östlich, Richtung An der Kalkreiße, befinden sich in Altgebäuden weitere Gewerbebetriebe, wie eine Schlosserei, Glaserei, Umzugsunternehmen, vereinzelt in Kombination mit Wohnnutzungen, sowie eine Garagenanlage. Auf weiteren, dazwischen liegenden Freiflächen bis nördlich in den rückwärtigen Bereich des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs finden sich weitere teils ruinöse Garagen und Gebäude sowie Müll-, Schrott- und Schuttablagerungen. Der Bereich innerhalb des Gleisdreiecks ist von den ehemals dort vorhandenen Gleisanlagen beräumt und liegt derzeit brach.

In dem Streifen bis nördlich zur Leipziger Straße finden sich auf den Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs weitere gemischte Nutzungen bestehend aus einem Wohnhaus, gärtnerische Nutzungen sowie vereinzelte leer stehende Objekte.

Planungsumfeld

Nördlich des ehemaligen Güterbahnhofes befinden sich Verwaltungsgebäude der Bahn, ein Dienstleistungszentrum der Bundeswehr sowie weitere Schulungs- und Verwaltungsnutzungen. Daran grenzen östlich noch in Nutzung befindliche Bahnbetriebsanlagen und Einrichtungen an. Hier befinden sich Gleisfelder sowie im Bereich des Zughafens Verladeanlagen der Deutschen Bahn AG.

Das weitere nördliche Planungsumfeld der Krämpfervorstadt, wie auch ein westlicher Teil des Plangebietes im Bereich der Rathenaustraße, ist geprägt durch die dichte Blockrandbebauung mit Mehrfamilienhäusern der Inneren Oststadt. Wie auch im Plangebiet wurden vorhandene Nutzungen des produzierenden Gewerbes über einen längeren Zeitraum schrittweise aufgegeben und in der Regel entweder durch Wohn-, Handels- und Dienstleistungsobjekte ersetzt oder dafür umgenutzt. Diese Bereiche weisen heute stellenweise noch immer eine teils starke Versiegelung und wenige nutzbare Grün- und Freiflächen auf.

Auf den nördlich im Bereich der Iderhoffstraße angrenzenden in Nutzung durch die Stadtwerke Erfurt verbliebenen Flächen befindet sich eine Umspannstation sowie eine Fernwärmestation mit einem Heißwasserspeicher.

Im Bereich der weiteren östlichen Iderhoffstraße grenzen gemischt genutzte Flächen an. Dieser Bereich ist geprägt durch verschiedene gewerbliche Nutzungen sowie einzelne Wohnnutzungen, Mehrfamilienhäuser, sowie Garagen und Hallen.

Im nördlichen Teil des Plangebiets im Bereich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof grenzt westlich eine Anlage mit einem Schulkomplex und Kinderbetreuungseinrichtungen und Spielanlagen an. Weiter nördlich im Bereich der Leipziger Straße befinden sich Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen.

Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Flächen der Bahn, das dort ehemals vorhandene Gleisfeld und weitere, nicht mehr vorhandene gewerbliche Nutzungen wurde in großen Teilen zurückgebaut.

Südlich grenzen an das Plangebiet unmittelbar die Gleisanlagen des Rangierbahnhofs sowie die Zufahrtsgleise zum Hauptbahnhof Erfurt an.

Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Entsorgung von anfallendem Abfall und Schmutzwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.

In Bezug auf anfallendes Regenwasser ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten zur Entsorgung des Regenwassers im Plangebiet begrenzt sind und eine dezentrale Bewirtschaftung anfallenden Regenwassers im Plangebiet erforderlich wird. Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen kann dies durch Ergreifung geeigneter Maßnahmen erfolgen. In Betracht kommen Maßnahmen z. B. zum Versickern, Verdunsten, zur Nutzbarmachung oder auch zur Zwischenspeicherung für eine kontrollierte Ableitung.

Für den KFZ-Verkehr ist das Plangebiet sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Das Plangebiet ist im näheren Umkreis südwestlich über den Schmidtstedter Knoten, nördlich die Leipziger Straße, sowie in östliche Richtung über das Gewerbegebiet Kalkreiße weiterführend an die Weimarischen Straße an Hauptverkehrsstraßen von örtlicher Bedeutung angebunden.

Der Hauptbahnhof als ICE- und Nahverkehrsknoten und der Busbahnhof befinden sich, von der Mitte des Plangebietes aus betrachtet, in westlicher Richtung in unter 1 000 m Entfernung (Luftlinie).

Von der Innenstadt ist über die Leipziger Straße, die Iderhoffstraße, die Trommsdorfstraße und weitere Quartiersstraßen eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad gegeben, wie auch von Westen über die Kalkreiße.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht an Randbereichen des Plangebietes. Auf der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof verkehrt ein Quartiersbus. In der Leipziger Straße befindet sich eine Straßenbahnlinie (Haltestelle Greifswalder Straße), sowie in der Thälmannstraße eine Buslinie (Haltestelle Ruhrstraße). Westlich ist der Anger als Straßenbahnknoten in 1 000 m Entfernung über die Verbindung Iderhoffstraße – Meyfarthstraße sowie aus dem südlichen Plangebiet über die Trommsdorfstraße weiterführend fußläufig grundsätzlich erreichbar.

Die zukünftige verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist Gegenstand einer integrierten verkehrlichen Studie zur Vertiefung der Rahmenplanung für die Äußere Oststadt.

An Bildungs- und Sozialinfrastruktur befindet sich nördlich des Plangebietes ein Schulkomplex (Thomas-Mann-Schule) mit Grund- und Regelschule sowie eine Filiale der Stadt- und Regionalbibliothek Erfurt, eine Sporthalle, ein Kindergarten (Weltentdecker) und eine Krippe (Löwenzahn), sowie ein Jugendclub (Domizil). Im Freigelände befinden sich eine große Skaterbahn sowie Spielplätze und -anlagen für Kinder aller Altersklassen. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Grundschule (Humboldt-Grundschule) und ein Gymnasium sowie eine Regelschule (Edith-Stein-Schule).

2.4 Planungsalternativen

Die 28. Änderung des FNP legt die vom Stadtrat bestätigten Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ zugrunde, die Äußere Oststadt als innenstadtnahen, modernen Wohnstandort mit verschiedenen Quartieren zu entwickeln. Diese Planungsziele sind im Ergebnis umfangreicher Untersuchungen für den Betrachtungsbereich im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes erarbeitet worden. Die Planung folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig untergenutzte innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen. Für den Standort ergeben sich damit geänderte städtebauliche Entwicklungsziele. Eine erneute Betrachtung völlig anderer, alternativer Planungsziele kann daher im vorliegenden Verfahren entfallen.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich die vom Stadtrat bestätigten Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ nicht umsetzen. Auch eine Beplanung der ehemals von der Bahn genutzten Flächen könnte nicht erfolgen, womit unter anderem der Fortbestand bereits etablierter kreativer und kultureller Nutzungen wie die im Bereich des Zughafens, für dessen Erhalt die Stadt bereits die Flächen erworben hat, planungsrechtlich nicht gesichert werden könnte.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 28. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von rd. 37,6 ha. Davon sind im wirksamen FNP insgesamt 10,3 ha als Gemischte und Gewerbliche Baufläche dargestellt. Bei ca. 1 ha handelt es sich um Versorgungsfläche, bei weiteren insgesamt 25,4 ha um Bahnflächen. Im östlichen Geltungsbereich sind weitere 0,4 ha als Planungsziel als örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt. Maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung.

Der Erläuterungsbericht zum FNP führt unter anderem aus:

3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

Kompakte Stadt

Die Flächennutzungsplanung Erfurts ist auf den Erhalt und die Weiterentwicklung einer kompakten Stadt ausgerichtet. Damit soll die vorhandene Infrastruktur möglichst effektiv

ausgelastet und ihr ökonomischer Ausbau gesichert werden. (...) Entwicklungsschwerpunkte sind neben dem Wohngebiet Ringelberg die Flächen des ehemaligen Schlachthofes und die in den Bereichen Iderhoffstraße / Am Alten Nordhäuser Bahnhof und Ladestraße.

3.6.1 Sondergebiete – Ausgangslage

Im FNP sind jene Flächen und Standorte als Sondergebiete (SO) dargestellt, die sich hinsichtlich der Nutzung wesentlich von anderen Bauflächen unterscheiden und in ihrer Spezifik gesichert werden sollen (...).

3.10.1 Grünflächen – Ausgangslage

Defizite im Angebot öffentlicher Grünflächen bestehen insbesondere in der Altstadt, in (...) Wohngebieten der Krämpfervorstadt (...).

Ziel ist die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen, ohne dabei die städtische Komponente preiszugeben (...).

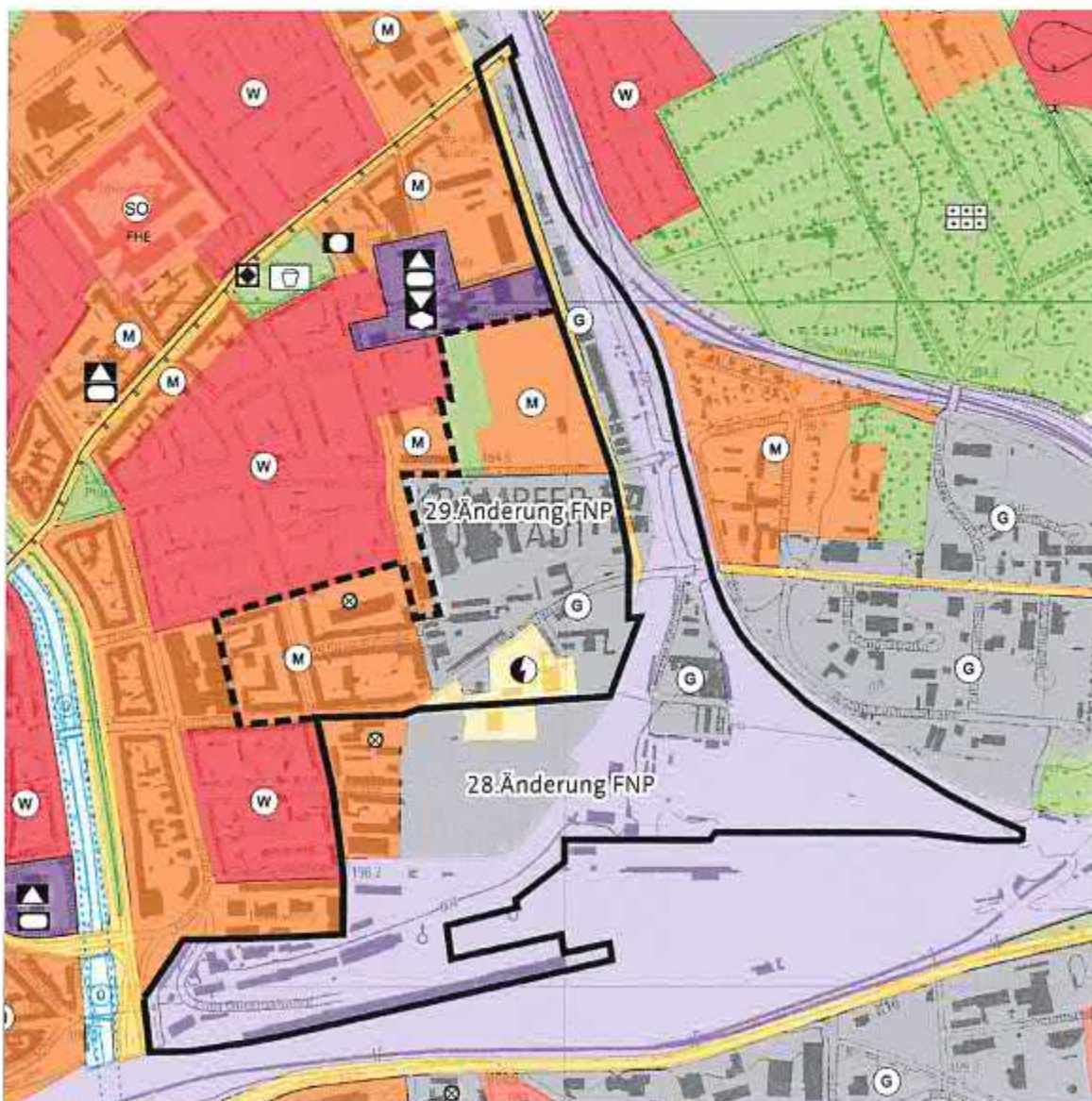


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung des FNP der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, M 1 : 10.000

Die Grünausstattung erfolgt im Wesentlichen in den Innenhöfen.

3.10.2 Grünflächen – Planungsziele

Bestimmte Grunddarstellungen sollen zum Ausdruck bringen, dass das Grün als gliederndes Element der städtebaulichen Entwicklung dienen soll (...).

Schlussfolgerung für die vorliegende Planung:

Grundsätzlich beinhaltet der wirksame FNP nur wenige auf das Plangebiet beziehbare Aussagen, da der größte Teil der Flächen Bahnnutzungen unterlag, von deren Aufgabe zur Zeit der Planaufstellung nicht auszugehen war.

Als Grundzug beinhaltet der wirksame Flächennutzungsplan insbesondere eine weitere Entwicklung des Areals mit den Gewerbebrachen u.a. in den Bereichen Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof. Die in der 28. Änderung des FNP vorgesehene Änderung der Art der Nutzung der im wirksamen FNP dargestellten Gewerblichen Bauflächen hin zu Gemischten Bauflächen begründet sich mit den gesetzten Planungszielen, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» in Verbindung mit den Eigenheiten des Plangebiets, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» und dem sich daraus ergebenden besonderen Planungserfordernis.

Mit der 28. Änderung des FNP werden Bauflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs der Stadt Erfurt entwickelt, der Erhalt und die Weiterentwicklung der kompakten Stadt gewährleistet. Die vorliegende Änderung folgt somit der Grundkonzeption des wirksamen FNP.

3 Planungsvorgaben

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP ist im Landesentwicklungsprogramm Thüringen als „Risikobereich Hochwassergefahr“ und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen als Siedlungsbereich (Bestand) sowie zum Teil als „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dargestellt. Beide Pläne treffen zudem allgemeine Aussagen zur Siedlungsentwicklung, die eine Nachnutzung von brachliegenden und mindergenutzten Flächen in den Siedlungskernen einer Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen für Siedlungszwecke vorzieht:

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

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

G 2.4.1

Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

G 2.4.2

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

G 6.4.3

In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten Risikobereichen Hochwassergefahr soll den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

3.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPM1)

Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 9. Juni 2011; veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011 (= Datum der Rechtskraft); erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012, 15. Oktober 2012.

G 2-1

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen (Regionalplan, 4.2) sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.

G 2-3

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

G 4-7

In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (...)

- hw-3 – Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut, (...)

Die Plansätze zur Siedlungsentwicklung sind Grundsätze der Raumordnung. Sie unterstützen das städtische Anliegen, die innerstädtisch gelegenen, gut erschlossenen, mindergenutzten Areale der Äußeren Oststadt einer Wohn- und Mischnutzung in verdichteter Bauweise unter Ausbau der entsprechenden Infrastruktur zuzuführen.

Die Plansätze des Regionalplanes zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist die fachliche Begründung für die Darstellung des Vorranggebietes Hochwasserschutz „hw-3 Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ entfallen. Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis' HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUG in signifikanter Weise anders berechnet. In der beim Kartendienst der TLUG (Hochwasserrisikomanagement) einsehbaren Risikokarte HQ200 Gera, abgerufen am 29.06.2018, befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich des HQ200.

Fortschreibung Regionalplan Mittelthüringen

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

In diesem ersten Entwurf der Regionalplan-Fortschreibung ist in der Raumnutzungskarte die Darstellung des „Vorbehaltsgebietes Hochwasser“ entfallen. Darüber hinaus sind die Darstellungen das Plangebiet der FNP-Änderung betreffend identisch; insbesondere bestehen keine das Plangebiet betreffende in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung. Die weiteren vorgenannten Änderungen im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung haben vorerst nur informativen Charakter.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Bereich des Geltungsbereiches der 28. Änderung des FNP ist am 10.04.2019 mit Beschluss Nr. 0117/19 durch den Stadtrat die Aufstellung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ beschlossen worden. Am 21.07.2021 ist mit Beschluss Nr. 0185/21 der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 01.10.2021 öffentlich ausgelegt, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Mit der 28. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan entsprechend aufgestellt werden.

3.3.2 Informelle Planungen

Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040 wurde im November 2021 veröffentlicht¹.

Haushaltsprognose

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

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

¹ Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 113, Ausgabe 11/2021; https://www.erfurt.de/mam/ef/service/mediathek/publikationen/2021/bevolkerungsprognose_bis_2040_heft_113.pdf, abgerufen am 11.01.2022

Wohnungsbedarfsprognose

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

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

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

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030

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

Kapitel 2 Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

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

Kapitel 3 Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Ziele

Wohnen

- innenstadtnahe Flächen für den Wohnungsbau aktivieren (Flächenrecycling)
- neue Wohnungsbauflächen vorrangig an ÖPNV-Achsen konzentrieren
- wohnungsnaher Freiräume (...) aufwerten bzw. neu schaffen

Freiraum für Natur und Freizeit

- Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten erhalten und verbessern
- fußläufig erreichbare Grüninseln in Quartieren schaffen, Qualität vorhandener Freiflächen sichern und Stadteilparks als neue grüne Mitte entwickeln
- öffentlich zugängliches und vernetztes Freiraumsystem aus Wegeverbindungen, Parks, Plätzen und Alleen, auch zwischen Kernstadt und Ortsteilen aufbauen

Kultur

- Förderung und administrative Unterstützung der Kultur- und Kreativwirtschaft; (...)

Klimaschutz, Klimaanpassung und Resilienz

- unnötige neue Flächenversiegelungen so weit wie möglich vermeiden; Maßnahmen zur Innenentwicklung, zum Flächenrecycling oder zur Aktivierung von Brachflächen konsequent nutzen (...)
- kompakte, europäische Stadt wahren – Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner noch weiter senken
- in neuen Stadtteilen hinreichende städtebauliche Dichte schaffen, um einen effizienten Anschluss an den ÖPNV zu gewährleisten
- im Siedlungsneubau kompakte nachhaltige Quartiere entwickeln

Kapitel 4 Leitbild. Positionen der Stadtentwicklung

Planerische Grundsätze

- Schaffung/Erhalt der urbanen Dichte und einer „Stadt der kurzen Wege“
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Kapitel 5 Strategie. Konzeptbausteine

In Karte 21 – räumliches Leitbild und Städtebau ist das Plangebiet der 28. Änderung des FNP als „Schwerpunktraum Wohnungsbau 1-Äußere Oststadt“ dargestellt.

Strategische Projekte

- Wirtschaft und Innovation:
 - o P1 – ICE-City – Chancen des ICE-Knotens für die Stadtentwicklung nutzen
- Wohnen und Städtebau
 - o P8 – Entwicklung der äußeren Oststadt zu einem innenstadtnahen, zukunftsfähigen Wohnstadtteil
- Soziale Infrastruktur, Teilhabe und Daseinsvorsorge
 - o P22 – Etablierung des Zughafens innerhalb der ICE-City

Kapitel 6 Maßnahmenplan Erfurt 2030

In Karte 27 – Schwerpunkträume der Stadtentwicklung ist das Plangebiet als „Maßnahmenbezogener Schwerpunktraum 3-ICE-City/ Äußere Oststadt“ dargestellt.

Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“

Das Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ wurde am 21.01.2016 vom Stadtrat bestätigt.

Punkt 5. Entwicklungsziele

Lebendiges Stadtquartier Äußere Oststadt

Die Äußere Oststadt soll so zu einem integrierten und lebendigen Stadtquartier mit sichtbarer Vergangenheit, eigenständiger Identität und zeitgemäßen Entwicklungsmöglichkeiten werden. Vielfältige Angebote zum Wohnen und Arbeiten, eine bedarfsgerechte Mischung aus sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen sowie attraktive, alltagsgerechte Freiräume sollen die Entstehung eines urbanen Stadtteils begünstigen.

An das urbane Erscheinungsbild der Krämpfervorstadt anknüpfen

Mit der Weiterentwicklung der Äußeren Oststadt entsteht ein Stadtteil in Bezug zur europäischen Stadt und in Fortschreibung des kompakten urbanen Erscheinungsbildes der Erfurter Vorstädte. Die künftige Äußere Oststadt soll sich in ihrer Struktur und Geschossig-

Rahmenkonzept

Nutzung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbe – Büro- und Dienstleistung / nicht störendes Gewerbe
- Flächen für Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen

Grün- und Freiraum

- Grün- und Freiflächen

- Städtische Platzfläche

Stadtgestalt und Qualität

- Städtebaulicher Hochpunkt
- Maßgebliche Raumkante
- Lärmschutzmaßnahme
- Gestaltungsschwerpunkt
- Raumbildende Böschungskante

Erschließung und Verkehr

- Haupt- und Sammelstraße
- Erschließungsstraße
- Fuß- und Radverbindung
- Durchwegung
- Stadtbahn (optional)
- S-Bahn (optional)



Abbildung 4 – Übersicht Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Stand 2015, ohne Maßstab

keit an den städtebaulich-architektonischen Maßgaben der Inneren Oststadt orientieren und sich in das Stadtgefüge der Krämpfervorstadt einfügen.

Vielfältige Angebote für alle Lebensalter und -bedingungen

Mit den sich stetig wandelnden Familienformen und Lebensweisen entstehen neue Anforderungen an den Wohnraum und dessen Umfeld. Für einen gut erschlossenen Stadtteil wie die Äußere Oststadt sind daher differenzierte Raum- und Nutzungsstrukturen für unterschiedliche Zielgruppen und Nutzungsbedürfnisse anzubieten, die ein attraktives Leben im urbanen Kontext ermöglichen.

Einen durchlässigen und grünen Stadtteil entwickeln

In der Äußeren Oststadt kann durch die Schaffung attraktiver alltagsgerechter Grün- und Freiräume ein Ausgleich der Grünflächenversorgung der Inneren Oststadt gelingen und ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden. Ziel ist es, einen durchlässigen und grünen Stadtteil mit einem vielfältigen und hochwertigen Angebot an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen zu schaffen, die maßgeblich zur Entstehung von Wohnqualität und zum Image des neuen Stadtteils beitragen.

Förderung einer zukunftsfähigen urbanen Mobilität

Die entstehenden Verkehre der neuen Raum- und Nutzungsstrukturen in der Äußeren Oststadt gilt es möglichst verträglich abzuwickeln. Dies erfordert mit Blick auf das sich verändernde Verkehrsverhalten in Großstädten ganzheitliche Antworten zu einer zukunftsfähigen Alltagsmobilität für einen innerstädtischen Standort. Ansätze hierzu sind ein attraktives Netz für den Fuß- und Radverkehr, der Ausbau eines bedarfsgerechten Öffentlichen Personalverkehrs und die Förderung alternativer Angebote zur Kfz-Nutzung.

Erhaltenswerte Strukturen integrieren

Das Rahmenkonzept muss der Bausubstanz aus unterschiedlichen Epochen und den gewachsenen, stabilen Nutzungsstrukturen Rechnung tragen und ihnen differenzierte Antworten zu ihrer Einbeziehung geben. Ziel ist es daher, die denkmalgeschützten Baubestän-



Abbildung 5 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Stand 2015, ohne Maßstab

de und die weiteren erhaltenswerten Strukturen in das entstehende Gefüge zu integrieren und eine schrittweise Ertüchtigung für künftige Nutzungsansprüche zu ermöglichen.

Das Außenbild der Äußeren Oststadt profilieren

Mit der Entwicklung der Äußeren Oststadt und der besonderen Ausstrahlung der ICE-City verbindet sich für die gesamte Erfurter Oststadt die Perspektive, diesen oft übersehenen Teil der Landeshauptstadt als Begriff neu zu etablieren. Durch die anstehenden Entwicklungsprozesse und die damit verbundene Berichterstattung kann eine neue, positive Wahrnehmung des Gesamtgebietes gelingen.

Punkt 6. Rahmenkonzept

Ausgangspunkt für die Entwicklung des Planungsraumes der Äußeren Oststadt sind die aktuellen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, das meint die hohe Nachfrage nach neuem Wohnraum bei begrenztem Flächenangebot einerseits und die Möglichkeiten zur Wiedernutzung un- und untergenutzter Flächen an einem innerstädtischen Standort andererseits. Die vorhandenen Angebote der Nahversorgung, sozialen Infrastruktur und Bildungseinrichtungen im Planungsraum als auch die bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen innerhalb und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gebiet sind tragfähige Anknüpfungspunkte zur Weiterentwicklung. (...) Das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ verfolgt die Aufgabe, in dieser Situation eine tragfähige Entwicklungsperspektive für den Gesamttraum aufzuzeigen. Da die Entwicklung des Gebietes weder zeitlich noch räumlich in vollem Umfang zu überblicken ist, schlägt das Rahmenkonzept mehrere städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrsplanerische Ansätze und Qualitäten auf einer abstrakten planerischen Ebene vor, die stufenweise umgesetzt werden können. (...)

Fortschreibung 2022

Aktuell befindet sich die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ 2022 in Bearbeitung. Anschließend soll die Bestätigung und der Beschluss der Fortschreibung als Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet KRV421 „Äußere Oststadt“ gemäß § 140 Nr. 3 BauGB durch den Stadtrat erfolgen.

In die aktuelle Fortschreibung des Rahmenkonzeptes sind sämtliche detaillierte und konkretisierenden Planungen, Gutachten, Untersuchungen und Erkenntnisse der vergangenen Jahre eingeflossen. Der räumliche Umgriff des Rahmenkonzeptes wurde erweitert, sodass hier auch die Quartiere, für die 2016 kein Beschluss zur Fortschreibung der Sanierungsziele gefasst wurde, aufgenommen wurden.

Die aus der Bestandsuntersuchung 2014-16 und den Erkenntnissen aus dem Beteiligungsprozess der Fortschreibung 2016 formulierten Entwicklungsziele für die Äußere Oststadt bilden im übrigen Gebiet auch nach der Evaluierung den Orientierungsrahmen für die im Rahmenkonzept dargelegte Entwicklungsperspektive und werden übernommen. Es ergaben sich dabei geringfügige Anpassungen. Die grundsätzliche städtebauliche Ausrichtung wurde dabei jedoch beibehalten.

Dieser langjährige Entwicklungsprozess fand parallel zu den Planverfahren der vorliegenden 28. und der 29. Änderung des FNP statt, sodass die sich ergebenden Anpassungen im Laufe der einzelnen Verfahrensschritte bereits weitgehend Eingang in die Darstellung der Art der Bodennutzung im Grundzug finden konnten. Entsprechend gehen die Ziele der vorliegenden Änderung des FNP mit den Zielen der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes von 2022 überein.



Abbildung 6 – Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“; Stand: 04/ 2022

Energiekonzept Erfurt – Äußere Oststadt

Das Energiekonzept Erfurt – Äußere Oststadt wurde am 26.03.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt und am 04.04.2019 durch den Bau- und Verkehrsausschuss zur Kenntnis genommen.

Das Energiekonzept stellt eine langfristige Strategie zur Energieversorgung des Stadtteils Äußere Oststadt in Erfurt dar. Es sollte als Grundlage zukünftiger konkretisierender Planungen (B-Pläne, Quartiersplanungen etc.) herangezogen werden. Die städtebauliche Neuordnung der Äußeren Oststadt in Erfurt stellt die Chance dar, Ver- und Entsorgungssysteme in Verbindung mit einem umfangreichen Gebäudeneubau gemeinsam technisch aufeinander abgestimmt zu entwickeln. Dies ebnet den Weg für den Einsatz hocheffizienter und klimaschonender Versorgungstechnik unter Einbeziehung erneuerbarer Energien. Ziel und Markenzeichen der Versorgung in der Äußeren Oststadt ist die weitgehende Nutzung lokal verfügbarer energetischer Potentiale aus Erneuerbaren Quellen (Solarthermie und Photovoltaik) und gewerblicher Abwärme. Das Versorgungskonzept trägt damit zur Umsetzung

des angestrebten Erfurter Energiemodells bei. Das Umfeld der Flächen im Bereich des Gleisdreiecks erscheint für die Installation solarthermischer Großanlagen geeignet, sowohl hinsichtlich der Größe der zusammenhängenden Flächen als auch im Hinblick auf die eher unattraktive Eignung für Wohnnutzungen. Die vorgeschlagenen Freiflächen können dabei in unterschiedlichen Zeithorizonten, je nach Ausbaugrad und Bedarf, umgesetzt und angeschlossen werden. Der Ansatz des Konzeptes geht dabei von rd. 2 ha Grundfläche mit ca. 0,76 ha Kollektorfläche aus.

3.4 Fachplanungen

Landschaftsplan 1997

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

Karte 1 „Flächennutzung, Nutzungsstrukturen und Biotoptypen“ stellt als sonstige Strukturen und Nutzungstypen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und der Gleisanlagen „Bahnanlagen“ dar. Im Bereich östlich der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof, im Bereich der Flächen der Stadtwerke ist zusammenhängend „Industrie- und Gewerbegebiet“ dargestellt. In der inneren Oststadt im Bereich Rathenaustraße/ Iderhoffstraße sowie im Bereich der Wohnnutzungen am Schmidtstedter Knoten ist „Historischer Ortskern, Alte Häuser“ dargestellt.

Die Karte 18 „Entwicklungskarte“ stellt im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und der Gleisanlagen Verkehrsflächen (Bahnanlagen) dar. Im Bereich nördlich des Rangierbahnhofs und im Gleisdreieck wird abstrakt schematisch als Planungsziel „Inter-City-Kultur- und Erholungspark Erfurt 2000“ dargestellt. Im Bereich östlich der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof und im Bereich der Flächen der Stadtwerke ist zusammenhängend als „Siedlungsstrukturen in der Stadt“, „Äußere Stadt Industrie- und Gewerbegebiete GRZ $\geq 0,8$ “ dargestellt, Ziel „Erhalt und Entwicklung von Grüngürteln und Klimaschneisen, Erhaltung und Schaffung der Durchgängigkeit durch Fuß- und Radwegeverbindungen“. Die Flächen der Inneren Oststadt sind als „Innere Stadt, Gründerzeitviertel und offene Blockbebauung“ dargestellt, mit dem Ziel „Erhalt historisch gewachsener Raumstruktur, Erhalt und Entwicklung von Vorgärten und begrünten Hinterhöfen (keine Umwandlung in Parkflächen), Erhalt und Sanierung der Alleen, Entsiegelung von Freiflächen“. Der Bereich der Wohnnutzungen am Schmidtstedter Knoten ist als „Grünfläche“ dargestellt. Als „Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen (...)“ ist für die die Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof „Allee, Baumreihe Laubbaum“ dargestellt. Für die Geschwister-Scholl-Straße ist eine „Grün-schneise durch das Baugebiet, hochwertige Verbindungsstruktur“ dargestellt.

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

Im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Erfurt gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG erfolgte zunächst die Definition der großräumigen landschaftsplanerischen Ziele in einem Rahmenkonzept (Masterplan Grün, 2011), welche anschließend in einzelnen Detailplanungen konkretisiert werden sollen.

Im Geltungsbereich der Planung stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ als Sonstiges, „Bebautes Stadtgebiet“ dar. Die Bereiche der Bahnanlagen sind überlagert mit einer Darstellung Klima, „Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung „Gewerbe- und Verkehrslandschaft“ dar; Beschreibung: „Grünstrukturen in die Umgebung eingebunden. Grünverbindungen entlang der Erholungsachsen führen durch die Gewerbe- und Verkehrslandschaften. Auf Teilen der ehemaligen Brachflächen insbesondere im Übergangsbereich zur Wohnbebauung wurden Grünflächen und Grünzüge entwickelt.“

Im Bereich der Inneren Oststadt, südlich Iderhoffstraße/ östlich Rathenaustraße ist „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ dargestellt; Beschreibung: „In den Gebieten mit geringer Durchgrünung sind Grünverbindungen als attraktive Wege zu größeren Grünanlagen oder zur umgebenden Landschaft vorhanden. Zudem sind wohnungsnah Grünflächen (Höfe, Vorgärten u. ä.) vorhanden.“ Weiter ist eine räumlich vom Flutgraben am Schmidstedter Knoten zum Ringelberg verlaufende „Verbundachse zu den Grünräumen“ dargestellt.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet, siehe Anlage 3.1 – Umweltbericht der Begründung.

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

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

4.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

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

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Innerhalb des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasste Objekte:

Lfd. Nr.	THALIS	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
1	09597	Iderhoffstraße 34, Gaswerk	Jena Geos 2017	umweltgefährdende Stoffe-Kontamination Boden und Grundwasser (PAK, BTEX, Phenole, CN und NH4)	ja
2	10774	An der Kalkreiße, Heizwerk		Umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen	ja

Lfd. Nr.	THALIS	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
3	09589	An der Kalkreiße 7, Talgsmelze Erfurt	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
4.1	09622	An der Kalkreiße 8, Farben, Lacke, Pigmente/ VEB Chemiehandel - Östlicher Teilbereich	Baugrund Naumburg 1991	keine erheblichen Belastungen	nein
4.2		- Westlicher Teilbereich	Ingenieurbüro Krause 2017	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierte Bodenauffüllungen (Arsen, PAK, Blei)	ja
5	09670	Rathenaustraße 67, Tankstelle (privat) 1931-35	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
6*	09610	Iderhoffstraße 32, VEB Minol, Tanklager	Gutachten von 1995, 1998	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja
7*	09616	Iderhoffstraße 31, Farben Lehmann	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein
8*	09593	Geschwister-Scholl-Str. 39, Großhandelskontor, Haushaltschemie, Waschmittellager	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein

Lfd. Nr.	Flächen-Nr. DB AG	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
9a.1	B-003035-503	Gelände DB AG, Rbd-Hauptlager	Orientierende und Detailerkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja
9a.2	B-003037-005	Gelände DB AG, Alter Nordhäuser Bahnhof/ Ölgasanstalt	Orientierende und Detailerkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierte Teerölphase auf Grundwasser (PAK, MKW, BTEX)	ja
9a.3	B-003035-003	Gelände DB AG, Laderampe	Orientierende und Detailerkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe-Kontaminationen (PCB, EOX, untergeordnet MKW, PAK, BTEX), sowie Aushub mit Anfall entsorgungspflichtigem Material	ja***
9b		Flächen außerhalb der Bereiche 9a	Orientierende und Detailerkundungen 1999-2014	geringe Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen, entsorgungspflichtiger Abfall	nein

- * vom Geltungsbereich sind nur die östlichsten Teilflächen betroffen.
- ** Im Vorfeld zu Maßnahmen sind Detailrecherchen und ggf. orientierende Untersuchungen erforderlich
- *** der betreffende Bereich befindet sich im Bereich von Bahnanlagen

Die vorliegenden Angaben geben die Altlastensituation zusammengefasst und auszugsweise als Hinweis und zur Vorinformation wieder. Es kann weiter nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Erstellung weiterer Erkundungen oder Untersuchungen neue Erkenntnisse zur Altlastensituation bestehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Planung nicht bekannt waren. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Vorhaben ist eine Abstimmung mit dem Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zwingend erforderlich.

Für den Fall, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten weitere auffällige Bereiche freigelegt werden, ist ebenfalls das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4.3 Immissionsschutz

Im Bereich der geplanten Wohnquartiere «ICE-City», «Stadtwerke», «Ilderhoffstraße» und «Posthof» bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch bestehende Betriebe und Verkehr, Versorgungsanlagen sowie die unmittelbare Nachbarschaft zu Bahnanlagen erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

So können für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders lärmbelasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Lärmkonflikte verursachen. Auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen können dies das Wohnen nicht störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen wie Bolzplätze oder Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen, Parkieranlagen, gebietsbezogene Grünflächen und vieles mehr sein.

4.4 Artenschutz

Die bestehenden, zum Teil ehemaligen Bahntrassen stellen wichtige Verbundelemente für Zauneidechsen (streng geschützt nach Anhang IV RL 92/43/EWG, v. a. offene Trassenbereiche) sowie für besonders/ streng geschützte europäische Fledermaus- und Vogelarten (bewachsene Trassenbereiche) dar. Den Ruderalfluren im Planungsraum kommt ebenfalls eine besondere Bedeutung für Zauneidechsen und ggf. dem streng geschützten Nachtkerzenschwärmer zu. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten kommen entsprechend zur Anwendung. Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/ Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.

5 Inhalte der Planung

5.1 Darstellungen

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden. Den allgemeinen Zielen der der FNP-Änderung entsprechend Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Solarthermie“
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“
- Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas

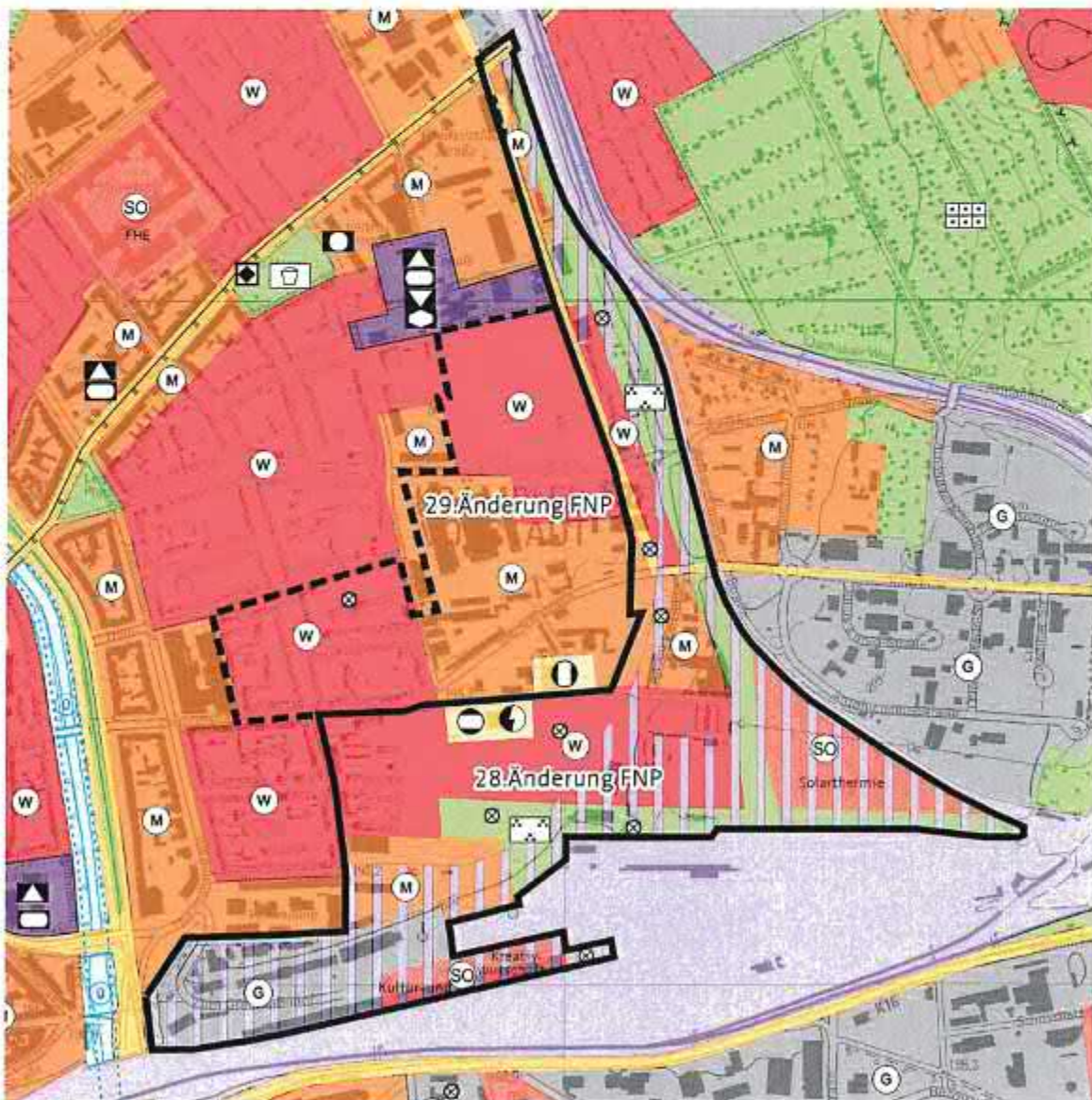


Abbildung 7 – Darstellung der Planungsziele im Bereich Krämpfervorstadt in Kombination der beiden in Aufstellung befindlichen 28. und 29. Änderungen des FNP

- Bahnflächen, bedingte Darstellung als Erstnutzung
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünflächen

Maßgeblich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP.

Zur Übersicht sind in der folgenden Tabelle die einzelnen Bereiche mit einer Kurzbezeichnung einzeln aufgeführt und in der Abbildung 8 verortet. Die Erläuterung der Darstellungen bezieht sich jeweils darauf.

Planbereich mit Kurzbezeichnung	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP
W1. östlich Rathenaustraße, südlich Iderhoffstraße/ An der Kalkreiße (alte Stadtwerkefläche)	Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen, Bahnanlagen	Wohnbauflächen
W2. östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof	Gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen	Wohnbauflächen
M1. Zum Güterbahnhof/ Raiffeisenstraße	Bahnflächen	Gemischte Bauflächen
M2. An der Kalkreiße, südlich Iderhoffstraße	Gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen	Gemischte Bauflächen
M3. östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof/ südlich Leipziger Straße	Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen
G1. Zum Güterbahnhof	Bahnflächen	Gewerbliche Bauflächen
SOk. Zum Güterbahnhof/ ehemalige Güterschuppen (heutiger Zughafen)	Bahnanlagen	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“
SOs. östlicher Plangeltungsbereich, westlich Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen	Bahnanlagen	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Solarthermie“
GN1. Stadtwerkefläche, östlich An der Kalkreiße/ östlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof, westlich Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen	Bahnanlagen	Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“
GN2. südlich Leipziger Straße, westlich Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen	Bahnanlagen	Grünflächen, ohne Zweckbestimmung
GN3. östlicher Plangeltungsbereich/ Am Rangierbahnhof	Bahnanlagen	Grünflächen, ohne Zweckbestimmung
VS. Südlich Iderhoffstraße	Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität	Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas
VK. Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Gewerbliche Bauflächen	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
BA. östlich Zum Güterbahnhof	Bahnanlagen	Bahnanlagen

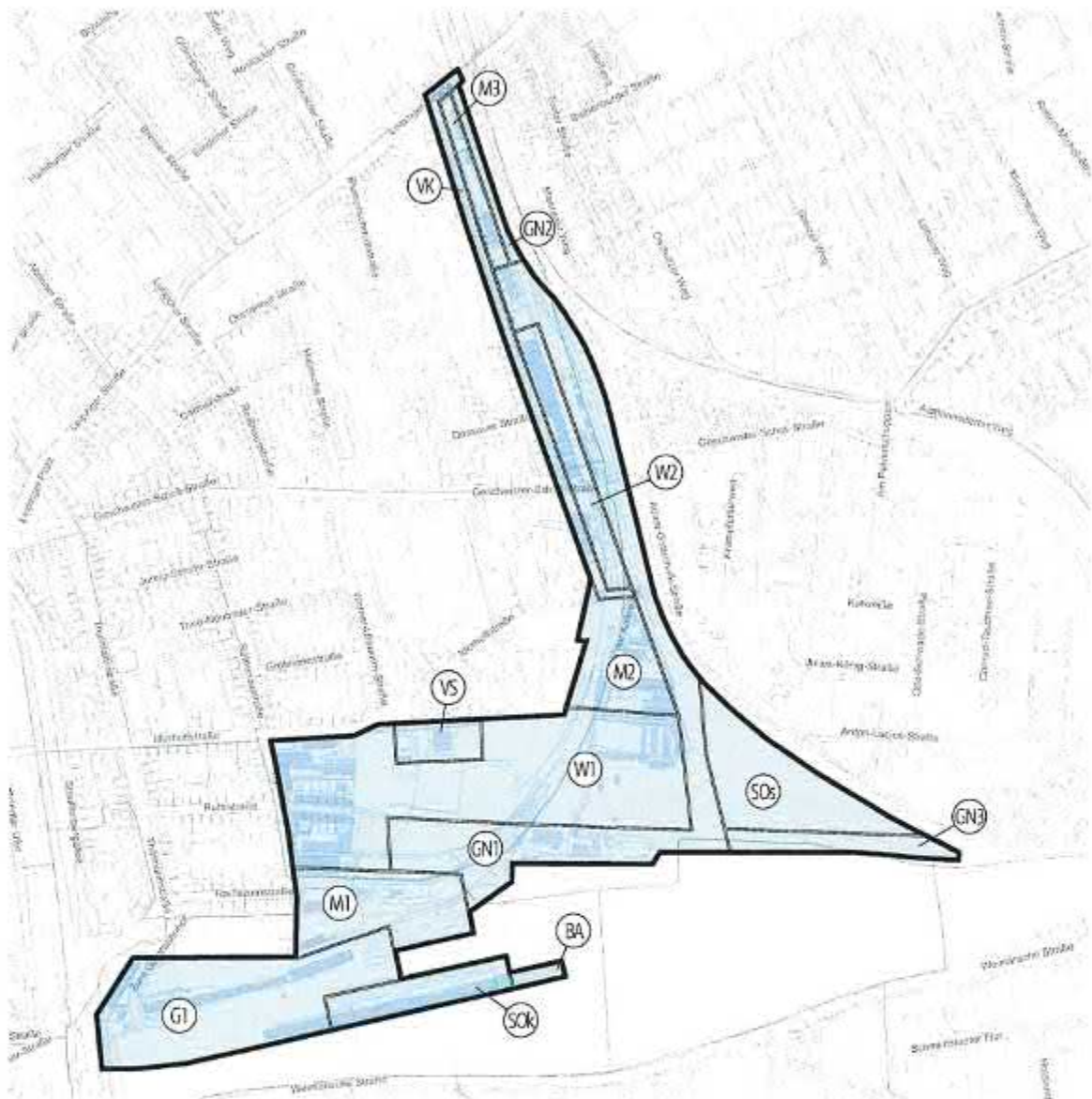


Abbildung 8 - Übersicht Teilbereiche der 28. Änderung des FNP, Quelle Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

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

Für das gesamte Plangebiet soll grundsätzlich die Entwicklung eines neuen modernen Stadtquartiers ermöglicht und dafür eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines innenstadtnahen Areals gewährleistet werden.

Die Umsetzung soll verdichtet in Form von Geschosswohnungsbau in offenen und geschlossenen Bauweisen erfolgen. Grundsätzlich können gemischte Wohnformen umgesetzt werden, um neben funktionaler auch soziale Heterogenität und Diversität zu fördern. Auf Basis des Rahmenplanes ist in den beiden Quartieren «Stadtwerke» und «ICE-City» die Neuerrichtung von ca. 1.200 WE vorgesehen.

Insbesondere der Bereich südlich der Iderhoffstraße bis zur Straße An der Kalkreiße (W1) bietet eine große, zusammenhängende freie Fläche zur Entwicklung für eine Wohnnutzung. Zur Gewährleistung der gesetzten Zielstellungen und Anforderungen an das zu ent-

wickelnde Quartier sollen nur Nutzungen zugelassen werden, die allgemein mit dem Wohnen verträglich sind, störende Gewerbebetriebe sollen sich nicht ansiedeln.

Im nordöstlichen Bereich der Planung, östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof im Bereich nördlich der Geschwister-Scholl-Straße (W2), ist ein Teilbereich bereits im Geltungsbereich des Entwurfes der 29. Änderung des FNP enthalten gewesen. Mit dem vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP wird die Fläche östlich erweitert und aufgrund des funktionalen Zusammenhangs im Ganzen in den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP einbezogen, siehe Abbildung 7. Im Vorentwurf war die Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt worden. Aufgrund des geringen Flächenumfanges sind die Möglichkeiten einer Baugebietsgliederung jedoch zu stark eingeschränkt. Grundsätzliches ist es auch Ziel des Rahmenplanes, dort Wohnnutzungen umzusetzen. Gleichzeitig sieht die parallele 29. Änderung des FNP für die Flächen westlich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof entsprechend der Ziele des Rahmenplanes als Planungsziel Wohnbauflächen vor – und gegenwärtig werden dort auch Wohnnutzungen umgesetzt. Die Darstellungen der 29. Änderung des FNP stellen dabei für den gesamten Bereich der inneren Oststadt der Krämpfervorstadt einen größeren zusammenhängenden Bereich als Wohnbaufläche her. Die Fläche östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (W2) wird daher in diesen Zusammenhang einbezogen und ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Hinsichtlich möglicher Immissionsbelastungen können in dem Bereich neben Wohnnutzungen auch andere, unempfindliche mit dem Wohnen vereinbare Nutzungen umgesetzt werden oder Bestand haben, wie z. B. der dort bereits bestehende Einzelhandel. Siehe hierzu auch Punkt «4.3 Immissionsschutz».

Der Bereich Rathenaustraße/ Ecke Iderhoffstraße (östlichen Teilbereich W1), der auch das ehemalige Energiearbeiterclubhauses umfasst, hat sich im Laufe der vergangenen Jahre in einem Prozess, der in der inneren Oststadt bis heute anhält und fast abgeschlossen ist, mit der Umsetzung der Sanierungsziele hin zu einem faktischen allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Mit einer erneuten Ansiedelung von Gewerbebetrieben, welche das Wohnen zumindest nicht wesentlich stören, ist auch aufgrund der fortgesetzten Umwandlung der bestehenden Bausubstanz nicht mehr zu rechnen, siehe Punkt «2.3 Plangebiet». Die Art der Bodennutzung wird im Bestand wiedergeben. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche kann die weitere Qualifizierung der Wohnfunktion in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Grün- und Freiräume, Klimaschutz

Mit der Änderung der Gebietscharakteristik von einem überwiegend gewerblich zu nutzenden Standort zur Wohn-/ Mischbebauung ist insgesamt ein geringerer Versiegelungsgrad zu erwarten. So kann bei den grundsätzlich aus Wohnbauflächen entwickelbaren Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 angenommen werden, wohingegen bei Mischgebieten eine GRZ von 0,6 angenommen werden kann. Insgesamt ist ein erhöhter Grünflächenanteil bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität und in der Folge der klimatischen Situation zu erwarten. Die vorliegende 28. Änderung des FNP folgt damit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzlich auch den Planungsempfehlungen des Klimaanpassungskonzeptes, siehe hierzu Anlage 3.1 – Umweltbericht zur Begründung. Weitergehende Maßnahmen und Nutzungsregelungen sind Gegenstand der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Innerhalb der Darstellung von Wohnbauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an We-

gen, Plätzen, Grün- und Freiräumen getroffen werden. So können Grünstrukturen einerseits Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein, welche Bestandteil der Bauflächen-darstellungen sind. Diese Grünstrukturen können u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbe-grünungen, grüne Quartiersvernetzungen umfassen. Diese sind jedoch in diesem Detailie-rungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP. Weitere, eigenständige Grün-strukturen und -räume können kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Grünflächen z.B. mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ oder „Spielplatz“ festgesetzt werden.

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

Für das gesamte Plangebiet soll die Entwicklung eines neuen modernen Stadtquartiers ermöglicht und dafür eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines innenstadtnahen Areals gewährleistet werden. In den Bereichen Am Güterbahnhof/ Raiffeisenstraße (M1) und südlich der Iderhoffstraße/ An der Kalkreiße (M2) befinden sich verschiedene gewerbli-che Betriebe im Bestand. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Um-fang neu ansiedeln können. Im Bereich Iderhoffstraße und An der Kalkreiße (M2) befinden sich im Bestand stellenweise auch Wohnnutzungen. Mit der Darstellung von künftig Ge-mischten Bauflächen kann die angestrebte Wohnnutzung in größerem Umfang planungs-rechtlich ermöglicht und die bestehenden nicht störenden Gewerbebetriebe und Wohn-nutzungen planungsrechtlich eingebunden bzw. gesichert werden. Wie sich die bestehen-den gewerblichen Betriebe in den östlichen Planbereichen tatsächlich entsprechend der Zielstellung der vorliegenden 28. Änderung des FNP langfristig halten bzw. inwiefern sich hier durchmischt mit Wohnen gewerbliche Betriebe neu ansiedeln werden können, ist der-zeit noch nicht absehbar. Sofern sich in nennenswertem Umfang Wohnnutzungen durch-setzen und die Möglichkeiten des Entwicklungsgebots der Bebauungspläne aus den Darstel-lungen des FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erschöpft sind, kann bei den Darstellungen der Bauflächen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegebenenfalls auch vereinfacht im Wege der Verfahren nach § 13 bzw. § 13a BauGB nachgesteuert werden.

An der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (M3) befindet sich das ehemalige Empfangsgebäude des alten Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Flä-che wird im planerischen Zusammenhang mit den angrenzenden Gemischten Bauflächen westlich an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend darge-stellt. Die Darstellung der kleinteiligen Flächen in diesem Bereich erfolgt entsprechend der Maßstabsebene des FNP generalisiert. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, hier einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, bleibt gewahrt. Siehe auch Abschnitt Grünflächen ge-mäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Für den Bereich an der Leipziger Straße ist dabei eine Gestal-tung als Auftaktbereich für den Grünzug denkbar, bei der eine Integration baulicher Struk-turen möglich bleibt. Konkret regelbar ist dies auf der nachfolgenden Planungs- und Ge-nehmigungsebene.

Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Im Bereich der Straße Zum Güterbahnhof (G1) befinden sich gewerbliche und bahntechni-sche Nutzungen im Bestand. Gleichzeitig soll der Standort als Bahnzentrum ausgebaut

werden, es sollen Bahnwerkstätten sowie ein größerer Bürostandort errichtet werden, das sogenannte „Neue Arbeiten ICE-City“. Auf weiteren Flächen und bestehenden Gebäuden sollen weitere gewerbliche Nutzungen in Form von Beherbergungsgewerben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen und eine Parkgarage umgesetzt werden. Die Einordnung von neuen Wohnnutzungen ist im unmittelbaren Bereich der Straße Zum Güterbahnhof nicht mehr vorgesehen. Absehbare Immissionskonflikte mit bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen, Verkehrsanlagen und kulturellen Nutzungen und gegenseitige Beeinträchtigungen können damit vermieden werden, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung». Entsprechend erfolgt eine Darstellung als gewerbliche Bauflächen. Die Abgrenzung zu den gemischten Bauflächen ist als schematisch anzusehen, eine Konkretisierung erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene im Bebauungsplan.

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“ gemäß § 11 BauNVO

Unter Kultur- und Kreativwirtschaft werden diejenigen Kultur- und Kreativunternehmen erfasst, welche überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind und sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und/ oder medialen Verbreitung von kulturellen/ kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen. Der verbindende Kern jeder kultur- und kreativwirtschaftlichen Aktivität ist der schöpferische Akt von künstlerischen, literarischen, kulturellen, musischen, architektonischen oder kreativen Inhalten, Werken, Produkten, Produktionen oder Dienstleistungen. Alle schöpferischen Akte, gleichgültig ob als analoges Unikat, Liveaufführung oder serielle bzw. digitale Produktion oder Dienstleistung vorliegend, zählen dazu. Die schöpferischen Akte können im umfassenden Sinne urheberrechtlich (Patent-, Urheber-, Marken-, und Designerrechte) geschützt sein².

Im Bereich der ehemaligen Güterabfertigungsanlagen der Deutschen Bahn AG (SOk) hat sich im Laufe der vergangenen Jahre mit dem Zughafen einer der wichtigsten Veranstaltungs- und Kreativwirtschaftsorte Thüringens entwickelt, bestehend aus Kunst, Kultur, Kreativ-Dienstleistung, Verwaltung, Handwerk und Veranstaltungswirtschaft. Als Veranstaltungsort ist der Zughafen ein fester Bestandteil des Erfurter Kulturlebens. Dazu kommen Märkte, Messen, Tagungen und der Stattstrand³.

Insgesamt könnte diese Mischung an Betrieben und Einrichtungen grundsätzlich auch aus gemischten oder gewerblichen Bauflächen entwickelt werden. Der hier bereits bestehende und sich fortentwickelnde Cluster aus kreativen und kulturellen Betrieben und Einrichtungen soll jedoch in seiner besonderen Spezifik weitestgehend vor Überformung durch andere, artfremde Nutzungen gesichert werden. So soll in diesem unmittelbaren Bereich eine Entwicklung der weiteren für Mischgebiete denkbaren Nutzungen – insbesondere der typischen anteiligen Wohnnutzungen – unterbunden werden. Damit sollen absehbare Immissionskonflikte mit den kulturellen Nutzungen und eine gegenseitige Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzungen minimiert werden. Weiter soll auch eine mögliche Verdrängung durch andere Nutzungen, wie sie in Misch- und Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, zumindest erschwert werden.

Entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP erfolgt daher die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes, damit konkret eine vorhandene Nutzung in ihrer Spezifik

² Wirtschaftsministerkonferenz (WMK), Kultur in Deutschland. 2007, S. 340 ff., 348 Deutscher Bundestag

³ <https://zughafen.de/der-zughafen-erfurt/>, abgerufen am 05.05.2022

planungsrechtlich gesichert werden kann, hier entsprechend mit einer neuen Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“.

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Solarthermie“ gemäß § 11 BauNVO

Entsprechend der Zielstellung des Energiekonzeptes Äußere Oststadt werden im zum Entwurf erweiterten Plangebiet im Bereich des Gleisdreiecks (SOs) Flächen für die Errichtung von Solarthermieanlagen vorgesehen, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen – Energiekonzept Erfurt – Äußere Oststadt».

Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b sowie Nr. 4 BauGB

Es werden weitere im Bestand vorhandene Flächen mit Einrichtungen und Anlagen zur Gasversorgung (VS), von deren Bestand auch künftig auszugehen ist, dargestellt und die Darstellung der Flächen entsprechend angepasst.

Bahnflächen, bedingte Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Äußere Oststadt und der vorliegenden 28. Änderung des FNP wurde untersucht, für welche bisher im wirksamen FNP als Bahnanlagen dargestellten Flächen im Bereich der 28. Änderung des FNP langfristig eine Neunutzung erwartet werden kann und welche Flächen dagegen voraussichtlich langfristig weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden. Für die Flächen, für die perspektivisch eine Neunutzung erwartet werden kann, sollen entsprechend des langfristigen Planungshorizontes des FNP die künftigen gemeindlichen Planungsziele dargestellt werden. Der Geltungsbereich und die Planungsziele der 28. Änderung des FNP wurde zum Entwurf entsprechend weiterentwickelt, siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Lage und Geltungsbereich».

Die Betriebsanlagen der Eisenbahn unterliegen dabei grundsätzlich dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen (Fachplanungsvorbehalt). Die Bereiche werden daher mit einer entsprechenden bedingten Darstellung von Bahnflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB als Erstnutzung dargestellt. Entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP werden hier die Darstellungen der jeweiligen, künftig geplanten Art der Bodennutzung mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert.

Die jeweilige, künftig geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen ihre Wirksamkeit erst dann entfalten, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, mithin der Fachplanungsvorbehalt für diese Flächen entfällt.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die im Plangebiet verlaufende Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (VK) ist bereits im wirksamen FNP entsprechend dargestellt. Übergeordnetes Ziel dieser Darstellung ist die Verbindung der Hauptverkehrszüge Leipziger Straße und der Weimarer Straße über das

Gewerbegebiet Kalkreiße. Mit der vorliegenden Änderung wird die Straße auch aufgrund der Zielstellungen des Rahmenplanes Äußere Oststadt für die angrenzenden Bauflächen leicht angepasst. Insbesondere der Verlauf im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße und Iderhoffstraße ist dabei als funktional schematisch anzusehen. Eine Untersuchung zur konkreten Umsetzbarkeit mit dem genauen Verlauf wird im Zuge der weiteren, nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen.

Straßenbahn

Bestandteil des integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt ist die konzeptionelle Einordnung einer Straßenbahntrasse für das Plangebiet, siehe Abbildung 5 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Stand 2015, ohne Maßstab. Auf Basis der Ziele des Rahmenkonzepts erfolgte zwischenzeitlich die Erstellung einer Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) zur Umsetzung dieser Trasse. Im Ergebnis hat sich die geplante Straßenbahntrasse in der vorliegenden Form als nicht wirtschaftlich dargestellt, zudem bestehen offene Fragen hinsichtlich des Erschließungspotenzials und zur Flächenverfügbarkeit. Es werden weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung in der Oststadt durchgeführt. Daher wird von einer Darstellung einer derartigen Zielstellung im FNP auf einer festgelegten Trasse zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen. Grundsätzlich stehen die Darstellungen des FNP einer künftigen Umsetzung einer Straßenbahntrasse auch nicht entgegen.

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“ ist die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt. Entsprechend werden größere, zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbe-
reich eingeordnet. Größere zusammenhängende Bereiche erhalten eine Zweckbestimmung „Parkanlage“ (GN1). Damit sollen, zusammen mit den im Punkt «5.1 Wohnbauflächen - Grün- und Freiräume» beschriebenen Maßnahmen, qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt behoben werden. Weiter sollen Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden. Hinsichtlich der genauen räumlichen Verortung verschiedener kleinräumiger Nutzungen erfolgt im Rahmen einer städtebaulichen Studie eine Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen. Weitere Grünflächen, welche im Wesentlichen einer Flächengliederung dienen, erhalten keine Zweckbestimmung. Zusammen mit den weiteren Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können. So wird das Sonstige Sondergebiet für Solarthermie in südliche Richtung mit der Darstellung einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung auf die Linie der westlich anschließenden, geplanten Wohnbauflächen begrenzt (GN3). Damit entsteht mit den westlich anschließenden Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage ein Verbund in Ost-West-Ausrichtung. Im nördlichen Bereich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof wird hinter den bestehenden Bauflächen im Bereich künftig freizustellender Bahnflächen ebenfalls eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt (GN2). Diese bildet mit südlich anschließenden Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage einen Verbund in Nord-Süd-Ausrichtung. Die Abgrenzung der Bauflächen östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (W2 und M3) zu den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünflächen (nördlicher Teil GN1 sowie GN3) ist dabei als schematisch anzusehen; die Möglichkeit einer Verzahnung bzw. Integration von baulichen Nutzungen und öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen auch unter Einbeziehung

der Topografie bei einer Konkretisierung in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen soll grundsätzlich gewahrt bleiben.

5.2 Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

Im FNP sollen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Bereich des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Punkt «4.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen».

Entsprechend erfolgt eine Kennzeichnung der folgenden sieben Standorte (Abbildung 9) in der Planzeichnung zur vorliegenden 28. Änderung des FNP:

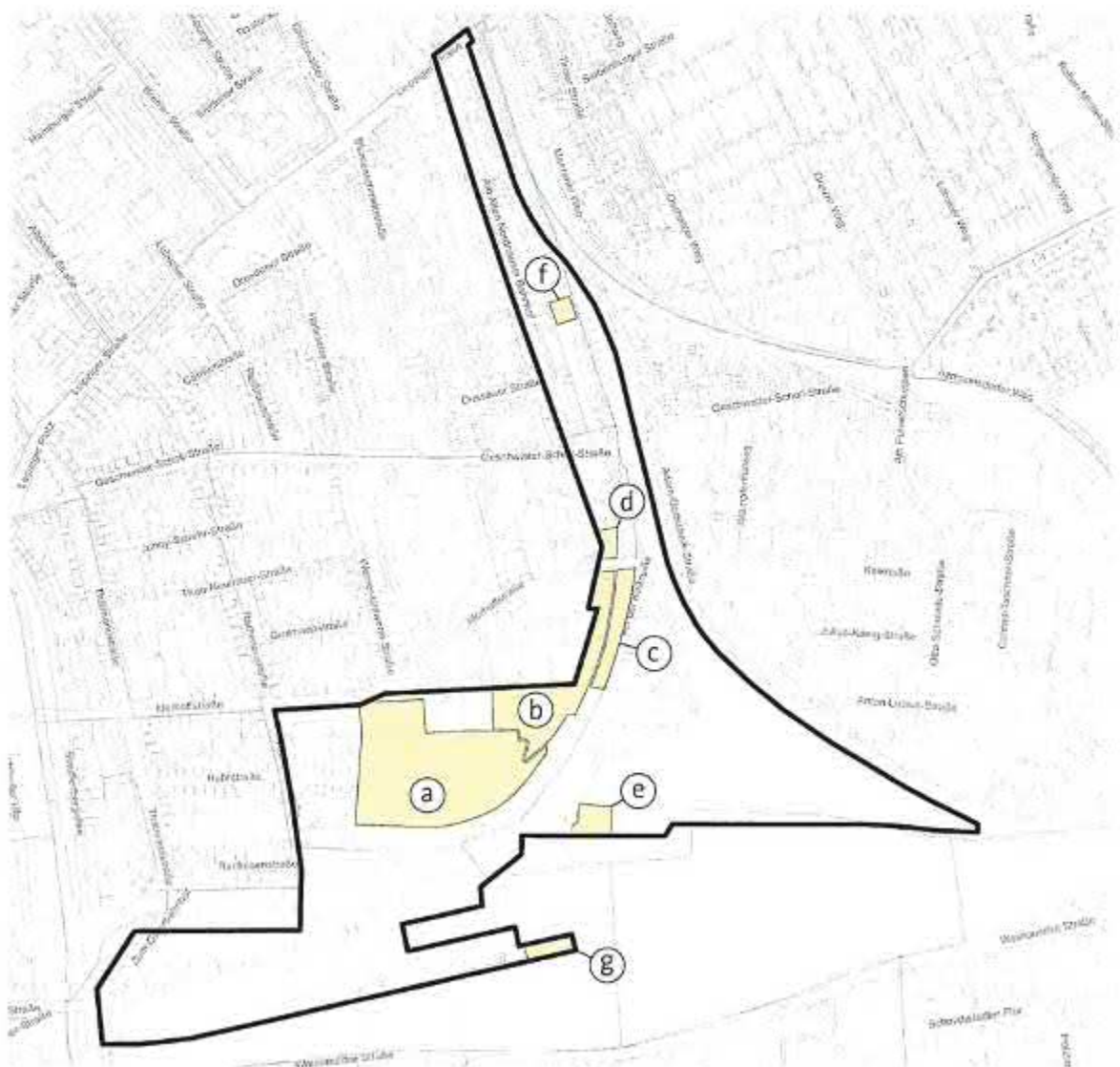


Abbildung 9 - Übersicht zu kennzeichnender Standorte von Flächen mit erheblich belastenden Böden im Bereich 28. Änderung des FNP, M 1 : 10 000, Quelle Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

- a. Iderhoffstraße 34 – ehemaliges Gaswerk (1)
- b. An der Kalkreiße – ehemaliges Heizwerk (2)
- c. An der Kalkreiße 8/ westlicher Teilbereich – ehemaliger Chemiehändler (4.2)
- d. Iderhoffstraße 32 – ehemaliges Tanklager (6)
- e. Gelände DB AG – ehemaliges Rbd-Hauptlager (9a.1)
- f. Gelände DB AG – Alter Nordhäuser Bahnhof/ ehemalige Ölgasanstalt (9a.2)
- g. Gelände DB AG – Laderampe (9a.3)

6 Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 28. Änderung des FNP innerhalb des Geltungsbereiches:

Darstellungen im Geltungsbereich ⁴	Wirksamer FNP		28. Änderung	
Wohnbaufläche (W)	-	-	11,2 ha	29,6%
Gemischte Baufläche (M)	2,1 ha	5,7%	5,0 ha	13,3%
Gewerbliche Bauflächen (G)	8,2 ha	21,7%	5,5 ha	14,6%
Sonstiges Sondergebiet „Kultur- und Kreativwirtschaft“	-	-	1,5 ha	3,9%
Sonstiges Sondergebiet „Solarthermie“	-	-	3,2 ha	8,5%
Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas	0,9 ha	2,3%	0,9 ha	2,3%
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	1,0 ha	2,5%	1,3 ha	3,5%
Bahnfläche	25,6 ha	67,8%	0,2 ha	0,5%
Grünfläche - Zweckbestimmung „Parkanlage“	-	-	8,5 ha	22,5%
- ohne Zweckbestimmung	-	-	0,5 ha	1,3%
Gesamtfläche	37,8 ha	100,0%	37,8 ha	100,0%
<i>davon Bedingte Darstellung - Erstnutzung: Bahnfläche</i>	-	-	<i>24,5 ha</i>	<i>64,9%</i>

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

7 Anlagen

Anlage 3.1Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP als gesonderter Bestandteil der Begründung, Helk Ilmplan GmbH, Juni 2022

⁴ Die angegebenen Werte ergeben sich aus der Planzeichnung des FNP mit der generalisierten Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000. Die Werte entsprechen nicht den flurstücksge- nauen, detaillierten Angaben der Art der Bodennutzung aus dem automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) oder sonstigen, kleinmaßstäblichen Erfassungen z.B. der jeweiligen Fachplanungen.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

Bereich Krämpfervorstadt

„Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“



Umweltbericht

Bearbeitung

HELK ILMPLAN GmbH



Kupferstraße 1 99441 Mellingen Fon: 036453/865-0 Fax: 036453/865-15 e-mail: info@helk.de

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Kurzbeschreibung	1
1.1.1	Planungsanlass und Gesetzliche Grundlage	1
1.1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
1.1.3	Art und Umfang der Änderungen des FNP.....	2
1.1.4	Ziele der 28. Änderung des FNP (siehe auch Begründung zur Änderung).....	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
3.1	Bilanzierung.....	28
4	Alternativprüfung	29
5	Monitoring	29
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
7	Quellenverzeichnis	32

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Schematische Darstellung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet	2
Abb. 2 u. 3:	Gegenüberstellung FNP-Bestand und Änderung	2

1 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung

1.1.1 Planungsanlass und Gesetzliche Grundlage

Die Stadt Erfurt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) (seit dem 27. Mai 2006, Neubekanntmachung 2017). Aufgrund der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, im Hinblick auf die wachsende Einwohnerzahl und des resultierenden Entwicklungsdruckes, ist auf der Fläche der Äußeren Oststadt eine grundsätzliche Neubetrachtung und Entwicklung notwendig. Bestehende gesellschaftliche und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, haben dazu geführt, dass große Teile des Gebietes brach liegen und somit ein großer Entwicklungsbedarf besteht.

Für den Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde bereits das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erstellt und am 21.01.2016 durch den Stadtrat bestätigt. Hier wurde das Gebiet in Quartiere gegliedert und entsprechende Entwicklungsziele erstellt. Für einen Teilbereich des Rahmenkonzeptes wurde der Entwurf zur 29. Änderung des FNP für „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ bereits beschlossen. Da räumliche und funktionelle Zusammenhänge der Quartiere zueinander bestehen, gilt es den Flächennutzungsplan, als Steuerungselement diesbezüglich anzupassen.

Neben den Bestimmungen des Rahmenkonzeptes entsprechen auch die Vorgaben des Energiekonzeptes für die Äußere Oststadt sowie der Bebauungsplan für die ICE-City (KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“), der sich in Aufstellung befindet und weitere Bebauungspläne nicht den Vorgaben des bestehenden Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt.

Mit der 28. Änderung des FNP werden somit die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich östlich der Krämpfervorstadt (Innere Oststadt) und setzt sich aus mehreren Einzelbereichen zusammen. Hierzu gehören der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes/ Straße Zum Güterbahnhof, den Bereich im Gleisdreieck An der Kalkreiße, nördlich des Gleisfeldes des Rangierbahnhofes Erfurt an der Fernbahnstrecke Halle – Bebra sowie westlich den Bereich der noch in Betrieb befindlichen Bahnanlagen der Bahnstrecke Wolkramshausen – Erfurt des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs an der gleichnamigen Straße.

Der Geltungsbereich für den Entwurf zur 28. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von rund 37,8 ha Fläche.



Abbildung 1: Schematische Darstellung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet (googlemaps_2019)

Das Plangebiet setzt sich hauptsächlich aus Flächen zusammen, die durch Bahnnutzungen und Industrieanlagen geprägt worden sind. Einzelne Flächen der Wohnnutzung, Garagenanlagen und gewerbliche Nutzungen sind weiterhin innerhalb der Planfläche zu finden.

1.1.3 Art und Umfang der Änderungen des FNP

Im wirksamen FNP der Stadt Erfurt sind aktuell für den Änderungsbereich folgende Flächennutzungen festgesetzt:













- > Bahnflächen
- > Flächen für Gewerbe
- > Flächen für Versorgungsanlagen

Durch die 28. Änderung des FNP sollen künftig folgende Flächen ausgewiesen werden:

- > Wohnbauflächen
- > Gemischte Bauflächen
- > Flächen für Gewerbe
- > Sonstige Sondergebiete (Kultur- und Kreativwerkstatt, Solarthermie)
- > Grünflächen
- > Flächen für Versorgungsanlagen
- > Bahnflächen (befristete Darstellung)



Abbildung 2/ 3: Gegenüberstellung FNP-Bestand und Änderung, Quelle: Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung, nicht maßstäblich

Planzeichenerklärung					
	Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)		Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße		Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)		Gas
	Sonstige Sondergebiete (§ 1 BauNVO) <small>Kultur- und Kreativflächen Solarthermie</small>		Parkanlage		Elektrizität
	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)		Bedingte/befristete Darstellung: Erstrutzung: Bahnflächen		Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 Abs. 4 BauGB)
			Bahnlflächen		Bereich der Änderung

1.1.4 Ziele der 28. Änderung des FNP (siehe auch Begründung zur Änderung)

- planungsrechtliche Realisierung der planerischen Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP
- Wiederbelebung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Umsetzung von Wohnbauflächen zur Deckung bestehender Wohnraumnachfrage
- Entwicklung des Büro- und Dienstleistungsstandortes ICE-City
- geordnete städtebauliche Entwicklung von Quartieren mit gemischten Nutzungen
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen
- Integration gewerblicher Nutzungen wie Beherbergungsgewerbe, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternativer, kultureller und wirtschaftlicher Nutzungen
- Einordnung von Grün- und Freiräumen

Mittels der 28. Änderung des FNP wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gesichert. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Integrierten Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für entsprechende Bebauungspläne geschaffen.

Mit der Änderung der Nutzung des Areals von einem überwiegend gewerblich genutzten Standort zur Wohn-/ Mischbebauung mit Integration gewerblicher Nutzungen, ist insgesamt ein geringerer Versiegelungsgrad zu erwarten, und damit eine Erhöhung des Grünflächenanteils und gleichzeitige Verbesserung der Freiraumqualität. So kann bei den grundsätzlich aus Wohnbauflächen entwickelbaren Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 angenommen werden, wohingegen bei Mischgebieten eine GRZ von 0,6 und bei Gewerbegebieten von 0,8 angenommen werden kann.

1.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Für die Änderung des FNP ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht steht hier im Mittelpunkt, dieser bildet Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Grundlage der Umweltprüfung ist § 2 (4) Satz 1 und § 2a Nr. 2 (Anlage 1) des BauGB. Die Belange des Umweltschutzes werden nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze definiert das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 und § 2, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind. Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und

Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu vermeiden. Im Zuge des Umweltberichtes ist deshalb u.a. zu prüfen, ob die geplanten Änderungen im Sinne des BNatSchG einen Eingriff verursachen werden.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern bzw. wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken (§ 1a (2) BauGB).

Die gesetzlichen Vorgaben zum Eingriffsregelung und zum Bodenschutz fanden in der FNP-Änderung mit der Neuausweisung von Grünflächen und Wohnbauflächen und der damit verbundenen Verringerung der Versiegelungsanteile im Bereich aktuell geplanter Gewerbe- und Bahnanlagen Berücksichtigung.

Fachpläne (relevante Umweltziele und deren Berücksichtigung):

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
<p>Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)</p> <p>Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014; verkündet im GVBl. Nr. 6/2014, S. 205; in Kraft getreten am 5. Juli 2014.</p>	<p>G 2.2.6: Erfurt gehört zu den Oberzentren und ist bedeutendster Bevölkerungs-, Wirtschafts-, Verwaltungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt in Thüringen. In Oberzentren sollen hochwertige Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.</p> <p>G.2.4.1: Die Entwicklung der Siedlung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>G.2.4.2: Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und</p>	<p>Durch die Realisierung des Vorhabens wird durch die Schaffung und die Sicherung gewerblicher Nutzungen (in Mischgebieten) sowie durch die Schaffung von Wohnraum, der Daseinsvorsorge für das Schutzgut Mensch entsprochen.</p> <p>Es wird dem Prinzip entsprochen, da eine Fläche innerhalb von Erfurt zukunftsfähig weiter entwickelt wird.</p> <p>Da es sich zu großen Teilen um brachliegende Gewerbefläche sowie um ungenutzte Flächen der Bahn handelt wird durch die Umsetzung des Vorhabens dem Prinzip der Nachnutzung innerhalb der Stadt ent-</p>

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
	<p>Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.</p> <p>G 5.1.1: Klimaschutz ist insb. in den Handlungsfeldern Gesundheit und Bevölkerungsschutz, Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Naturschutz, Boden und Landnutzung, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungsentwicklung, Verkehr, Tourismus und Energiewirtschaft zu berücksichtigen.</p>	<p>sprochen.</p> <p>Für die Realisierung des Vorhabens ist die Anlage von Grünflächen (Grünzug sowie grüne Innenhöfe) vorgesehen, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen werden.</p>
<p>Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RP-MT)</p> <p>Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 9. Juni 2011; veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011 (= Datum der Rechtskraft); erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012, 15. Oktober 2012.</p>	<p>Das Plangebiet wird in der Raumnutzungskarte als Siedlungsbereich dargestellt.</p> <p>Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.</p> <p>Des Weiteren befindet sich die Planfläche innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz (hw-3 – Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut).</p> <p>Innerhalb des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.</p>	<p>Mit der Änderung wird weiterhin den Vorgaben des RP-MT bezüglich der Siedlungsentwicklung entsprochen.</p> <p>Die Plansätze des Regionalplanes zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist die fachliche Begründung für die Darstellung des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz „hw-3 Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ entfallen. Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis‘ HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUBN in signifikanter Weise anders berechnet. In der beim Kartendienst der TLUBN (Hochwasserrisikomanagement) einsehbaren Risikokarte HQ200 Gera, abgerufen am 06.11.2019, befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich</p>

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
		<p>des HQ200 (vgl. Punkt 3.2 Begründung zur 28. Änderung). Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den Vorgaben des Regionalplanes.</p>
<p>Landschaftsplan Erfurt (1997) (LP)</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen den Bereichen „Innere Stadt“ und „Äußere Stadt“.</p> <p>Die Innere Stadt besitzt folgende <u>Zielvorstellungen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Erhalt vorhandener Alleen und Verbesserung des Gesundheitszustandes der Bäume > Entwicklung markanter Alleen bzw. Ergänzung > Verbesserung der Verkehrssituation für Radfahrer > Erhaltung und Entwicklung Grüner Innenhöfe > Entkernung verbauter Hinterhöfe > Parkhäuser, Tiefgaragen > Verbesserung des Spielplatzangebotes <p>Die Äußere Stadt besitzt folgende <u>Zielvorstellungen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Aufwertung der Grünstruktur durch Einbringen von Hecken, Sträuchern, Blumengärten > Entwicklung von Bürgerparks (wohngebietsnahe Erholung, Puffer zu angrenzenden Biotopkomplexen) > Schaffung breiter Grünzäsuren > Parkhäuser, Tiefgaragen > Erhaltung der Lebensstätten siedlungsbewohnender Tier- und Pflanzenarten > Erhaltung des Altbaumbestandes > Verbesserung der Abschirmung stark befahrener Straßen 	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für Wohn- und Mischgebiete sowie für Gewerbe geschaffen. Es werden grüne Innenhöfe vorgesehen sowie großflächige Grünanlagen geplant.</p> <p>Die Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen ist vorgesehen (Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen).</p> <p>Die Realisierung eines durchgehenden Grünzuges entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung wird ebenfalls angestrebt (Umsetzung von Parkanlagen und Spielplätzen).</p> <p>Den Zielvorgaben aus dem Landschaftsplan von 1997 kann somit entsprochen werden.</p>
<p>Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt</p>	<p>Im Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ wird das Plangebiet als Leitbild „Gewerbe- und</p>	<p>Infolge der 28. Änderung des FNP wird die Grundlage für neue Planungswege für die</p>

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
Erfurt (2015)	<p>Verkehrslandschaft“ ausgewiesen. Dieses Leitbild wird wie folgt erläutert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Gewerbe- und Verkehrslandschaften sind durch Grünstrukturen in die Umgebung eingebunden. Grünverbindungen entlang der Achsen zu den Grünräumen führen durch die Gewerbe- und Verkehrslandschaften. Auf Teilen der ehemaligen Brachflächen, insbesondere im Übergangsbereich zur Wohnbebauung wurden Grünflächen und Grünzüge entwickelt. ➤ Im Bereich der Inneren Oststadt, südlich Iderhoffstraße/ östlich Rathenaustraße ist das Leitbild „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ mit folgender Beschreibung dargestellt: ➤ In den Gebieten mit geringer Durchgrünung sind Grünverbindungen als attraktive Wege zu größeren Grünanlagen oder zur umgebenden Landschaft vorhanden. Zudem sind wohnungsnahen Grünflächen (Höfe, Vorgärten u. ä.) vorhanden. ➤ Weiter ist eine räumlich vom Flutgraben am Schmidtstedter Knoten zum Ringelberg verlaufende „Verbundachse zu den Grünräumen“ dargestellt. <p>Die Karte „Raumempfindlichkeiten und Raumfunktionen des Bestandes“ stellt das Planungsgebiet als Siedlungsgebiet (bebautes Stadtgebiet) dar. Im Süden der Planungsfläche überlagert sich die Fläche mit Flächen mit einer „besonderen Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung.“</p>	<p>relevante Fläche geschaffen. Es wird eine Änderung hin zu Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie die Integration eines Sondergebietes für Kultur- und Kreativwerkstatt, Solarthermie erfolgen. Die Schaffung eines Grünzuges und die Etablierung grüner Innenhöfe sind hierbei ebenfalls vorgesehen. Durch diese Änderung wird es keine negative Beeinträchtigung hinsichtlich der Natur und Landschaft in der Stadt erfolgen. Es ist ferner von einer Verbesserung für das Landschaftsbild zu rechnen.</p>

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Unter diesem Punkt erfolgt die **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Die **Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustandes bei

- a) Durchführung /
- b) Nichtdurchführung der Planung

in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation wird erläutert.

Des Weiteren werden **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich** der nachteiligen Auswirkungen ermittelt.

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>SCHUTZGUT LANDSCHAFT / LANDSCHAFTSBILD (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p>Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes am südöstlichen Rand von der Stadt Erfurt (innerhalb des Naturraumes „Innertüringer Ackerhügelland“).</p> <p>Der tatsächliche Bestand des Plangebietes setzt sich zusammen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Bahnflächen und Industrieanlagen > Wohnnutzungen > Flächen für Gewerbe > Anlagen des ehemaligen Güterbahnhofes > Flächen des „Zughafen“, (bekanntes kreativwirtschaftliches Netzwerk für Kultur-, Kunstveranstaltungen) > dem beräumten Areal des ehemaligen Gaswerkes > ruinösen Garagen und Gebäuden sowie Müll-, Schrott- und Schuttablagerungen > Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs > weiteren gemischten Nutzungen bestehend aus Wohnhäusern, gärtnerischen Nutzungen sowie vereinzelt leer stehenden Objekten > Ruderalflur auf den brachliegenden Flächen 	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Durch die 28. Änderung wird die Grundlage für die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung für das Plangebiet geschaffen.</p> <p>Die vorgesehene Anlage von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Flächen, Sondergebietsflächen (Kultur / Solar), Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Bahnflächen wird keinen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild bzw. Siedlungsbild nehmen. Es wird eingeschätzt, dass es durch die 28. Änderung des FNP, vor allem durch die Schaffung neuer Grünstrukturen sowie durch die angestrebte bauliche Nutzung, zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes in Bezug auf den tatsächlichen Bestand und dem wirksamen FNP kommen wird. Das im Westen angrenzende Plangebiet der 29. Änderung des FNP ist im Zusammenhang zusehen. Hier geplante bauliche Nutzungen setzen sich im Plangebiet der 28. Änderung fort. Es entsteht so ein funktionaler Zusammenhang beider Plangebiete, welcher sich positiv auf das Stadtbild auswirken wird.</p>	<p>Die 28. Änderung des FNP setzt einen Grünzug im Osten und Südosten des Plangebietes fest. Eine Verbesserung der Grünausstattung in den Innenhöfen der geplanten Bebauung wird ebenfalls durch die Festlegung der GRZ angestrebt.</p> <p>Eine konkrete Darstellung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird in den nachgeordneten Planungsebenen festgelegt (Abstands-, Freiflächen, Ausgleichsflächen, Anzahl, Artzusammensetzung und Verortung von Baum- und Strauchpflanzungen).</p> <p>Zusammenfassend erfolgen umfangreiche Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes, v.a. entlang des östlichen und südöstlichen Bereiches des Plangebietes.</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Somit weist der tatsächliche Bestand zu großen Teilen Vorbelastungen auf (bebaute Bereiche, brachliegende Flächen und befahrene Straßen, welche das Plangebiet umschließen). Der Planzustand bei Umsetzung des wirksamen FNP setzt sich wie folgt zusammen: > Bahnflächen > Flächen für Gewerbe > Flächen für Versorgungsanlagen Der Bestand (Gewerbeflächen und Bahnflächen), ist ebenfalls als Vorbelastung einzustufen.	<u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> Wird es zu keiner Änderung der Flächennutzungsplanung kommen, so würde der tatsächliche Bestand erhalten bleiben, bzw. der wirksame FNP seine Gültigkeit behalten (Flächen für Gewerbe- und Versorgungsanlagen würden entstehen). Die Nutzung der Bahn würde erhalten bleiben und somit auch eine flächenmäßig große brachliegende Fläche verbleiben. Die bereits entwickelte Fläche des „Zughafens“ als Veranstaltungsort für Kunst, Kultur und Kreatives wäre langfristig nicht gesichert.	
SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel (verhältnismäßig warm und trocken, Windrichtung Süd - Südwest). Die Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 540-724 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 7,8-9,3°C.	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Die 28. Änderung des FNP ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Plangebietes. Anlagebedingt erfolgt durch den vorgesehenen Bau der Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen ein möglicher Entzug der Kaltluft- und Frischluftbahn in Richtung Stadt, da große Freiflächen (Flächen der Bahn im tatsächli-	Mittels der 28. Änderung des FNP wird die Etablierung eines Grünzuges am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes festgesetzt, welcher als Pufferzone fungieren wird. Die geplante Wohnbebauung schließt sich diesen Grüngürtel erst an. Im Randbereich (im Südosten der Fläche) wird es zu keiner großflächigen Bebauung kommen, hier wird das geplante Sondergebiet für So-

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Das Plangebiet wird im tatsächlichen Bestand und im wirksamen FNP durch seine innerstädtische Lage geprägt (Siedlungsklima), welche sich zu großen Teilen in der Klimaschutzzone 2. Ordnung befindet. Die Flächen versorgen hier die eng besiedelte Kernstadt mit Kalt- und Frischluft und besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit.</p> <p>Die Gleisanlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofes (Klimaschutzzone 2. Ordnung) sowie des ehemaligen Güterbahnhofes (Klimaschutzzone 1. Ordnung) erfüllen im tatsächlichen Bestand und im wirksamen FNP Funktionen als Hauptdurchlüftungsachsen für die Kernstadt. Es handelt sich ebenfalls um Flächen mit hoher bzw. sehr hoher Schutzbedürftigkeit.</p> <p>Die Flächen übernehmen Belüftungsfunktionen und bilden Luftleitbahnen für die Stadt. Hier sind lufthygienische Emissionen zu beschränken um den Schadstoffeintrag in die Stadt möglichst gering halten zu können. Gleisanlagen stellen aufgrund der geringen Strömungshindernisse wichtige Flächen für die Durchlüftung und nachts mögliche Kaltluftbahnen dar.</p> <p>Die Übergangszone mit eingeschränkter Belüf-</p>	<p>chen Bestand sowie im Bestand des wirksamen FNP) bebaut werden sollen.</p> <p>Bei der Planung ist darauf zu achten, dass diese Flächen von Emittenten freigehalten werden. Zum Erhalt der wichtigen klimatischen Funktionen für die Stadt ist eine unterstützende Flächenbegrünung hier vorgesehen. Offene Ränder sollen darüber hinaus zur Verbesserung der Durchlüftung geschaffen werden.</p> <p>Es entstehen mehr Grünflächen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand und zum Bestand des wirksamen FNP. Diese werden als Grünzug Richtung Osten und Südosten und als Durchgrünung innerhalb des Plangebietes angeordnet.</p> <p>Die Grünflächen werden einen positiven Einfluss auf das Schutzgut sowie auf den Klimawandel nehmen.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Die Klimaschutzzone 1 bzw. 2 und somit der Zugang von Kalt- und Frischluft für die Stadt (vor allem im Bereich der Bahnschienen) würde erhalten bleiben. Es würde zu keiner Bebauung im Be-</p>	<p>lar, keine Barriere für die Kaltluft darstellen.</p> <p>In den nachgeordneten Planungsebenen werden präzisere Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung der Baugebiete erstellt (Freihaltung der Belüftungskorridore, Errichtung eines multifunktionalen Stadtteilparks, Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen entlang der Hangkante, grüne Innenhöfe).</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN																
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>																
<p>tung wird vom Plangebiet in einem kleinen Abschnitt im Südosten gekreuzt. Diese Flächen besitzen keine klimatischen Defizite und sind deshalb mit einer geringen Schutzbedürftigkeit einzustufen. Eine Bebauung/ Versiegelung ist möglich, ohne die Erstellung eines klimatischen Gutachtens. Da es sich um Flächen mit eingeschränkter Belüftung handelt sind Maßnahmen zur Lüftungsverbesserung zu ergreifen (Strömungsbarrieren reduzieren, Bebauung und Heckenpflanzungen strömungsparallel). Die Sanierungszone der Stadt schließt sich im Westen an den Geltungsbe- reich. Diese Flächen besitzen thermische und oder lufthygienische Defizite.</p>	<p>reich der Frischluftschneise kommen. Darüber hinaus würde auch keine Erhöhung der Grünflächen erzielt werden. Positive Auswirkungen, im Hinblick auf den Klimawandel, bleiben aus.</p>																	
<p>SCHUTZGUT FLÄCHE (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>																		
<p><u>Aufteilung der Flächen im tatsächlichen Bestand:</u></p> <p style="text-align: center;">Gesamt: 37,8 ha</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">- Baufläche (W)</td> <td style="text-align: right;">2,4 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbliche Baufläche (G)</td> <td style="text-align: right;">8,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbebrache (teils bewachsen)</td> <td style="text-align: right;">13,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Fläche für Versorgungsanlagen</td> <td style="text-align: right;">0,7 ha</td> </tr> </table>	- Baufläche (W)	2,4 ha	- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha	- Gewerbebrache (teils bewachsen)	13,2 ha	- Fläche für Versorgungsanlagen	0,7 ha	<p><u>Aufteilung der Flächen nach der 28. Änderung:</u></p> <p style="text-align: center;">Gesamt: 37,8 ha</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">- Baufläche (W)</td> <td style="text-align: right;">11,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gemischte Baufläche (M)</td> <td style="text-align: right;">5,0 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbliche Baufläche (G)</td> <td style="text-align: right;">5,5 ha</td> </tr> <tr> <td>- Sondergebiet „Kultur-u. Kreativwirtschaft“:</td> <td style="text-align: right;">1,5 ha</td> </tr> </table>	- Baufläche (W)	11,2 ha	- Gemischte Baufläche (M)	5,0 ha	- Gewerbliche Baufläche (G)	5,5 ha	- Sondergebiet „Kultur-u. Kreativwirtschaft“:	1,5 ha	<p>Zum Ausgleich sowie zur Kompensation der Bau- maßnahmen werden Grünflächen mittels eines Grünzuges sowie einer Durchgrünung der Bauflä- chen im FNP vorgesehen.</p> <p>Die Darstellung der Vermeidungs- und Minde- rungsmaßnahmen wird in den nachgeordneten Planungsebenen festgelegt (Abstands-, Freiflä- chen, Ausgleichsflächen, Anzahl, Artzusammen-</p>
- Baufläche (W)	2,4 ha																	
- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha																	
- Gewerbebrache (teils bewachsen)	13,2 ha																	
- Fläche für Versorgungsanlagen	0,7 ha																	
- Baufläche (W)	11,2 ha																	
- Gemischte Baufläche (M)	5,0 ha																	
- Gewerbliche Baufläche (G)	5,5 ha																	
- Sondergebiet „Kultur-u. Kreativwirtschaft“:	1,5 ha																	

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN																																		
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">- Verkehrswege</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,0 ha</td> </tr> <tr> <td>- Bahnfläche (Brache, teils bewachsen)</td> <td style="text-align: right;">12,0 ha</td> </tr> <tr> <td>- Grünfläche</td> <td style="text-align: right;">0,3 ha</td> </tr> </table> <p>Der Schwerpunkt der tatsächlichen Flächennutzung liegt mit rund 35 % bei den Gewerbebrachen sowie mit 32 % bei den Bahnflächen (Brache). Es folgen die gewerblichen Bauflächen mit rund 22 %, die Wohnbauflächen mit rund 6 %, die Verkehrswege mit rund 3 %, die Flächen für Versorgungsanlagen mit rund 2 % und die Grünflächen mit weniger als 1 %.</p> <p><u>Aufteilung der Flächen entsprechend des wirksamen FNP:</u></p> <p style="text-align: center;">Gesamt: 37,8 ha</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">- Baufläche (W)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>- Gemischte Baufläche (M)</td> <td style="text-align: right;">2,1 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbliche Baufläche (G)</td> <td style="text-align: right;">8,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>- Sondergebiet „Solarthermie“</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>- Fläche für Versorgungsanlagen</td> <td style="text-align: right;">0,9 ha</td> </tr> <tr> <td>- Verkehrswege</td> <td style="text-align: right;">1,0 ha</td> </tr> </table>	- Verkehrswege	1,0 ha	- Bahnfläche (Brache, teils bewachsen)	12,0 ha	- Grünfläche	0,3 ha	- Baufläche (W)	-	- Gemischte Baufläche (M)	2,1 ha	- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha	- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:	-	- Sondergebiet „Solarthermie“	-	- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha	- Verkehrswege	1,0 ha	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">- Sondergebiet „Solarthermie“</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">3,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Fläche für Versorgungsanlagen</td> <td style="text-align: right;">0,9 ha</td> </tr> <tr> <td>- Verkehrswege</td> <td style="text-align: right;">1,3 ha</td> </tr> <tr> <td>- Bahnfläche</td> <td style="text-align: right;">0,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Grünfläche</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Zweckbestimmung „Parkanlage“</td> <td style="text-align: right;">8,5 ha</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ohne Zweckbestimmung</td> <td style="text-align: right;">0,5 ha</td> </tr> </table> <p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Hier verlagert sich der Schwerpunkt der Flächennutzung auf die Bauflächen (Wohnbaufläche mit rund 30 %, gewerbliche Baufläche mit rund 14 % und gemischte Baufläche mit rund 13 %).</p> <p>Es folgt der Anteil der Grünflächen mit rund 24 %. Untergeordnet sind die Flächen der Sondergebiete (Solarthermie mit rund 9 %, Kultur- und Kreativwirtschaft mit rund 4 %).</p> <p>Die Flächengröße der Versorgungsanlagen mit rund 2 % verändert sich nicht. Eine Fläche der Bahn wird mit unter 1% noch bestehen bleiben.</p> <p>Vergrößern wird sich die Fläche für Verkehrswege auf rund 4 %. Es entfallen die gewerblichen Bau-</p>	- Sondergebiet „Solarthermie“	3,2 ha	- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha	- Verkehrswege	1,3 ha	- Bahnfläche	0,2 ha	- Grünfläche		Zweckbestimmung „Parkanlage“	8,5 ha	ohne Zweckbestimmung	0,5 ha	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p> <p>setzung und Verortung von Baum- und Strauchpflanzungen).</p>
- Verkehrswege	1,0 ha																																			
- Bahnfläche (Brache, teils bewachsen)	12,0 ha																																			
- Grünfläche	0,3 ha																																			
- Baufläche (W)	-																																			
- Gemischte Baufläche (M)	2,1 ha																																			
- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha																																			
- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:	-																																			
- Sondergebiet „Solarthermie“	-																																			
- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha																																			
- Verkehrswege	1,0 ha																																			
- Sondergebiet „Solarthermie“	3,2 ha																																			
- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha																																			
- Verkehrswege	1,3 ha																																			
- Bahnfläche	0,2 ha																																			
- Grünfläche																																				
Zweckbestimmung „Parkanlage“	8,5 ha																																			
ohne Zweckbestimmung	0,5 ha																																			

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p> <p>- Bahnfläche 25,6 ha - Grünfläche -</p> <p>Der Schwerpunkt der Flächennutzung liegt mit rund 68 % bei den Bahnflächen.</p> <p>Es folgen die gewerblichen Bauflächen mit rund 22 %, die gemischten Bauflächen mit rund 6 % sowie die Verkehrswege mit rund 3 % und die Flächen für Versorgungsanlagen mit rund 2 %. Grünflächen liegen nicht vor.</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <p>> Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation</p> <p>flächen sowie die Bahnflächen.</p> <p>Infolge der 28. Änderung des FNP wird sich die Nutzung der Fläche, im Vergleich zum tatsächlichen Bestand, weg von einer gewerblich geprägten teils brachliegenden Fläche, hin zu einer mit Wohnbauflächen und Grünflächen dominierenden Fläche entwickeln.</p> <p>Im Vergleich zum wirksamen FNP, in dem die Bahnflächen und Gewerbefläche dominieren, erfolgt mittels der Änderung des FNP ebenfalls eine Verlagerung der Nutzungen hin zu Wohnbauflächen und Erhöhung der Freiflächen.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Die Flächenaufteilung des wirksamen FNP würde bindend bleiben. Eine Kombination aus Wohn-, Misch- und Gewerbebebauung würde nicht entstehen können. Es würde sich kein Grünzug etablieren. Bahnflächen und gewerbliche Bauflächen überwiegen weiterhin und eine Wohnnutzung sowie eine nachhaltige Aufwertung durch Freiflächen wären nicht möglich.</p>	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>SCHUTZGUT BODEN (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p>Im Plangebiet wird der Untergrund von Schichtenfolgen des Mittleren Keupers (Unteren Gipskeupers) aufgebaut. Darunter liegen die Schichtenfolgen des Unteren Keupers sowie Oberen Muschelkalks. Die bestehenden Festgesteine werden durch die teils 10 m mächtigen Deckschichten überlagert (Schotter, weichselkaltzeitliche Niederterrasse, Lößlehm).</p> <p>Aufgrund der potentiellen Einlagerung von Gipsen, besteht eine potentielle Gefährdung durch Subrosion.</p> <p>Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches innerhalb des tatsächlichen Bestandes sowie im Hinblick auf den wirksamen FNP ist stark anthropogen überformt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im tatsächlichen Bestand sind eine Vielzahl der Flächen überformt oder liegen als Gewerbe- oder Bahnfläche brach. Aufgrund der gewerblichen und industriellen Nutzung der Flächen in der Vergangenheit besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass Verunreinigungen im Boden bestehen. Laut Altlastenverdachtsflächen-</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht Flächenversiegelungen und Teilversiegelungen hauptsächlich für Wohnbaufläche sowie für gemischte- und gewerbliche Bauflächen. Grünflächen werden darüber hinaus neu geschaffen.</p> <p>Baubedingte Beeinträchtigungen können bei Einhaltung geltender Gesetze und Richtlinien vermieden werden.</p> <p>Anlagebedingt erfolgt mittels der 28. Änderung hauptsächlich eine Versiegelung von Flächen die bereits einen Versiegelungsgrad aufweisen (im tatsächlichen Bestand sowie in Bezug auf den wirksamen FNP).</p> <p>Es ist zusammenfassend von einer Verringerung des Versiegelungsgrades auszugehen, wobei maßgeblich Grünflächen geschaffen werden, die es im tatsächlichen Bestand sowie im wirksamen FNP noch nicht gibt (vgl. Schutzgut Fläche).</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen</p>	<p>Es sind Maßnahmen zum fachgerechten Umgang mit belasteten Bodenmaterial zu erarbeiten.</p> <p>Aufgrund der potentiellen Gefährdung durch Subrosion, sollte die Erstellung von Baugrundgutachten und Gründungsgutachten vor größeren Baumaßnahmen in den nachgeordneten Planungen erfolgen. Eine angepasste Bauweise minimiert die Subrosionsgefahr.</p> <p>Die 28. Änderung des FNP legt die GRZ für die Baugebiete fest. Eine Aufwertung der Bodenfunktion kann so erfolgen.</p> <p>Des Weiteren werden die Anlage des Grüngürtels und die Realisierung begrünter Hinter- bzw. Innenhöfe, einen positiven Effekt auf die Bodenfunktionen übernehmen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren bzw. in den nachgeordneten Bebauungsplänen sind notwendige Maßnahmen zum fachgerechten Umgang mit belasteten Bodenmaterial zu erarbeite. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p> <p>kataster des Landes Thüringen befinden sich mehrere Altlastverdachtsflächen innerhalb des Planungsgebietes. Die Auflistung der belasteten Bereiche sind der Begründung zur Änderung unter Punkt 4.2 zu entnehmen. Es ist vor der Durchführung der Bauarbeiten eine Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt anzustreben.</p> <p>Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes. Bevor die Bauarbeiten beginnen ist hier eine Luftbildauswertung oder Sondierung der Planfläche durchzuführen.</p> <p>Im wirksamen FNP ist ein hoher Versiegelungsgrad vorgesehen, bzw. bleibt bestehen. Eine Erschließung neuer Grünflächen wird nicht erfolgen.</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation <p>Vorbelastungen wird es zu keiner weiteren negativen Auswirkung auf das Schutzgut Boden kommen. Es werden darüber hinaus Grünflächen geschaffen, welche Funktionen eines natürlichen Bodens wieder übernehmen können.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Der hohe Versiegelungsgrad ohne Flächen für den natürlichen Boden bzw. der hohe Anteil an brachliegenden Flächen bleibt erhalten. Gewerbe- und industrielle Nutzung überwiegt.</p>	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p> <p>z.B. für Wegefläche ist hier ebenfalls festzulegen.</p>
<p>SCHUTZGUT WASSER (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p><u>Oberflächenwasser</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Die 28. Änderung des FNP an dieser Stelle ermöglicht anlagebedingt Flächenversiegelungen und Flächenteilversiegelungen. Es wird im Vergleich zum jetzigen Planungsstand sowie zum tatsächli-</p>	<p>In der 28. Änderung zum FNP werden Begründungsmaßnahmen als Grünzug sowie innerhalb der Baugebiete festgelegt.</p> <p>Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffes können in den nachgeordneten Planverfahren festge-</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Grundwasser ist bei einer Verweildauer des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung von wenigen Tagen bis etwa 1 Jahr überwiegend sehr gering geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 50-75 mm / Jahr sehr.</p>	<p>chen Bestand eine Verringerung des Versiegelungsgrades resultieren und der Anteil an Grünfläche sich maßgeblich erhöhen. Die Verringerung der Versiegelung wird sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben wird es keine bau- bzw. betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser geben.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Der hohe Versiegelungsgrad ohne Flächen für den natürlichen Boden bleibt erhalten. Gewerbe- und industrielle Nutzung überwiegt.</p>	<p>schrieben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Entwässerungskonzepts/Erschließungsplanung u.a. mit Vorkehrungen zur Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. - Maßnahmen, wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Wege und Plätze und die Begrünung von Dachflächen zur besseren Regenwasserrückhaltung.
<p>SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p>Der Änderungsbereich setzt sich im tatsächlichen Bestand hauptsächlich aus Flächen zusammen, welche durch Bahnnutzungen und Industrieanlagen, Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen, Brachflächen und Verkehrswegen geprägt werden.</p> <p>Im wirksamen FNP liegt der Schwerpunkt der Flächennutzung bei den Bahnflächen. Es folgen die gewerblichen Bauflächen, die gemischten Bauflächen</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Mit der 28. Änderung des FNP erfolgt nachhaltig eine Erhöhung des Grünflächenanteiles im Planungsraum. Im Vergleich zum aktuellen FNP sowie zum tatsächlichen Bestand wird es zu einer Aufwertung der Lebensraumbedingungen für Arten der siedlungsbezogenen Lebensräume kommen. Der Verlust an Ruderalfläche, aber auch an</p>	<p>Mit der 28. FNP-Änderung resultiert eine Erhöhung der Grünflächenanteile. Es werden Grünflächen festgesetzt zur Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes. Es sind somit keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Durch die geplanten Änderungen werden jedoch Lebensräume in/ an Gebäuden aber auch auf den Brachflächen verloren gehen. Um die damit ver-</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p> <p>chen sowie die Verkehrswege und die Flächen für Versorgungsanlagen.</p> <p>Aufgrund der urbanen Vorbelastungen ist in erster Linie von ubiquitären Lebewesen auszugehen, die eine hohe Anpassungsfähigkeit an ihren Lebensraum aufweisen.</p> <p>Darüber hinaus stellen die Freiflächen und die Altbaumbestände wertvolle Lebensräume siedlungsbewohnender Vogel-/ Fledermausarten (besonders bzw. streng geschützt nach den Richtlinien 92/43/EWG bzw. der EG-Vogelschutzrichtlinie) dar.</p> <p>Des Weiteren bilden die bestehenden, zum Teil ehemaligen Bahntrassen wichtige Verbundelemente für die Zauneidechse (streng geschützt nach Anhang IV RL 92/43/EWG, v. a. offene Trassenbereiche) sowie für besonders/ streng geschützte europäische Fledermaus- und Vogelarten (bewachsene Trassenbereiche).</p> <p>Ebenso bestehen Nachweise für das Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke (<i>Oedipodia caerulea</i>), gefährdet nach Roter Liste Deutschland), die besonders geschützte Weinbergschne-</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation <p>Bahnfläche, welche als Verbundelemente funktionsfähig ist zu erwarten. Störungen, vor allem während der Bauphase, sind ebenfalls nicht auszuschließen.</p> <p>Die vorgesehenen Grünflächen, welche die 28. Änderung beinhaltet, werden neue Lebensräume schaffen.</p> <p>Im Vergleich zur aktuellen FNP-Darstellung sind vielfältigere Strukturen als Habitate vorgesehen. Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/ Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Wenn es nicht zur Änderung des FNP an dieser Stelle kommen würde, wäre der aktuelle Planungsstand bindend. Große Flächen der Bahn sowie gewerbliche Flächen würden dann überwiegen. Ruderale Flächen, Verbundelemente könnten teils bestehen bleiben und eine Störung, vor allem in der Bauphase, der vorhandenen Tierarten könn-</p>	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p> <p>bundenen Verluste zu vermeiden, sollen festgesetzte Artenschutzmaßnahmen in den nachgeordneten B-Plan-Verfahren für geschützte Tier-/ Pflanzenarten (z.B. Baum- und Gebäudekontrollen und</p> <p>Schaffung von Ersatzhabitaten im unmittelbaren Umfeld) vorgesehen werden.</p> <p>Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/ Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.</p> <p>Des Weiteren sind Festsetzungen zur Integration von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter (Mauersegler, Dohlen, Schwalben, Fledermäuse) in Fassaden sowie im Freiraum, die Pflanzung einheimischer Gehölze sowie Fassaden- und Dachbegrünung in den nachgeordneten Verfahren zu treffen.</p> <p>Die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen und der Schutz der Baumbestände erfolgt auf Grundlage der Begrünungssatzung und der Baumschutz-</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>cke (Helix pomatia, besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung) sowie der Hornisse (Vespa crabro, besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung).</p> <p>Vor allem die Ruderalflächen stellen trockenheitsgeprägte Sekundarbiotope dar. Hier bestehen Potenziale für den Nachtkerzenschwärmer (Proserpinus proserpina, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG), die Schlingnatter (Coronella austriaca, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG), die Zauneidechse sowie bodenbrütende Vogelarten und nahrungssuchende Vogelarten aus angrenzenden Stadtgebieten.</p> <p>Das Planungsgebiet weist im tatsächlichen Bestand eine Vielzahl an Flächenstrukturen auf.</p> <p>Es bestehen anthropogene Vorbelastungen, Ruderalflächen, Bahntrassen als Verbundelemente für geschützte Lebewesen, Altbaumbestände und weitere Freiflächen prägen den Planungsraum mit einer mittleren biologischen Vielfalt.</p> <p>Das Planungsgebiet ist zwar ubiquitär geprägt,</p>	<p>te weitestgehend vermieden werden. Großflächige Grünbereiche und eine Durchgrünung des Planungsgebietes könnte jedoch nicht realisiert werden.</p>	<p>satzung der Landeshauptstadt Erfurt.</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>jedoch bestehen eine Vielzahl an Strukturen, welche das Vorkommen von geschützten Tierarten nicht ausschließen lassen. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten kommen entsprechend zur Anwendung</p> <p>Schutzgebiete nach dem BNatSchG existieren im Planungsraum nicht.</p> <p>Bei Umsetzung der aktuellen FNP-Zielstellung besitzt der Planungsraum langfristig ein mittleres Potenzial für siedlungsbewohnende, besonders bzw. streng geschützte Vogel-/ Fledermausarten. Insbesondere die Gewerbeflächen bieten auf Grund der geringen Freiflächenanteile geringe Habitatqualitäten. Lebensraumverluste im Bereich der Brachflächen sind auf Grund der gesetzlichen Anforderungen im Umfeld zu kompensieren.</p>		
SCHUTZGUT WIRKUNGSGEFÜGE (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
Der Geltungsbereich wird im tatsächlichen Bestand und im Bestand des wirksamen FNP von stark anthropogenen Nutzungen bestimmt. Durch	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Hinsichtlich des Wirkungsgefüges wird der der-	Maßnahmen sind den einzelnen Schutzgütern zu entnehmen.

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p> <p>die innerstädtische Lage und den hohen Anteil an versiegelter bzw. ehemals versiegelter Fläche sind natürliche Bodenfunktionen nicht bzw. kaum vorhanden.</p> <p>Somit bestehen Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild, welche den bestehenden Versiegelungen und Nutzungen resultieren.</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation <p>zeitige Zustand überplant. Durch die vorgesehene Überplanung mit Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, Flächen der Sondergebiete (Solarthermie und Kultur- und Kreativwirtschaft) und großflächigen Grünflächen wird ein neues Wirkungsgefüge entstehen. Das Wirkungsgefüge wird ebenfalls anthropogen geprägt sein, jedoch wird sich der Versiegelungsgrad verringern und neue Grünflächen um das Plangebiet und innerhalb der Bauflächen werden sich etablieren, die ein neues Wirkungsgefüge entstehen lassen.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Das aktuelle Wirkungsgefüge würde im Wesentlichen erhalten bleiben.</p>	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p> <p>Durch die Realisierung des Grüngürtels entlang des östlichen und südöstlichen Plangebietes wird eine deutliche Aufwertung für alle Schutzgüter erfolgen.</p>
<p>SCHUTZGUT NATURA 2000-GEBIETE / FFH-VERTRÄGLICHKEIT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)</p>		
<p>Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich des Vorhabens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet Nr. 56 „Steiger – Willroder Forst – Werningslebener Wald“ (DE5032-301) - SPA-Gebiet Nr. 31 „Muschelkalkgebiet südöst- 	<p><u>Prognose bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Die Natura 2000-Gebiete werden von dem Vorhaben nicht berührt, die Durchführung / Nichtdurchführung hat somit keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete.</p>	<p>Es sind keine Maßnahmen erforderlich.</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>lich Erfurt“ (DE5031-401)</p>		
<p>SCHUTZGUT MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG INSGESAMT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)</p>		
<p>Das Plangebiet wird im tatsächlichen Bestand geprägt von den Bahnanlagen, gewerblichen Nutzungen, gewerblichen Brachflächen, Garagaganlagen, Wohnnutzungen und den Straßen, welche das Areal umsäumen.</p> <p>Zur Erholungsnutzung ist der Baumbestand an der Hangkante Güterbahnhof (Rathenaustraße) zu nennen sowie Kleingartenanlagen und die Hausgärten die den Wohnanlagen zuzuordnen sind.</p> <p>Die hauptsächlich gewerbliche Nutzung, die brachliegenden Flächen und der geringe Grünanteil zur Erholungsnutzung erfüllen für den Menschen im tatsächlichen Bestand insgesamt nur eine geringe Funktion, hinsichtlich der Wohn- und Erholungsfunktion.</p> <p>Es bestehen Lärmvorbelastungen, durch die umgrenzenden Straßen sowie durch die Betriebe und die unmittelbare Nachbarschaft zu den Bahnan-</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Da die Flächen im tatsächlichen Bestand und im wirksamen FNP nur eine geringe bis sehr geringe Eignung aufweisen, werden keine Beeinträchtigungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen erfolgen. Anlagebedingt entstehen vor allem Veränderungen des Landschafts-/ Siedlungsbildes. Die vorgesehene Anlage von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Flächen, Sondergebietsflächen (Kultur / Solar), Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Bahnflächen werden das Siedlungsbild nachhaltig positiv verändern (siehe Landschaftsbild).</p> <p>Es werden Wohnbauflächen erschlossen und eine Erhöhung des Grünanteils und somit eine Verbesserung der Erholungsfunktion und der Wohnqualität für den Menschen resultieren. Es wird eine Verbesserung der Freiraumqualität erfolgen, welche einen positiven Einfluss auf das Schutzgut</p>	<p>Durch die 28. Änderung des FNP wird es zu einer Etablierung eines Grünzuges im Osten und Südosten kommen. Hierdurch wird ein Ausgleich für die geplante Bebauung erfolgen. Es wird zu einer Verbesserung der Grünausstattung kommen, die ebenfalls in den Innenhöfen der Bebauung sich fortsetzen soll.</p> <p>Zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionssschutzes sind in den darauf folgenden Bebauungskonzepten Schutzmaßnahmen nach dem Immissionschutzrecht umzusetzen. Wichtig ist, dass keine zusätzlichen Lärmkonflikte für das Schutzgut resultieren (Wohnnutzung, nicht störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen, Schallschutzmaßnahmen sollen realisiert werden). Es werden generell nur Gewerbebetriebe zugelassen, die im allgemein mit dem Wohnen verträglich sind, störende Gewerbebetriebe sollen sich nicht ansiedeln.</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p> <p>lagen.</p> <p>Mit der Realisierung des wirksamen FNP werden gewerbliche Baugebiete und Bahnflächen dominieren. Flächen zur Erholungsnutzung sind in der gewerblich geprägten Planung nicht enthalten. Lärmbelastungen können nicht minimiert werden.</p> <p>Die Erholungsnutzung für den Menschen erfüllt im wirksamen FNP insgesamt nur eine sehr geringe Funktion, hinsichtlich der Wohn- und Erholungsfunktion.</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation <p>Mensch bewirkt.</p> <p>Betriebsbedingten Lärmimmissionen durch künftige Gewerbe, werden durch entsprechende Maßnahmen des Immissionsschutzes vorgebeugt.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Bei einer Beibehaltung des wirksamen FNP wäre eine Bebauung für Gewerbe möglich und großflächig würden die brachliegenden Flächen für Bahnanlagen bestehen bleiben. Die Etablierung von Wohn- und Mischnutzung sowie die Anlage eines Grünzuges zur Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen und der Erholungsnutzung wären nicht möglich.</p>	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)</p>		
<p>Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebiet</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Baubedingt kann es zur Zerstörung von archäologischen Funden bei Erdarbeiten kommen.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Der Bestand bleibt gemäß des Basisszenarios erhalten.</p>	<p>Erdarbeiten bedürfen einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG). Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung und Erhaltung archäologischer Befunde und Kulturdenkmale anzustreben und fachgerecht zu dokumentieren (§§ 7, 12 ThürDSchG).</p>

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES (BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7E – H BAUGB)</p>		
<p><i>Emissionen, Abfälle und Abwasser Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien Erhaltung der Luftqualität (Fachpläne des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen infolge der Planung sind nicht zu erwarten bzw. zu vermeiden. Die Beseitigung von Abfällen ist zentral durch den Entsorger der Stadt Erfurt zu erfolgen. Die Ableitung von Abwässern erfolgt in das vorhandene Kanalnetz. - Die Nutzung regenerativer Energien ist grundsätzlich anzustreben. Ziel der Versorgung in der Äußeren Oststadt soll die weitgehende Nutzung lokal verfügbarer energetischer Potentiale aus Erneuerbaren Quellen (Solarthermie und Photovoltaik) und gewerblicher Abwärme sein. Das Versorgungskonzept trägt damit zur Umsetzung des angestrebten Erfurter Energiemodells bei. - Die 28. Änderung des FNP enthält die Ausweisung einer Fläche für die Errichtung von Solarthermieanlagen im Osten der Planungsfläche (Bereich des Gleisdreieckes). - Aussagen zur Luftqualität / Emissionen sind den Schutzgütern Mensch und Klima/ Luft zu entnehmen. - Es sind derzeit keine gesonderten Planungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes vorhanden. Der Luftreinhalteplan von 2005 der Stadt Erfurt beinhaltet eine Umweltzone. Das Planungsgebiet befindet sich zu großen Teilen noch innerhalb dieser Umweltzone. 	
<p><i>Eingesetzte Techniken und Stoffe</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Für Baumaßnahmen gelten generell die aktuell gültigen Richtlinien und Bauvorschriften. - Es sind Betriebe vorgesehen, die allgemein mit dem Wohnen verträglich sind, störende Gewerbebetriebe sollen sich nicht ansiedeln 	
<p><i>Kumulierende Wirkungen mit benachbarten Plangebiet</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das sich im Westen angrenzende Plangebiet der 29. Änderung des FNP ist im Zusammenhang mit der 28. Änderung zusehen. Hier geplante bauliche Nutzungen setzen sich im Plangebiet der 28. Änderung fort. Es entsteht so ein funktionaler Zusammenhang beider Plangebiete, welcher sich positiv auf das Stadtbild auswirken wird. - Der Bebauungsplan für die ICE-City (KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“), der sich in Aufstellung befindet und weitere Bebauungspläne vertreten inhaltlich die Perspektiven der 28. Änderung und stehen dem Ver- 	

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p><i>Anfälligkeit der geplanten Änderungen gegenüber den Folgen des Klimawandels</i></p>	<p>fahren somit nicht entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Allgemeinen sind Gebäude anfällig hinsichtlich extremer Wetterlagen (Unwetter) und ein hoher Versiegelungsgrad kann bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen führen. - Die 28. Änderung lässt keine besondere Anfälligkeit durch die Nutzungsartenänderung erkennen. - Der Versiegelungsgrad wird sich verringern, Niederschlagswasser kann so besser vor Ort versickern. - Der vorgesehene Grüngürtel am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes sowie die innere Durchgrünung (Innenhöfe) werden einen positiven Effekt auf den Klimawandel bewirken. - Es wird ein zusätzlicher naturnaher Retentionsraum geschaffen (z. B. Erhöhung der Aufnahmefähigkeit bei Starkregen). 	
ANHALTSPUNKTE FÜR UNFÄLLE UND KATASTROPHEN (BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7) BAUGB)		
<p><i>Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben weist eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. - Gefahrenpotenziale sind im Wesentlichen durch Unwetter (siehe zuvor) und Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben. - Bei Sturm und Hagel wird insbesondere der physische Gebäudezustand beschädigt. In diesem Zuge sind vor allem Einträge von Feststoffen in die umgebenden Flächen gegeben (z.B. abreißende Bauteile). - Bei Starkregen können Wassermengen, die nicht von der Kanalisation aufgenommen werden, im Gebiet Überflutungen auslösen (Grünstrukturen werden dies kompensieren können). - Aufgrund der geologischen Situation können Subrosionsprozesse (Erdfällen etc.) auftreten 	
<p><i>Maßnahmen zu Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse</i></p>	<p>Folgende Maßnahmen werden im Umweltbericht zum FNP vorgeschlagen, die im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen zu verifizieren sind:</p>	

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p> <p><i>(einschl. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen)</i></p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation <p>- Erarbeitung eines Entwässerungskonzepts/Erschließungsplanung u.a. mit Vorkehrungen zur Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. - Minimierung des Versiegelungsgrades durch die Festlegung einer GRZ - Festlegung geeigneter Materialien für Beläge (Straße, Wege, Plätze), die eine Versickerung zulassen - Anlegen von Grünflächen als Retentionsflächen (Ein- und Durchgrünung des Plangebietes) - Aufgrund der potentiellen Gefährdung durch Subrosion, sollte die Erstellung von Baugrundgutachten und Gründungsgutachten vor größeren Baumaßnahmen erfolgen. Eine angepasste Bauweise minimiert die Subrosionsgefahr.</p>	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>GESAMTBETRACHTUNG / WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN (BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 71 BAUGB)</p>		
<p>Das Planungsgebiet befindet sich östlich der Krämpfervorstadt (Innere Oststadt) und setzt sich aus mehreren Einzelbereichen zusammen. Aufgrund der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, im Hinblick auf die wachsende Einwohnerzahl und des resultierenden Entwicklungsdruckes, ist auf der Fläche der Äußeren Oststadt eine grundsätzliche Neubetrachtung und Entwicklung notwendig. Bestehende gesellschaftliche und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, haben dazu geführt, dass große Teile des Gebietes brach liegen und somit ein großer Entwicklungsbedarf besteht.</p> <p>Die Naturnähe und der Versiegelungsgrad des Bodens, haben Einfluss auf den natürlichen Grundwasserhaushalt, die Grundwasserneubildungsrate sowie die Grundwassergeschüttheit. Ein natürliches Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften und ihrer Tierwelt. Wasserhaushalt und Versiegelungsgrad haben unmittelbar Auswirkungen auf die Arten und Biotope und das Kleinklima. Diese wiederum auf die Lufthygiene, welche Auswirkungen auf den Lebensraum, die Erholungseignung und das subjektive Empfinden des Menschen hat.</p> <p>Mittels der 28. Änderung des FNP der Stadt Erfurt wird eine Nutzungsartenänderung erfolgen. Derzeit dominieren Gewerbe-, Brach- und Bahnflächen. Der wirksame FNP sieht hauptsächlich eine gewerbliche Nutzung sowie eine Nutzung der Bahn vor. Mittels der 28. Änderung wird nun eine planerische Klarstellung für die künftige Entwicklung geschaffen. Die Änderung folgt dabei der Entwicklung und schließt sich den Planungen der angrenzenden Bereiche (z. B. 29. Änderung) an. Die Mischung von Wohnen und nicht störenden Gewerbe stellt somit eine Sicherung des Bestands sowie eine Anpassung an die wachsen-</p>		

BESTANDSAUFNAHME	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	MAßNAHMEN
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei</p> <ul style="list-style-type: none"> > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation 	<p>der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>de Einwohnerzahl der Stadt dar.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine flächenmäßig große brachliegende Fläche verbleiben. Die bereits entwickelte Fläche des „Zughafens“ als Veranstaltungsort für Kunst, Kultur und Kreatives wäre langfristig nicht gesichert. Die Flächenaufteilung des wirksamen FNP würde bindend bleiben. Eine Kombination aus Wohn-, Misch- und Gewerbebebauung würde nicht entstehen können. Es würde sich kein Grünzug etablieren. Bahnflächen und gewerbliche Bauflächen überwiegen weiterhin und eine Wohnnutzung sowie eine nachhaltige Aufwertung durch Freiflächen wären nicht möglich. Da keine Erhöhung der Grünflächen erfolgen würde, sind positive Auswirkungen, im Hinblick auf den Klimawandel ausgeschlossen.</p> <p>Durch die Festlegung als Wohn- und Mischgebiet, einer begrenzten Gewerbefläche und zweier Sondergebiete (Kultur- und Kreativwerkstatt, Solarthermie) werden die Bebaubarkeit und damit die Versiegelung begrenzt. Immissionsschutzrechtliche Belange können berücksichtigt werden. Durch die Verringerung der GRZ erfolgt einer Verbesserung der Umweltsituation, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft.</p> <p>Des Weiteren werden Grünflächen als Gürtel am östlichen und südöstlichen Rand und innerhalb der Baugebiete festgelegt. Diese tragen dazu bei, dass Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erhalten und neu geschaffen wird. Eine Verbesserung der biologischen Vielfalt resultiert ebenfalls der Entwicklung differenzierter Grünstrukturen. Die Grünflächen fungieren als Retentionsraum bei starken Niederschlägen und nehmen einen positiven klimatischen Einfluss auf das Stadtgebiet. Des Weiteren erfolgt eine Aufwertung des Landschaftsbildes und somit eine maßgebliche Verbesserung der Erholungseignung der Fläche für den Menschen.</p> <p>Die beabsichtigte 28. Änderung des FNP hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Änderung wird im Zusammenspiel mit der 29. Änderung (schließt sich im Westen an) und durch die Erhöhung an Grünstrukturen, positive Auswirkungen auf die Äußere Oststadt nehmen.</p>		

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die 28. Änderung des FNP bereitet einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG vor. Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten) schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst zu prüfen ist, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen) oder zu ersetzen.

3.1 Bilanzierung

Bewertung der Bestandssituation entsprechend wirksamen FNP				
Code	Bezeichnung	Fläche	Bedeutungsstufe	Biotopwert
8300	Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität, Gas,) mit einer GRZ 0,8	9.000	5	45.000
9110	Gemischte Baufläche, mit einer GRZ von 0,6	21.000	10	210.000
9140	Gewerbliche Bauflächen, mit einer GRZ von 0,8	82.000	5	410.000
9219	Verkehrsfläche	10.000	0	0
9221	Bahnfläche	256.000	10	2.560.000
Gesamt:		378.00		3.225.000

Bewertung der Planung entsprechend der 28. Änderung des FNP				
Code	Bezeichnung	Fläche	Bedeutungsstufe	Biotopwert
8300	Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität, Gas) mit einer GRZ 0,8	9.000	5	45.000
9110	Wohnbaufläche, mit einer GRZ von 0,4	112.000	15	1.680.000
9110	Gemischte Baufläche, mit einer GRZ von 0,6	50.000	10	500.000
9140	Gewerbliche Bauflächen, mit einer GRZ von 0,8	55.000	5	275.000
9219	Verkehrsfläche	13.000	0	0

9120	Fläche für das Sondergebiet „Kultur- und Kreativwirtschaft“	15.000	10	150.000
4200	Fläche für das Sondergebiet „Solarthermie“	32.000	20	640.000
9221	Bahnfläche	2.000	10	20.000
9311	Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“	85.000	30	2.550.000
9310	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	5.000	30	125.000
Gesamt:		378.000		5.985.000

4 Alternativprüfung

Die 28. Änderung des FNP legt die vom Stadtrat bestätigten Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ zugrunde. Die Äußere Oststadt soll als innenstadtnaher, moderner Wohnstandort mit verschiedenen Quartieren entwickelt werden. Diese Planungsziele wurden im Ergebnis umfangreicher Untersuchungen für den Betrachtungsbereich, im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes, erstellt. Die Planung folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig untergenutzte innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung, vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen. Für den Standort ergeben sich damit geänderte städtebauliche Entwicklungsziele. Eine erneute Betrachtung völlig anderer, alternativer Planungsziele kann daher im vorliegenden Verfahren entfallen.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung, mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP, scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich die vom Stadtrat bestätigten Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ nicht umsetzen. Auch eine Beplanung der ehemals von der Bahn genutzten Flächen könnte nicht erfolgen, womit unter anderem der Fortbestand bereits etablierter kreativer und kultureller Nutzungen, wie die im Bereich des Zughafens, planungsrechtlich nicht gesichert werden könnte.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 28. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

5 Monitoring

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Erfurt. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Ab-

schluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Stadt besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichts vorgeschlagen:

- > Prüfung/Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange durch den Eingriffsverursacher;
- > Untersuchung, Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde (baubegleitend);
- > Boden, Altlasten, sonstige Bodenverunreinigungen - Anzeige von Zufallsfunden;
- > Einhaltung der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung;
- > Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Überwachen der Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen (Funktionskontrolle);
- > Verkehrsaufkommen (bei ggf. zusätzlichen Belastungen);
- > Entwicklung/Auslastung des Gewebestandortes;
- > Einhaltung der Immissionswerte/ Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (AVV Baulärm, DIN 18005, TA Lärm, TA Luft);
- > ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden gem. USchadG)
- > auf der Ebene des Bebauungsplanes sind weitere Maßnahmen zum Monitoring vorzusehen bzw. auf Entwurfsebene zu präzisieren;

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt werden Eingriffen in die Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

Das Plangebiet ist aktuell als Fläche für gewerbliche Nutzungen sowie als Bahnfläche ausgewiesen. Durch die 28. Änderung des FNP wäre die Etablierung von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, Grünflächen sowie Sondergebieten für Kunst- und Kultur und für Solarthermie möglich. Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit der sich im Westen anschließenden 29. Änderung des FNP zu sehen.

Im Zusammenhang mit den vorliegenden Umweltbericht zu der 28. Änderung des FNP wurden die bestehenden Gegebenheiten mit den der Planung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erörtert. Mögliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden, zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen. Es werden Maßnahmen aufgezeigt, die in den weiteren B-Planverfahren einfließen sollen. Somit wird gewährleistet, dass keine erheblichen und / oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Natur und die Landschaft, aber auch für den Menschen zurück bleiben. Beeinträchtigungen sind landschaftsgerecht wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Es wird eingeschätzt, dass es durch die 28. Änderung des FNP, vor allem durch die Schaffung neuer Grünstrukturen sowie durch die angestrebte bauliche Nutzung, zu einer Verbesserung des Landschafts- und Siedlungsbildes kommen wird. Die neuen Grünflächen werden einen positiven Einfluss auf das Stadtklima, auf den Klimawandel und in ihrer teilweisen Funktion als Habitatflächen für die Biologische Vielfalt nehmen.

Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastungen wird es zu keiner weiteren negativen Auswirkung auf das Schutzgut Boden kommen. Der bestehende hohe Versiegelungsgrad wird sich durch die 28. Änderung des FNP verringern, was sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken wird.

Im Vergleich zum wirksamen FNP, in dem die Bahnflächen und Gewerbefläche dominieren, erfolgt mittels der Änderung des FNP ebenfalls eine Verlagerung der Nutzungen hin zu Wohnbauflächen und Erhöhung der Freiflächen. Es werden Wohnbauflächen erschlossen und eine Erhöhung des Grünanteils und somit eine Verbesserung der Erholungsfunktion und der Wohnqualität für den Menschen resultieren.

Mittels der 28. Änderung der FNP der Stadt Erfurt wird zusammenfassend ein positiver Beitrag geleistet für die innerstädtische Schaffung von Wohnraum und für die Entwicklung von Grünstrukturen für das Stadtgebiet. Es würde ein nachhaltig positiver Effekt auf das gesamte Stadtgebiet resultieren.

7 Quellenverzeichnis

Folgende Quellen bzw. Unterlagen (Literatur, Karten, anderweitige Planunterlagen; Internetrecherchen) wurden im Wesentlichen genutzt:

- > Landesentwicklungsprogramm 2025
- > Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (2011): Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT)
- > Stadtverwaltung Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung (2017): Flächennutzungsplan Erfurt
- > Stadtverwaltung Erfurt, Umwelt- und Naturschutzamt (1997): Landschaftsplan Erfurt
- > Stadtverwaltung Erfurt, Umwelt- und Naturschutzamt (2015): Landschaftsplan Erfurt. Rahmen-konzept „Masterplan Grün
- > Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2005
- > Landeshauptstadt Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Entwurf Begründung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“, 2020
- > Landeshauptstadt Erfurt, Klimagerechtes Flächenmanagement, gesamtstädtische Klimanalyse mit Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte (2016)
- > Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (2018): Kartendienste der TLUG Jena. <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>
- > Thüringer Landesanstalt für Vermessung und Geoinformation (TLVermGeo 2018): Geoportal-TH.de. Geoproxy Kartenviewer Thüringen. http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start_geoproxy.jsp
- > Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell.
- > Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen–, 19. August 1970
- > Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellen Fassung
- > Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung
- > Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- > Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- > Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU): Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- > Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, 2014
- > Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- > Daten zu Tier- und Pflanzenarten aus dem LINFOS (TLUBN), Stand 21.04.2020

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Die Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgte mit Bescheid vom 1. März 2023 unter Aktenzeichen 5090-340-4621/3317-2-12480/2023 .

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07/2023 vom 12. April 2023 ist die 28. Änderung des FNP wirksam.

Im Zuge der Aufstellung der FNP-Änderung wurden eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3, 4 BauGB durchgeführt.

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Abwägungsergebnis zur Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der sonstigen relevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durch den Stadtrat bestätigt.

Es besteht die Verpflichtung, nach Wirksamwerden der FNP-Änderung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Umweltbelange

Alle Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind angepasst an die Betrachtungstiefe und den Aufgabenbereich eines FNP gemäß § 5 Abs. 1 BauGB im Umweltbericht ausführlich beschrieben. Der Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP vergleicht schutzgutbezogen die Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP – Bahnflächen, Gewerbliche sowie Gemischte Bauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen (Symbole Elektrizität, Gas) sowie Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße – mit der zukünftigen Zielstellung des FNP – Wohnbauflächen, Grünflächen, Gemischte und Gewerbliche Bauflächen, Sonstige Sondergebiete „Kultur- und Kreativwirtschaft“ sowie „Solarthermie“, Flächen für Versorgungsanlagen (Symbole Elektrizität, Gas) und Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße. Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte vorrangig durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes Erfurt sowie der im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgten Stellungnahmen. Darüber hinaus konnte auch auf Informationen aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ sowie entsprechend vorliegende Unterlagen zurückgegriffen werden, die Teile des Änderungsbereichs betreffen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Faunistische Bestandserfassung, Schallimmissionsprognose). Ebenso lagen zum Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ erste umweltrelevante Informationen vor (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Die vorliegende 28. Änderung des FNP ist im engen funktionalen Zusammenhang mit dem im Süden bzw. Osten angrenzenden Plangebiet der 29. Änderung des FNP zu sehen. Hier geplante bauliche und strukturelle Nutzungen setzen sich im Plangebiet der angrenzenden 29. Änderung fort. In der Gesamtbetrachtung sind die umweltbezogenen Auswirkungen der Planungen positiv zu betrachten.

Bestand

Das Plangebiet am Rande der Inneren Oststadt umfasst größtenteils Flächen, welche hauptsächlich durch Bahnnutzungen und Industrieanlagen geprägt worden sind. In den Randbereichen befinden sich weiter Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen.

Schutzgüter

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild – durch die Schaffung neuer Grünstrukturen sowie durch die angestrebte bauliche Nutzung ist von einer Verbesserung des Landschaftsbildes auszugehen. Das im Westen angrenzende Plangebiet der 29. Änderung des FNP ist im Zusammenhang zusehen. Hier geplante bauliche Nutzungen setzen sich im Plangebiet der 28. Änderung fort. Es entsteht so ein funktionaler Zusammenhang beider Plangebiete, welcher sich positiv auf das Stadtbild auswirken wird.

Schutzgut Klima/ Luft – anlagebedingt ist bei der weiteren Umsetzung der Planungsziele von einer möglichen Beeinträchtigung der Kaltluft- und Frischluftbahn in Richtung Stadt auszugehen, da große bisher unbebaute Flächen (Bahnflächen im tatsächlichen Bestand sowie im Bestand des wirksamen FNP) bebaut werden sollen. Bei der weiteren Umsetzung ist darauf zu achten, dass diese Flächen von Emittenten freigehalten werden. Zum Erhalt der wichtigen klimatischen Funktionen für die Stadt ist hier eine unterstützende Flächenbegrünung vorgesehen. Offene Ränder sollen zur Verbesserung der Durchlüftung geschaffen werden. Es entstehen neue Grünflächen im Vergleich zum bisherigen Zustand. Insgesamt ist von einem positiven Einfluss auf das Schutzgut Klima/ Luft auszugehen.

Schutzgut Fläche – die Nutzung der Fläche, im Vergleich zum tatsächlichen Bestand, soll künftig weg von einer gewerblich geprägten und teils brachliegenden Fläche hin zu einer mit Wohnbauflächen und Grünflächen dominierenden Fläche entwickelt werden. Mit der vorliegenden Planung erfolgt somit eine Nach- und Neunutzung bestehender Siedlungsflächen, eine Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke kann damit vermieden werden.

Schutzgut Boden – anlagebedingt ist eine Versiegelung von Flächen zu erwarten, bei denen bereits im tatsächlichen Bestand sowie in Bezug auf den wirksamen FNP von einem Versiegelungsgrad auszugehen war. Es ist mit den neuen Planungszielen zusammenfassend von einer Verringerung des zulässigen Versiegelungsgrades auszugehen, wobei maßgeblich Grünflächen geschaffen werden, die im tatsächlichen Bestand sowie im wirksamen FNP bisher nicht bestanden. Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastungen werden keine weitere negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sein. Darüber hinaus werden Grün- und Freiflächen geschaffen, welche die Funktionen eines natürlichen Bodens wieder übernehmen können.

Schutzgut Wasser – in Bezug auf die Aussagen zur Versiegelung siehe Schutzgut Boden. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine bau- bzw. betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Die zu erwartende Erhöhung des Anteils an Grün- und Freiflächen sowie die Verringerung des Versiegelungsgrades insgesamt werden sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt – Erhöhung des Grünflächenanteiles im Planungsraum. Im Vergleich zum aktuellen FNP sowie zum tatsächlichen Bestand erfolgt eine Aufwertung der Lebensraumbedingungen für Arten der siedlungsbezogenen Lebensräume. Dagegen ist der Verlust bestehender Ruderalflächen, aber auch an Bahnfläche, welche als Verbundelemente fungiert, zu erwarten. Störungen, vor allem während der Bauphase, sind

ebenfalls nicht auszuschließen. Mit den vorgesehenen Grün- und Freiflächen werden neue Lebensräume geschaffen. Im Vergleich zur aktuellen FNP-Darstellung sind vielfältigere Strukturen als Habitate vorgesehen. Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/ Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.

Schutzgut Wirkungsgefüge – hinsichtlich des Wirkungsgefüges wird der derzeitige Zustand überplant. Durch die vorgesehene Überplanung mit Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, Flächen der Sondergebiete (Solarthermie und Kultur- und Kreativwirtschaft) und großflächigen Grünflächen wird ein neues Wirkungsgefüge entstehen. Dieses Wirkungsgefüge wird ebenfalls anthropogen geprägt sein, jedoch wird sich der Versiegelungsgrad verringern und neue Grün- und Freiflächen um das Plangebiet und innerhalb der Bauflächen werden sich entwickelt.

Schutzgut Natura 2000-Gebiete/ FFH-Verträglichkeit – Natura 2000-Gebiete werden von dem Vorhaben nicht berührt, die Durchführung/ Nichtdurchführung hat somit keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

Schutzgut Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung insgesamt – da die Flächen im tatsächlichen Bestand und im wirksamen FNP nur eine geringe bis sehr geringe Eignung aufweisen, werden keine Beeinträchtigungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen erfolgen. Anlagebedingt entstehen vor allem Veränderungen des Landschafts-/ Siedlungsbildes. Die vorgesehene Anlage von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Flächen, Sondergebietsflächen (Kultur/ Solar), Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Bahnflächen werden das Siedlungsbild nachhaltig positiv verändern (siehe Landschaftsbild). Es werden Wohnbauflächen erschlossen und der Grünanteil erhöht, woraus eine Verbesserung der Erholungsfunktion und der Wohnqualität für den Menschen resultieren. Es wird eine Verbesserung der Freiraumqualität erfolgen, welche einen positiven Einfluss auf das Schutzgut Mensch bewirkt. Betriebsbedingten Lärmimmissionen durch künftige Gewerbe werden durch entsprechende Maßnahmen des Immissionsschutzes vorgebeugt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter – baubedingt kann es bei Erdarbeiten zur Zerstörung von archäologischen Funden kommen. Diese müssen im Zuge der Baumaßnahmen gesichert werden.

Gesamtbetrachtung/ Wechselwirkungen – mittels der 28. Änderung des FNP der Stadt Erfurt soll im Plangebiet eine Nutzungsartenänderung erfolgen. Derzeit dominieren Gewerbe-, Brach- und Bahnflächen. Der wirksame FNP sah hauptsächlich eine gewerbliche Nutzung sowie Bahnanlagen vor. Durch die Entwicklung als Wohn- und Mischgebiet, einer begrenzten Gewerbefläche und zweier Sondergebiete (Kultur- und Kreativwerkstatt, Solarthermie) wird der mögliche Grad der Versiegelung in den Baugebietsflächen gegenüber dem Bestand reduziert. Immissionsschutzrechtliche Belange können berücksichtigt werden. Der geringere zu erwartende Versiegelungsgrad hat insgesamt eine Verbesserung der Umweltsituation zur Folge, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft. Des Weiteren werden Grün- und Freiflächen als Gürtel am östlichen und südöstlichen Rand und innerhalb der Baugebiete festgelegt. Diese tragen dazu bei, dass Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erhalten und neu geschaffen wird. Eine Verbesserung der biologischen Vielfalt resultiert ebenfalls in der Entwicklung differenzierter Grünstrukturen. Die Grünflächen können bei starken Niederschlägen als Retentionsraum fungieren und nehmen einen positiven klimatischen Einfluss auf das Stadtgebiet. Des Weiteren erfolgt eine

Aufwertung des Landschaftsbildes und somit eine maßgebliche Verbesserung der Erholungseignung der Fläche für den Menschen. Die beabsichtigte 28. Änderung des FNP lässt keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt erwarten. Von der Änderung sind im Zusammenspiel mit der 29. Änderung (schließt sich nordwestlich an) und durch die Erhöhung des Grün- und Freiflächenanteils positive Auswirkungen auf die Äußere Oststadt zu erwarten.

1.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Wesentliche Inhalte aus Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Deutsche Bahn AG: Zunächst erfolgte eine Zustimmung zur Beplanung von Grundstücken der DB AG, mit dem Hinweis, dass die Planungsziele erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes, in Kraft treten. Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sollten im Text sowie Planteil des FNP festgeschrieben bzw. gekennzeichnet werden. Weiter wurde ein Plan übergeben, der für mögliche Flächen für eine potentielle künftige Entwicklung markiert. In der erneuten Stellungnahme zum Entwurf wurde dieser Vorgehensweise widersprochen. Bis auf bestimmte Flächen im Bereich des Bebauungsplangebietes KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ wären alle Flächen als Bahnanlagen darzustellen. Es wurde auf den Fachplanungsvorbehalt verwiesen. Dem wurde teilweise gefolgt. Der Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB, dem die betreffenden Flächen im Bereich der vorliegenden 28. Änderung des FNP unterliegen, bleibt grundsätzlich unberührt. Die gemeindliche, vorbereitende Bauleitplanung in Form des FNP kann unter Umständen neue Planungsziele im Grundzug vorsehen, gegebenenfalls in Form einer bedingten Darstellung. Diese kann in diesen Bereichen ihre Wirksamkeit eben erst dann entfalten, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, mithin der Fachplanungsvorbehalt für diese Flächen entfällt. Die bedingte Darstellung von Erst- und Folgenutzung im FNP wird in dieser Form nicht als unvereinbar mit den Bahnbelangen angesehen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben und Maßnahmen ergibt sich hier noch nicht. Die Begründung wurde hierzu um eine umfangliche Erläuterung ergänzt.

SWE Energie: Der Planung wird zugestimmt, jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Planung die lokale Strominfrastruktur betrifft. Mit den neuen Planungszielen ergeben sich neue Laststrukturen. Diese müssen erschlossen und versorgt, vorhandene erweitert werden. Die Flächen befinden auf einem Territorium, dass grundsätzlich als elektrotechnisch teilweise bis nicht erschlossen anzusehen ist. Aus der Stellungnahme wird für die Planung entnommen, dass eine Erschließung mit Elektrizität zwar erforderlich, aber auch möglich ist. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

SWE Gas: Im Plangebiet befindet sich eine für die Gasversorgung der Stadt Erfurt Versorgungswirtschaftlich bedeutsame Gasdruckregelanlage (GDRA), sowie weitere diesbezügliche Betriebseinrichtungen und Anlagen. Die SWE wendete sich gegen den Vorentwurf, in dem dieser Bereich mit Wohnbauflächen beplant worden war. Dem wurde gefolgt, in der Erarbeitung zum Entwurf sind diese sowie weitere Betriebsflächen als *Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas* dargestellt worden, die Begründung wurde ergänzt. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass von dieser Anlage erhebliche Schallemissionen ausgehen. Entsprechend wurden in der Begründung Aussagen zum Immissionsschutz

ergänzt. Zur Regelung konkreter Maßnahmen wird weiter auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren verwiesen.

SWE EVAG: Die im Rahmenkonzept Äußere Oststadt angedachte Option einer Stadtbahntrasse sollte als Freihaltetrasse in den Plan übernommen werden. Die Übernahme war auch geprüft worden. Im Ergebnis einer durchgeführten Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) hat sich allerdings ergeben, dass die geplante Straßenbahntrasse in der vorliegenden Form nicht wirtschaftlich ist. Von einer Darstellung der Straßenbahn im FNP auf diesem konkreten Trassenverlauf musste daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen werden. Es sind weitere, gesonderte Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung insbesondere hinsichtlich der Umsetzung einer Straßenbahn in der Oststadt erforderlich. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), mit den zu vertretenden öffentlichen Belangen Naturschutz und Landschaftspflege (Abt. 3), Wasserwirtschaft (Abt. 4), Wasserrechtlicher Vollzug (Abt. 5), Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abt. 6), Immissionsüberwachung und abfallrechtliche Überwachung (Abt. 7) und Geologischer Landesdienst und Bergbau (Abt. 8): Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Zu den Belangen Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung wurden weitere Hinweise zum Baugrund gegeben. Es besteht eine geringe bis mittlere potentielle Gefährdung durch Subrosion. Im Vorfeld größerer Baumaßnahmen wird die Erstellung von qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachten empfohlen. Die Eignung als Baugrund muss sicher nachgewiesen werden. Der Punkt wird im Umweltbericht berücksichtigt. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung im Grundzug. In Bezug auf konkrete Maßnahmen zur Minimierung von Baugrundrisiken bei der Umsetzung von Vorhaben wird auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVA): Es wurde eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage zwischen rechtswirksam dargestellten gewerblichen Bauflächen und angrenzend im Plangebiet neu dargestellten Wohnbauflächen gesehen. Die in dem Bereich geführten Verfahren zur 28. und 29. Änderung des FNP sollten zusammengefasst fortgeführt werden. Der Konflikt entstand, da in dem sehr großen und komplexen Planungsbereich aus verschiedenen Gründen die Beplanung des Gebietes mit zwei separaten Planverfahren mit unterschiedlichen Zeitschienen begonnen werden musste. So wurde zur Umsetzung erster Verfahren in einem Teilbereich der Äußeren Oststadt eine zügige Schaffung der Voraussetzungen für die Erteilung einer Planreife nach § 33 BauGB angestrebt. Zur finalen Feststellung wurde der Bezug der beiden Planungen zueinander aufgrund des bestehenden räumlichen und inhaltlichen Zusammenhanges nochmals deutlicher herausgestellt und die beiden Verfahren zusammen zum Abschluss gebracht. Die Konfliktlage ist damit aufgelöst. Weiter wurde über die Darstellung von Grünflächen im FNP gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB hinaus gefordert, diese durch eine abstrakte Darstellung von Grünverbindungen zu vernetzen. Dem wurde nicht gefolgt. Der FNP stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Abstrakte Darstellungen von Grünverbindungen in der genannten Form entsprechen nicht der Darstellungssystematik des wirksamen FNP. In Bezug auf die Darstellung von abstrakten Grünverbindungen wird auf den Landschaftsplan bzw. das „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ verwiesen. Weiter wurden bei der Erarbeitung des Vorentwurfs der vorliegenden 28. Änderung des FNP entsprechend der Ziele des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ Flächen ausgespart, die dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes AEG unterliegen. Nach Auffassung des TLVA können jedoch auch hier auf Flä-

chen, bei denen perspektivisch eine Freistellung absehbar ist, die künftigen Planungsziele als bedingte Darstellung in den Plan übernommen werden. Die Deutsche Bahn AG wurde hierzu gesondert angefragt (siehe den vorherigen Punkt DB AG). Die Planung wurde zum Entwurf entsprechend überarbeitet.

Untere Immissionsschutzbehörde: Lärm – es wird auf eine erhebliche Lärmvorbelastung mancher Bereiche verwiesen (Fernwärmestation, Umspannstation, gewerbliche Nutzungen, Bahnanlagen ...). Hier ist maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Es wird in der Begründung auf verschiedene mögliche Maßnahmen verwiesen. Es wurde ein Umweltbericht erstellt. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Klimaökologie – Das Plangebiet liegt größtenteils in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Die Fläche für den Stadtteilpark sollte bis zur Hangkante erweitert werden, so dass ein Belüftungskorridor für die dicht bebaute Gründerzeit (klimatische Sanierungszone) geschaffen wird. Großflächige Versiegelungen sollten ausgeschlossen werden. Bauliche Entwicklungen wären mit Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Umfangreiche stadtklimatische Ausgleichsmaßnahmen würden erforderlich. In den Baugebieten wären lufthygienische Emissionen zu begrenzen. Versiegelungen seien zu minimieren. Dem wurde teilweise gefolgt, im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes wurde die Planung überarbeitet und in größerem Umfang Grünflächen vorgesehen. Die angeführten Punkte werden entsprechend weiter in der Umweltprüfung berücksichtigt, soweit sie den Regelungsinhalt des FNP betreffen. Zur Regelung konkreter Maßnahmen wird weiter auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren verwiesen.

Untere Bodenschutzbehörde: Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) sind verschiedene Objekte erfasst. Diese wurden in die Begründung und den Umweltbericht sowie als Kennzeichnung in die Planzeichnung aufgenommen. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung im Grundzug. Zur Regelung konkreter Maßnahmen wird weiter auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren verwiesen.

Untere Naturschutzbehörde: Der Umweltbericht war um eine schutzgutbezogene Beschreibung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu ergänzen. Dem wurde gefolgt, der Umweltbericht wurde ergänzt.

Untere Wasserschutzbehörde: In Bezug auf anfallendes Regenwasser müsse davon ausgegangen werden, dass die Kapazitäten zur Entsorgung des Regenwassers im Plangebiet stark begrenzt sind und eine umfängliche dezentrale Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet erforderlich wird. Dieser Punkt wurde entsprechend in die Begründung und den Umweltbericht mit aufgenommen. Weiter sollen Anlagen zur Regenrückhaltung im Bereich der Parkanlage dargestellt werden. Dem wurde nicht gefolgt. Planungsziel ist vordergründig die Errichtung einer Parkanlage. Die Darstellungen des FNP stehen einer untergeordneten Einordnung von Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung nicht entgegen. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung im Grundzug. Zur Regelung konkreter Maßnahmen wird weiter auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren verwiesen.

Von Naturschutzverbänden geäußerte Hinweise zu den Umweltbelangen, insbesondere:

AG Artenschutz Thüringen e.V.: Der Planung und der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sei eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zugrunde zu legen. Es sollten Gutachten zu Avifauna, Fledermäusen und Reptilien berücksichtigt werden. Diese Artengruppen können die bestehenden Brachflächen als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungshabitate nutzen. Steinige Areale im Bereich der Gleisanlagen könnten als Lebensstätten von Zauneidechsen dienen. Der Verbund zwischen verschiedenen Habitat-Elementen innerhalb des Planungsareals sowie zu den angrenzenden Bereichen solle verstärkt werden. So wurden die artenschutzrechtlichen Inhalte Teil des Umweltberichtes. Entsprechend der Maßstabsebene erfolgt die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage des Landschaftsplanes, einer aktuellen Biotoptypenerfassung und den der Unteren Naturschutzbehörde UNB vorliegenden Datengrundlagen. Vertiefende Untersuchungen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen. Es wird auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.: Vorhandene Grünstrukturen im Plangebiet könnten eine wichtige Funktion im Stadtklima im betreffenden Viertel übernehmen und v. a. eine erhebliche Pufferwirkung gegenüber Bahnimmissionen entfalten. Die FNP-Änderung weiche (im Vorentwurf) in diesen Punkten von Inhalten des „Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ und des „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ ab. Die (im Vorentwurf) geplanten Grünflächen könnten weder qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt beheben, klimatische Funktionen erfüllt sowie Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden. Nachfolgende Planungen würden daran nichts ändern. Eine Grünausstattung der Innenhöfe könne die o. g. Defizite nicht ausgleichen. Dem konnte teilweise gefolgt werden. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung im Grundzug. Ein Übertrag der detaillierten und weiterentwickelten Planungsziele aus dem Rahmenkonzept Äußere Oststadt mit der detaillierten Einordnung von Grünflächen und Grünräumen innerhalb der Baugebiete und Straßenzüge erfolgt abstrahiert in die formelle Ebene des FNP. Zum Entwurf war die Planung aufgrund neuer Erkenntnisse und im Ergebnis der regelmäßigen bauleitplanerischen Abwägung erheblich weiterentwickelt worden. Im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich konnten schließlich größere zusammenhängende Grünflächen eingeordnet werden. Es wird die Bildung eines durchgehenden Verbundes aus Grünflächen möglich, die bei der weiteren Entwicklung z.B. klimatische Funktionen erfüllen können. Insgesamt werden über 8,5 ha großräumig als Grünflächen dargestellt. Weiter wurden für den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Untersuchungen zu Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und Biotopen/ Vegetation für notwendig gehalten. Als artenschutzrechtlichen Inhalte wurden diese Teil des Umweltberichtes. Entsprechend der Maßstabsebene erfolgt die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage des Landschaftsplanes einer aktuellen Biotoptypenerfassung und den der Unteren Naturschutzbehörde UNB vorliegenden Datengrundlagen. Vertiefende Untersuchungen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen. Es wird auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebene Stellungnahmen:

1. Stellungnahme: Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von ursprünglich Gewerbeflächen hin zur Entwicklung eines Wohnstandortes sowie untergeordneter Gewerbenut-

zung in Bereichen der Mischgebiete würden eingesessene Unternehmen aus innenstadtnahen Bereichen vertrieben. Der Betrieb des Einwenders erfordert einen 24h An- und Abfahrverkehr, dieser wäre nicht mehr gewährleistet. Das Unternehmen könne nicht mehr fortgeführt werden. Das Gelände mit der Firma befindet sich in Familieneigentum und ist auch Wohnstandort. Die FNP-Änderung griffe in die Rechte des Einwenders ein, würde Recht nach Artikel 14 GG unverhältnismäßig beschneiden und stelle einen Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb dar. Dem wird nicht gefolgt. Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Er enthält das gemeindegebietsumgreifende Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne. Mit der Planung soll unter anderem eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen sowie eine Integration nichtstörender Gewerbebetriebe erfolgen. Aus den Darstellungen des FNP leiten sich unmittelbar keine Ersatzansprüche ab und sie stellen auch keine unmittelbare Existenzbedrohung für den Einwender dar. Der FNP äußert keine unmittelbaren (bodenrechtlichen) Rechtswirkungen gegenüber Dritten.

Weiter würden die im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgegebenen Wohnbauflächen und Gewerbe verschiedene Nutzungen aufzeigen. Dieses Konzept verstieße gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Dem wurde so nicht gefolgt. Prinzipiell wird durch § 50 BImSchG zwar die besondere Bedeutung einer immissionsschutzgerechten Zuordnung von Flächen hervorgehoben; wie die einschränkende Formulierung „soweit wie möglich“ zeigt, wird damit jedoch nicht von vornherein Vorrang des Immissionsschutzes gegenüber anderen Belangen begründet. Die Pflicht der Gemeinde, als Planungsträger die verschiedenen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB abzuwägen, bleibt unberührt. Die Begründung und der Umweltbericht setzen sich mit den Möglichkeiten der Gewährleistung des Immissionsschutzes auseinander. Nach derzeitigem Sachstand kann davon ausgegangen werden, dass durch entsprechende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ der nachfolgenden Genehmigungsverfahren die angezeigten Konflikte grundsätzlich lösbar sind. In Bezug auf die Regelung konkreter Maßnahmen im Einzelnen wurde auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen weiterverwiesen.

2. Stellungnahme: Die Inhalte des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ und des Landschaftsplanes „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ würden nicht in der dort vorliegenden Form in die 28. Änderung des FNP übernommen werden. Dem konnte teilweise gefolgt werden. Der FNP die Art der Bodennutzung im Grundzug. Ein Übertrag der detaillierten und weiterentwickelten Planungsziele aus dem Rahmenkonzept Äußere Oststadt mit der detaillierten Einordnung von Grünflächen und Grünräumen innerhalb der Baugebiete und Straßenzüge erfolgt abstrahiert in die formelle Ebene des FNP. Zum Entwurf war die Planung aufgrund neuer Erkenntnisse und im Ergebnis der regelmäßigen bauleitplanerischen Abwägung erheblich weiterentwickelt worden. Im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich konnten schließlich größere zusammenhängende Grünflächen eingeordnet werden. Es wird die Bildung eines durchgehenden Verbundes aus Grünflächen möglich, die bei der weiteren Entwicklung z.B. klimatische Funktionen erfüllen können. Insgesamt werden über 8,5 ha großräumig als Grünflächen dargestellt. Weiter wird auch die Festsetzung eines durchgehenden Grünzug vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße gefordert. Die genannte Grünverbindung insbesondere zum Schmidtstedter Tor über den Bereich des Güterbahnhofs im westlichen Teil des Plangebietes ist jedoch faktisch Bestandteil der bestehenden und geplanten baulichen Strukturen und damit der bestehenden bzw. zu entwickelnden Baugebiete. Die Darstellung einer Grünfläche im FNP in diesem Bereich entspricht nicht den in Aufstellung befindlichen Planungszielen.

Darüber hinaus werden die Darstellungen im FNP als zu „rudimentär“ angesehen. Das Verweisen auf mögliche Maßnahmen zur Begrünung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen wird als nicht ausreichend angesehen. Es wird eine konkrete Festsetzung von Maßnahmen gefordert. Dem wurde nicht gefolgt. Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan ermöglicht auf der nachfolgenden Ebene die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne. Dabei besteht grundsätzlich ein Konkretisierungsspielraum beim Übergang zwischen den verschiedenen Planungsebenen. Innerhalb der Darstellung von (Wohn-) Bauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen getroffen werden. Es wird in diesem Punkt auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben weiterverwiesen.

3. Stellungnahme: Im Plangebiet befindet sich ein vereinsgeführter Garagenkomplex. Dieser soll nicht anderweitig überplant werden. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung im Grundzug. Die Darstellung von künftig Wohnbauflächen steht dem Bestand der Garagenanlage nicht entgegen. Es wird weiter auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

4. Stellungnahme: Ein Einwender wendet sich gegen eine irrtümlich angenommene Umwidmung von Flächen im Zuge einer städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136 BauGB oder eines Sanierungsverfahrens nach § 142 BauGB. Bei der 28. Änderung des FNP handelt es sich um ein Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung. Der FNP stellt die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Inwiefern genau eine Betroffenheit gesehen wird, wurde nicht geäußert. Der Einwender ist nach vorliegenden Erkenntnissen vor Ort wohnhaft. Anstelle von gewerblichen Bauflächen (G) werden im fraglichen Bereich künftig Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Mit dieser Darstellung können auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen Regelungen getroffen werden, die eine Vereinbarkeit von Gewerblichen Nutzungen und schutzwürdigen Nutzungen wie das Wohnen im Gebiet ermöglichen.

2 Begründung der Auswahl der Planung aus den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die 28. Änderung des FNP legt die vom Stadtrat bestätigten Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ zugrunde. Die Äußere Oststadt soll als innenstadtnaher, moderner Wohnstandort mit verschiedenen Quartieren entwickelt werden. Diese Planungsziele wurden im Ergebnis umfangreicher Untersuchungen für den Betrachtungsbereich, im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes, erstellt. Die Planung folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig untergenutzte innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung, vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen. Für den Standort ergeben sich damit geänderte städtebauliche Entwicklungsziele. Eine erneute Betrachtung völlig anderer, alternativer Planungsziele kann daher im vorliegenden Verfahren entfallen.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung, mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP, scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich die vom

Stadtrat bestätigten Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ nicht umsetzen. Auch eine Beplanung der ehemals von der Bahn genutzten Flächen könnte nicht erfolgen, womit unter anderem der Fortbestand bereits etablierter kreativer und kultureller Nutzungen, wie die im Bereich des Zughafens, planungsrechtlich nicht gesichert werden könnte.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 28. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.