

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, „Ilderhoffstraße/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, „Ilderhoffstraße 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, „Ilderhoffstraße/ 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, „Ilderhoffstraße/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, „Ilderhoffstraße/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, „Ilderhoffstraße/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

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. 29

Bekanntmachung des Fundbüros

Das Fundverzeichnis für den Monat März 2023 kann an der Infostelle im Rathaus, im Fundbüro und auf www.erfurt.de/fundverzeichnis eingesehen werden.

Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Alach

Die Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Alach für die Jahre 2019/20, 2020/21, 2021/22

und 2022/23 findet am 5. Mai 2023 um 18.00 Uhr im Gasthaus Zur Schenke statt.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Kassenbericht und Ermittlung des Reinertrages
4. Bericht der Kassenprüfer
5. Beschluss über die Entlastung des Vorstandes und des Kassenwartes
6. Beschluss über die Verwendung des Reinertrages
7. Beschluss über Rücklagen
8. Bericht und Anträge der Jagdpächter
9. Sonstiges

Der Jagdvorstand

Einladung zur Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Egstedt-Waltersleben

Die Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Egstedt-Waltersleben findet am 10. Mai um 16 Uhr im Landhaus Rhodaer Grund, Hubertusstraße 24, 99094 Erfurt statt.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Kassenbericht
4. Entlastung des Vorstandes und Kassierers
5. Beschlussfassung über Reinertrag und die Verwendung der Pachteinahmen
6. Sonstiges

Der Jagdvorstand

Einladung der Jagdgenossenschaft Kerspleben zur Mitgliederversammlung

Am Montag, dem 8. Mai 2023, um 19:00 Uhr findet unsere Jahresmitgliederversammlung im Bürgerhaus Kerspleben, Große Herrengasse 1, statt.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Rechenschaftsbericht des Vorstandes
3. Finanzbericht
4. Entlastung des Vorstandes und Kassierers
5. Wahl des Vorstandes und Kassenprüfers
6. Beschlussfassung über Reinertrag und die Verwendung der Pachteinahmen
7. Sonstiges
8. Auszahlung Reinertrag der letzten 8 Pachtjahre

Mitglieder der Jagdgenossenschaft, die Interesse an der Mitarbeit im Vorstand haben, können sich beim Jagdvorsteher, Herrn Joachim Peter, Kerspleben, melden.

Wir weisen darauf hin, dass bei Eigentumswechsel ein aktueller Grundbuchauszug zur Auszahlung vorzulegen ist.

Der Jagdvorstand

Einladung zur Mitglieder- und Wahlversammlung der Jagdgenossenschaft Linderbach/Azmannsdorf/Hochstedt

Die Mitglieder- und Wahlversammlung der Jagdgenossenschaft Linderbach/Azmannsdorf/Hochstedt findet am 11. Mai 2023 um 19:00 Uhr im Azmannsdorfer Bürgerhaus, Kirchstraße 6, statt.

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Bericht Vorstand
4. Bericht Kassenführer
5. Bericht Kassenprüfer
6. Beschluss Entlastung Vorstand und Kassenführer
7. Beschluss Verwendung Reinertrag
8. Wahl des neuen Jagdvorstands
9. Verschiedenes

Der Jagdvorstand

Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Molsdorf

In der am 17.03.2023 durchgeführten Jahreshauptversammlung wurden folgende Beschlüsse gefasst.

2023/01: Der Reinerlös, abzüglich der von Eigentümern bis zum 30.04.2023 eingeforderten Jagdpacht, wird den Rücklagen zugeführt.

2023/02: Die Aufwandsentschädigung für den Jagdvorstand wird auf 200 Euro festgesetzt.

Die Beschlüsse treten nach einer monatlichen Widerspruchsfrist ab Veröffentlichung in Kraft.

Unterlagen können beim Jagdvorsteher eingesehen werden.

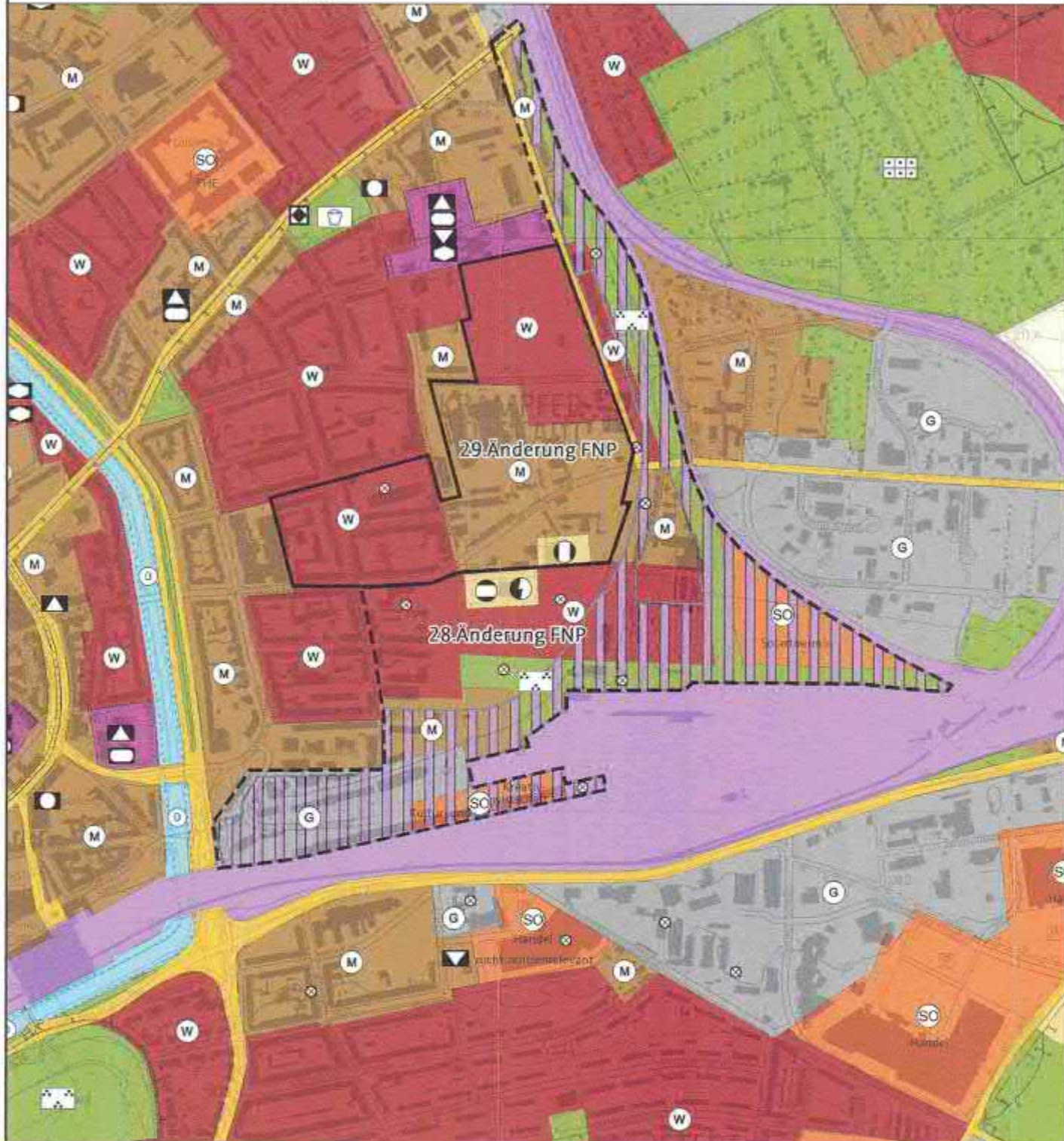
Der Jagdvorstand

Beschlüsse der Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Tiefthal

Die Mitgliederversammlung am 21.03.2023 fasste folgende Beschlüsse:

1. Da durch die Revision keine Differenzen in der Buchführung festgestellt wurden, fasste die Mitgliederversammlung den einstimmigen Be-

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

M Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 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.3 BauNVO)	Bedingte Darstellung - Ernstnutzung: Bahnflächen (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 Planzeichenerklärung 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 07.09.2016 mit Beschluss Nr. 1143/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 16/2016 vom 07.10.2016, den Beschluss über die Aufstellung der 29. 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. 16/2016 vom 07.10.2016, ist vom 17.10.2016 bis zum 18.11.2016 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 10.10.2016 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 27.06.2018 mit Beschluss Nr. 1998/17 den Entwurf der 29. 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. 13/2018 vom 20.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 29. 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 30.07.2018 bis zum 31.08.2018 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 14.12.22 mit Beschluss Nr. 0904/22 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den 30.12.22

Oberbürgermeister

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom 4.1.2023 vorgelegt.
Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 01.03.23 (AZ 5090-340-4621/3314-2-4621/3314-2-11248/2023) erteilt.

Erfurt, den 20.03.23

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Erfurt, den 20.03.23

Ausfertigung
 A. Hausewein
Oberbürgermeister

Die 29. 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 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erfurt, den 21.04.23

Wirksam
 Oberbürgermeister

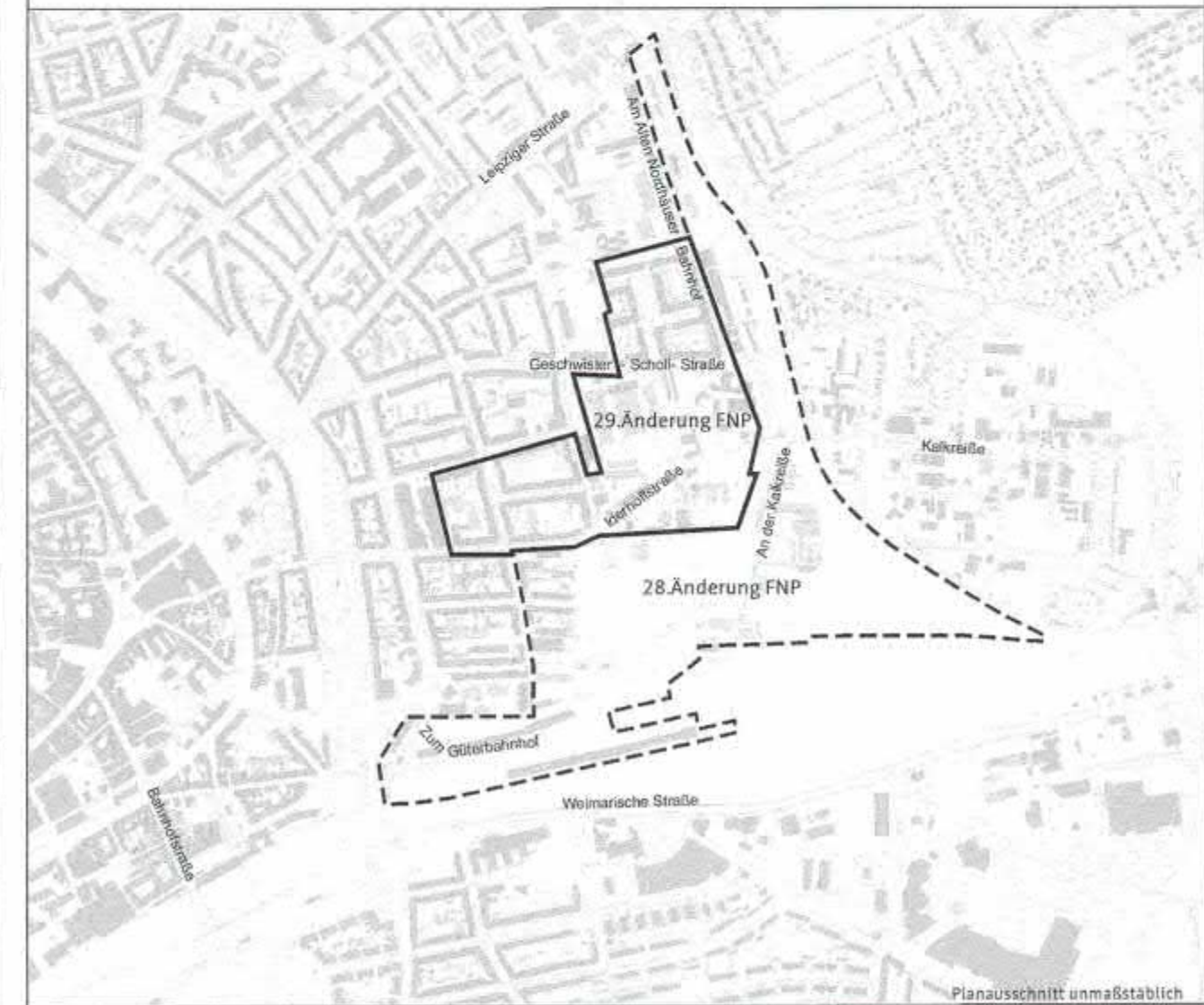
Flächennutzungsplan - Änderung Nr.29 Bereich Krämpfervorstadt "Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof"

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 5090-340-4621/3314-2-

11248/2023

Weimar, den 01.03.2023



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29

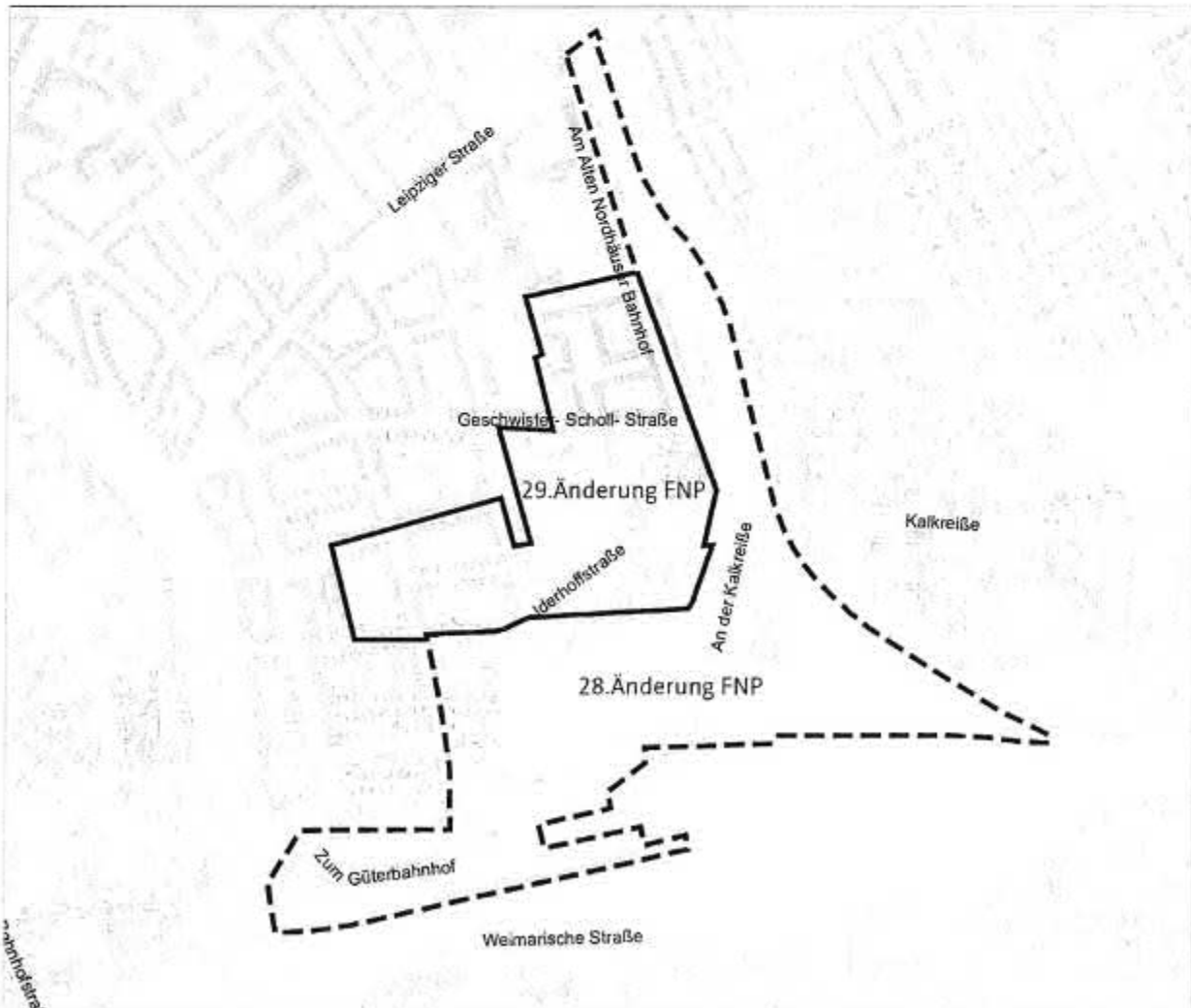
Bereich Krämpfervorstadt

„Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“

Ausfertigung	
	
A. Bausewein Oberbürgermeister	Erfurt, den 20.03.23



Begründung





Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
01.11.2022

Inhalt

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.....	13
3.1	Landesplanung	13
3.2	Regionalplanung	13
3.3	Kommunale Planungen.....	14
3.3.1	Formelle Planungen.....	14
3.3.2	Informelle Planungen	15
3.4	Fachplanungen.....	21
4	Hinweise	22
4.1	Denkmalschutz.....	22
4.2	Altlasten.....	22
4.3	Immissionsschutz.....	23
4.4	Artenschutz	23
5	Inhalte der Planung.....	23
5.1	Darstellungen	23
6	Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde	27
7	Anlagen.....	27

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. 1143/16 vom 07.09.2016, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 16/2016 vom 07.10.2016, wurde die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.10.2016 bis zum 18.11.2016 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 16/2016 vom 07.10.2016.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der FNP Änderung mit Schreiben vom 10.10.2016 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. 1998/17 vom 27.06.2018 hat der Stadtrat Erfurt den Entwurf der FNP-Änderung 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. 13/2018 vom 20.07.2018 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 30.07.2018 bis 31.08.2018 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 20.07.2018 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 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ zu sehen, für welche am 21.07.2021 durch den Stadtrat 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 29. Änderung des FNP die Ziele der benachbarten, gleichzeitig in Aufstellung befindlichen 28. 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 29. Änderung des FNP jedoch ausschließlich auf ihren eigenen dargestellten Geltungsbereich.

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

In der gesamten südliche 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 den nördlichen Teilbereich (Teilbereich 1), welcher die Quartiere «Blumenschmidtstraße», «Posthof» und «Iderhoffstraße» umfasst, wurde das „Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt“ als Sanierungsziel gemäß § 140 Nr. 3 BauGB beschlossen, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“».

Daraus folgend wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das Quartier «Posthof» der Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ am 03.03.2016 und für das Quartier «Iderhoffstraße» der Bebauungsplan KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ am 15.06.2016 durch den Stadtrat zur Aufstellung beschlossen.

Die im integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept und den Bebauungsplänen KRV684 und KRV690 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 29. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im Zusammenhang zur 28. Änderung des FNP zu sehen, für welche am 21.07.2021 durch den Stadtrat der Entwurf beschlossen wurde. Siehe hierzu Abbildung 7 und die Planzeichnung zur vorliegenden 29. Änderung des FNP. 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. Insbesondere im südwestlichen Bereich des Plangebietes sollen auch in größerem Umfang nicht störende, gewerbliche Nutzungen in Form von Beherbergungsgewerben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen etabliert 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 Wohnstandorte soll 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 beiden Quartieren «Posthof» und «Iderhoffstraße» die Neuerrichtung von ca. 1.100 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 Wohnquartiers geschaffen werden.

Im Zuge der Entwicklung muss auf im Bestand befindliche Gewerbebetriebe eingegangen werden. In einem Teilbereich ist planerisch einer gewachsenen Gemengelage zu begegnen, welche aus verschiedenen und teils unverträglichen Nutzungen besteht.

Grundsätzlich werden Angebote für Wohnen und Arbeiten angestrebt, von einem generellen Verbleib aller gewerblicher Betriebe kann jedoch nicht ausgegangen werden. Ziel der Sanierung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen mit z.T. Geschosswohnungsbau. Im Rahmen der Sanierung wird weiter die Integration nichtstörender Gewerbebetriebe untersucht und die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen geprüft.

Im gewachsenen Wohnquartier in der Inneren Oststadt wurden mit der Umsetzung der geltenden Sanierungsziele in den Blockinnenhöfen vorhandene gewerbliche Nutzungen weitgehend aufgegeben. Die Blöcke haben sich zu teilweise reinen Wohnstandorten entwickelt, diese Nutzung soll in Qualität und Funktion planungsrechtlich gesichert werden. Die Planungsziele werden hier entsprechen der tatsächlichen und perspektivischen Nutzung angepasst.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Einbeziehung der vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen planerischen Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzepts „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
- planerische Bewältigung bestehender Gemengelagen
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen
- Integration nichtstörender Gewerbebetriebe
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen entsprechend der perspektivischen Entwicklung

Die vorliegende 29. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie für die nachfolgende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Bebauungspläne KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3 Plangebiet

Lage

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich in der Erfurter Krämpfervorstadt. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- die ehemalige Malzfabrik an der Ecke Thälmann-/ Iderhoffstraße im Westen,
- die Theo-Neubauer-Straße und die Hallesche Straße im Nordwesten,
- das Gelände mit den Sozial- und Bildungseinrichtungen (Heinrich-Mann-Schule, Jugendclub, Weltentdecker-Kindergarten, Löwenzahn-Krippe) an der Halleschen Straße im Norden
- die Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof im Osten
- die westliche Iderhoffstraße und eine aus deren Verlauf nach Osten entlang des Fernwärmespeichers der Stadtwerke gedachten Linie im Süden

Der Plangeltungsbereich wurde im Laufe des Planverfahrens in Teilbereichen mehrfach angepasst und umfasst nun eine Fläche von ca. 20 ha, die mittlere Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 1 km, zum Domplatz ca. 1,8 km.



Abbildung 1- Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Im Zuge des Planverfahrens hat sich in Auswertung der Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange zur Erarbeitung des Entwurfs ergeben, dass sich aufgrund der vorhandenen Emissionsbelastung insbesondere im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße Teile der geplanten Wohnnutzung gegebenenfalls ohnehin erst mit einer eher langfristig zu sehenden Verlagerung bestimmter, derzeit im Bestand vorhandener und teils störender Gewerbebetriebe umgesetzt werden können. Mit dieser Perspektive und dem grundsätzlichen Ziel des Integrierten Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“, ein neues modernes Stadtquartier zu entwickeln, wurden im vorliegenden Änderungsverfahren die planerischen Zielstellungen zum Entwurf in diesem Bereich angepasst. Entsprechend waren im nordöst-

lichen Plangeltungsbereich Flächen gegenüber dem Vorentwurf aus dem Plangebiet wieder herausgelöst worden, damit als langfristiges Planungsziel im FNP in diesem Bereich insgesamt ein größerer Wohnbauflächenanteil entsteht, siehe die Planzeichnung zur 29. Änderung des FNP.

Im Bereich der Fläche des ehemaligen Posthofareals nördlich der Iderhoffstraße und westlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof sollen mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP entsprechend der Ziele des Integrierten Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplan KRV684 zur Umsetzung von Wohnnutzungen geschaffen werden. Das eigentliche Vorhaben wurde zwischenzeitlich realisiert. Ein östlich der Straße am Nordhäuser Bahnhofs befindlicher Bereich, im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt, war zum Vorentwurf noch nicht Gegenstand der Planung. Im Zuge des Planverfahrens erfolgte eine Auseinandersetzung mit den unmittelbar angrenzenden Flächennutzungen zur Vermeidung von störenden Immissionen auf die geplante schützenswerte Nutzung (§ 50 BImSchG). Ein Abrücken der schützenswerten Nutzung (Wohnen) bzw. die Einordnung abschirmender weniger sensibler Nutzungen war nicht Ziel der Planung. Die gewerbliche Baufläche östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof war von ihrer räumlichen Ausdehnung her als zu begrenzt angesehen worden, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Randbereich ggf. mit Mischgebieten zu konkretisieren, ohne dabei die gewerbliche Baufläche im FNP infrage zu stellen. Die Fläche war daher zum Entwurf Mitte 2018 in den Geltungsbereich der vorliegenden 29. Änderung des FNP mit einbezogen worden und es war zunächst eine Darstellung als Gemischte Bauflächen vorgesehen.

Zwischenzeitlich ergaben sich für die weiteren Flächen, für die das Integrierte Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ neue Ziele der Stadtentwicklung vorsieht, neue planerische Erkenntnisse und Entwicklungen. Für die in diesem Bereich in Erarbeitung befindliche 28. Änderung des FNP konnten schließlich die Ziele für die Ebene des FNP soweit beschrieben werden, dass Ende 2018 zu dieser Änderung die Aufstellung und der Vorentwurf beschlossen werden konnte. Siehe auch Punkt «1.3 Abhängigkeit zu weiteren Planverfahren». Mit dieser Änderung erfolgt eine Beplanung der weiteren Flächen, für die das Integrierte Rahmenkonzept Äußere Oststadt neue Ziele der Stadtentwicklung vorsieht. Aufgrund des planerischen Zusammenhangs werden nun alle östlich der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof mit der angrenzenden 28. Änderung des FNP entsprechend der Zielstellungen des Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt beplant. In der vorliegenden 29. Änderung des FNP sind diese Flächen östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof zum Feststellungsbeschluss daher nicht mehr enthalten. Da die 28. und die vorliegende 29. Änderung des FNP gemeinsam zur Feststellung geführt werden und nicht unverträgliche Planungsziele vorsehen, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, die sich bereits aus der Planungsebene des FNP heraus ergeben könnten.

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von der gewachsenen, dichten Wohnbebauung mit eingelagerten, ehemals gewerblich genutzten Strukturen der Inneren Oststadt zur ehemals durch Industrie- und Gewerbebetriebe geprägten Äußeren Oststadt.

Der westliche Teil des Plangebiets, westlich der Werner-Uhlworm-Straße, befindet sich im Bereich der Inneren Oststadt. Geprägt ist dieser Bereich durch eine dichte Blockrandbebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern. Im Block zur Theo-Neubauer-Straße wurde das dort befindliche Gebäude des Textilgroßhandels abgetragen und durch eine Blockrandbebau-

ung ersetzt, welche die bestehenden Blockstrukturen ergänzt. Es erfolgt eine Schließung des Blockrandes mit einer reinen Mehrfamilienwohnhausbebauung. Die ursprünglich in allen Blöcken befindlichen, zum Teil störenden gewerblichen Nutzungen wurden schrittweise aufgeben. Mit der Umsetzung der Sanierungsziele konnte die dadurch hohe Nutzungsdichte und dementsprechend hohe Versiegelung der Blockinnenbereiche teilweise reduziert werden. Nachgenutzte Objekte wurden meist von Büronutzungen belegt, auf welche Nutzungen durch verschiedene Wohnformen folgen, ein Prozess, der sich bis heute fortsetzt. Der letzte verbliebene produzierende Betrieb in diesem Bereich befindet sich in einem Wohngebäude.

Für die Bebauung der Rathenaustraße und Iderhoffstraße aus der Jahrhundertwende waren ursprünglich Ladengeschäfte in der Erdgeschosszone charakteristisch. Ein Großteil davon ist im Laufe der Zeit schrittweise zu Wohnzwecken umgenutzt worden. Dieser Vorgang hält bis heute an. Dieser Bereich der Inneren Oststadt, westlich der Werner-Uhlworm-Straße, entwickelt sich bis heute weiter in Richtung eines reinen Wohnstandortes.



Abbildung 2 - Luftbild, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 11.04.2020

Im Bereich östlich der Werner-Uhlworm-Straße in Äußeren Oststadt besteht ein Bruch hinsichtlich Typologie und Nutzung. Allgemein betrachtet stellt dieses Areal bis zur Nordhäuser Bahn ein ehemaliges, traditionelles Industrie- und Gewerbegebiet dar, das bis in die 1980er Jahre dicht mit verschiedenen größeren, gewerblichen Betrieben und Anlagen belegt war. Durch strukturellen Wandel sind viele der großen Betriebe aufgegeben, verlagert oder rationalisiert worden. Im Ergebnis ist das Gebiet heute geprägt von teilweise großen Freiflächen, sofern ein Rückbau der Einrichtungen und Anlagen erfolgte. Bei den kleineren Gewerben haben sich die Nutzungen teils bis heute gehalten. Teilweise haben sich im Gebiet auch Folgenutzungen unterschiedlicher Qualität etabliert, welche zusammen mit einzelnen eingelagerten Wohnobjekten eine Gemengelage bilden.

Größter (und einziger groß-) gewerblicher Betrieb ist eine Großwäscherei an der Geschwister-Scholl-Straße. Im gesamten Plangebiet verteilt befinden sich diverse Dienstleister, Kleingewerbe, Handelsbetriebe und ein Beherbergungsbetrieb. Insbesondere der östliche Planungsbereich ist durch eine Vielzahl von Betrieben mit Gebrauchtfahrzeughandel und -verwertung einschließlich Freilagerflächen mit entsprechendem Erscheinungsbild geprägt.

Im Bereich westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof und nördlich der Iderhoffstraße befand sich zur Planaufstellung eine große zusammenhängende Freifläche, das Areal des alten Posthofs. Zwischenzeitlich wurde das Areal jedoch in Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes KRV684 vollständig mit einer Wohnanlage bebaut. Südlich der Iderhoffstraße befinden sich Anlagen der Stadtwerke; markantes Objekt ist ein großer Heißwasserspeicher.

Die weitere, bereits vor Planaufstellung existierende Wohnbebauung ist dispers verteilt und besteht aus einem Blockrandfragment an der Iderhoffstraße und wenigen einzelnen freistehenden Wohnobjekten im östlichen Plangebiet. Zusätzliche Wohnnutzungen haben sich verteilt in einzelnen ehemals gewerblich genutzten Objekten etabliert.

Planungsumfeld

Das westliche Planungsumfeld, wie auch der westliche Teil des Plangebietes, 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. Bei weiteren leerstehenden Objekten ist von einer perspektivischen Umnutzung zu Wohnzwecken auszugehen, wie zum Beispiel bei dem unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden ehemaligen Malzwerk. Beim ehemaligen Energiearbeiterclubhaus ist dieser Prozess bereits abgeschlossen. Die umgenutzten Bereiche weisen heute stellenweise noch immer eine teils starke Versiegelung und wenige nutzbare Grün- und Freiflächen auf.

Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Anlage mit einem Schulkomplex und Kinderbetreuungseinrichtungen und Spielanlagen an. Östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof grenzt das Plangebiet der 28. Änderung des FNP an. Hier befinden sich die Flächen und Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs, welche derzeit durch kleine KFZ- Dienstleister und Handelsbetriebe, sowie für Pachtgärten genutzt werden. Östlich wird das gesamte Areal räumlich von einem Bahndamm in Nord- Südausrichtung begrenzt. Die ehemals sehr umfangreichen Bahnanlagen wurden weitgehend zurückgebaut. Südwestlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Flächen der Bahn, das dort ehemals vorhandene Gleisfeld und weitere, nicht mehr vorhandene gewerbliche Nutzungen wurde vollständig zurückgebaut. Südöstlich davon, im Bogen eingelagert in das ehemalige Gleis-

dreieck zur Nordhäuser Bahn, befindet sich eine dispers verteilte Bebauung mit weiteren Dienstleistern und Kleingewerben und eingestreuten Wohnnutzungen. Im Süden wird das Areal räumlich begrenzt durch derzeit noch in Nutzung befindliche Bahnanlagen.

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. Über die Iderhoffstraße ist das Plangebiet unmittelbar westlich an die Thälmannstraße, eine Hauptverkehrsstraße, angebunden. In westliche Richtung besteht über das Gewerbegebiet Kalkreiße eine weiterführende Verbindung zur Weimarischen Straße, über die Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof besteht Anschluss an die Leipziger Straße, und somit Anbindung an Hauptverkehrsstraßen von örtlicher Bedeutung.

Der Hauptbahnhof als ICE- und Nahverkehrsknoten und der Busbahnhof befinden sich, von der Mitte des Plangebietes aus betrachtet, in südwestlicher Richtung in nur 1.000 m Entfernung (Luftlinie).

Von der Innenstadt ist über die Iderhoffstraße und weitere Quartiersstraßen eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad gegeben, wie auch von Norden über die Hallesche Straße und von Westen über die Kalkreiße. In Bezug auf die direkte Verbindung zur Innenstadt über die Iderhoffstraße – Meyfarthstraße werden auch aufgrund des nicht barrierefreien Fußgängertunnels in der Stauffenbergallee Defizite hinsichtlich Attraktivität, Qualität und öffentlicher Sicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr gesehen.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht an Randbereichen des Plangebietes; im Norden befindet sich in ca. 400 m Entfernung eine Straßenbahnlinie (Haltestelle Hanseplatz) in der Leipziger Straße, sowie eine Buslinie in der Thälmannstraße (Haltestelle Ruhrstraße). Westlich ist der Anger als Straßenbahnknoten in 1.000 m Entfernung fußläufig direkt über die Verbindung Iderhoffstraße – Meyfarthstraße weiterführend 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 befinden sich unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend ein Schulkomplex (Heinrich-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 Freige-

lände befinden sich eine große Skaterbahn sowie Spielplätze und -anlagen für Kinder aller Altersklassen.

2.4 Planungsalternativen

Die vorliegende 29. 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.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 29. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich weder die vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“, noch die Ziele der vom Stadtrat zur Aufstellung beschlossenen Bebauungspläne KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ umsetzen.

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 29. Änderung umfasst eine Fläche von rd. 20 ha, davon sind im wirksamen FNP 17,6 ha als Baufläche dargestellt. Als Grünfläche sind 1,1 ha dargestellt, als Versorgungsfläche 1,3 ha, mit der Darstellung eines Symbols für Einrichtungen und Anlagen «Elektrizität». Im Bereich östlich des Geltungsbereiches der 29. Änderung ist im wirksamen FNP als Planungsziel ein örtlicher Hauptverkehrs zug „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ 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.

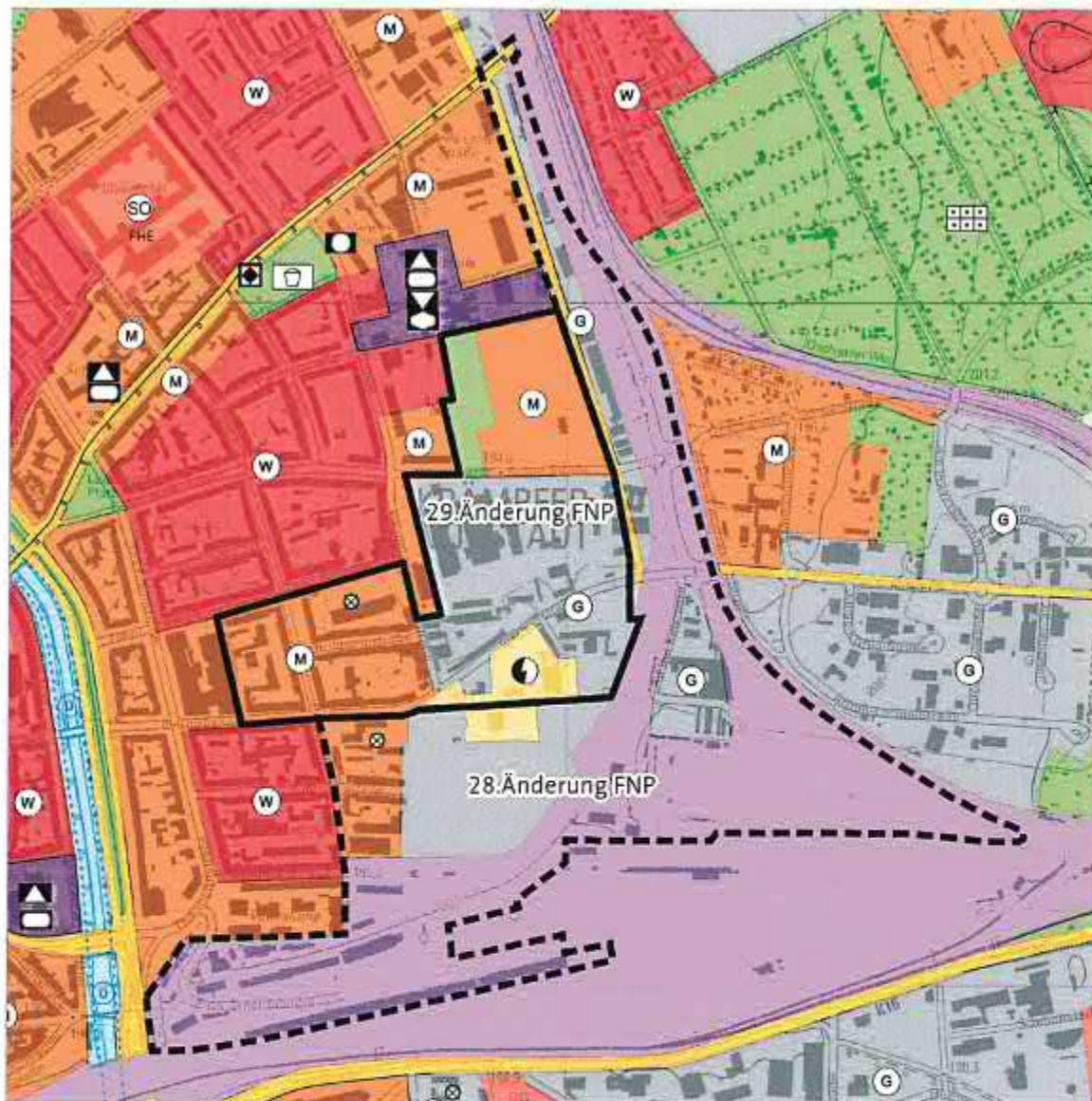


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 10.000, Stand 24.03.2017, mit Geltungsbereich der 29. Änderung des FNP, Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP (gestrichelt) zur Information.

3.9 Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Im FNP sind nur die für die Ver- und Entsorgung wichtigsten Einrichtungen mit Symbolen und bei Anlagen mit einer Fläche über 0,5 ha auch die Flächen dargestellt. (...)

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 (...).

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 (...).

Beiplan 9 „Verkehr“ stellt für die Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof mit Verlängerung zur Iderhoffstraße, Kalkreiße und den Azmannsdorfer Weg bis zur Weimarischen Straße einen Verkehrszug als „Hauptverkehrsstraße mit hoher Verbindungsfunktion“ dar. Eine Begründung oder Beschreibung zu diesem Planungsziel ist nicht vorhanden.

Beiplan 11 „Grünstruktur“ stellt für den Straßenzug Geschwister-Scholl-Straße vom Leipziger Platz bis zum Azmannsdorfer Weg eine „Auszubauende Grünvernetzung“ dar. Die im wirksamen FNP im nördlichen Bereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellte Fläche ist als „Sonstige Grünfläche“ dargestellt.

Schlussfolgerung für die vorliegende Planung:

Die Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen (...) und den Symbolen für Anlagen und Einrichtungen im Plangebiet erfolgt im wirksamen FNP aus dem Bestand heraus. Die Darstellung wird entsprechend des tatsächlichen und zu erwartenden Nutzungsumfanges angepasst.

Eine im wirksamen FNP in diesem Bereich bisher als planerisches Ziel dargestellte Grünfläche sollte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Planung zur Realisierung von Wohn- und Gewerbenutzungen (KRV417 Hallesche Straße/ Am alten Nordhäuser Bahnhof, nicht rechtskräftig) schaffen. Diese Planung wurde nicht realisiert. Als reines gliederndes Element und Nutzungstrennung verfügt die Grünfläche über keine Zweckbestimmung und ist auch nicht Bestandteil eines übergeordneten, räumlich bedeutsamen Grünsystems. Mit der planerischen Neuordnung des Gebietes, welche sich an dem vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ für den Teilbereich 1 orientiert, wird das gesamte Gebiet, und damit auch die dargestellte Grünfläche, zur Umsetzung der Planungsziele überplant, siehe auch Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen».

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 29. Änderung des FNP vorgesehene Änderung der Art der Nutzung der im wirksamen FNP dargestellten Gemischten und Gewerblichen Bauflächen hin zu Wohnbau- und Gemischten Bauflächen begründet sich mit den gesetzten Planungszielen, siehe Punkt «2.2 Die im integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept und den Bebauungsplänen KRV684 und KRV690 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 Plangebiet 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 29. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

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 29. 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 wirk-samen FNP.

3 Planungsvorgaben

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist im Landesentwicklungsprogramm Thüringen als „Risikobereich Hochwassergefahr“ und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen als Siedlungsbereich (Bestand) sowie als „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dargestellt. Beide Pläne treffen zudem allgemeine Aussagen zur Siedlungsentwicklung, die eine Nach-nutzung 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; verkün-det 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 Aus-richtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfra-strukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

G 2.4.2

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Be-darf 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 (RPMT)

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 zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist ihre fachliche Grundlage 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. Insofern werden diese Grundsätze der Raumordnung im Zuge der gebotenen Abwägung zurückgestellt.

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 diesen Entwurf sind für das Plangebiet keine raumordnerischen Ziele beschrieben.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Bereich des Geltungsbereiches der 29. Änderung des FNP befindet sich der Bebauungspläne KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ in Aufstellung, um in dessen Geltungsbereiche neues Baurecht zu schaffen. Mit der 29. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan entsprechend aufgestellt werden.

Für den mit den Zielen der vorliegenden 29. Änderung des FNP in Einklang aufgestellten Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ erfolgte durch den Stadtrat am 24.09.2020 mit Beschluss Nr. 0737/20 der Abwägungs- Satzungsbeschluss. Nach der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist die Satzung mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2/2021 vom 29.01.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

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.

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.

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

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 Stadtteilparks 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

- P8 – Entwicklung der äußeren Oststadt zu einem innenstadtnahen, zukunftsfähigen Wohnstadtteil
- Soziale Infrastruktur, Teilhabe und Daseinsvorsorge
 - 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. Für den nördlichen Teilbereich (Teilbereich 1), welcher die Quartiere «Blumenschmidtstraße», «Posthof» und «Iderhoffstraße» umfasst, wurde das Rahmenkonzept als Sanierungsziel gemäß § 140 Nr. 3 BauGB beschlossen (siehe Abb. 4 und 5).

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“, mit Eingrenzung Teilbereich 1 (pink), Stand September 2015, ohne Maßstab

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 Geschossigkeit 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 Baubestände 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 Entwick-

lungsprozesse 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

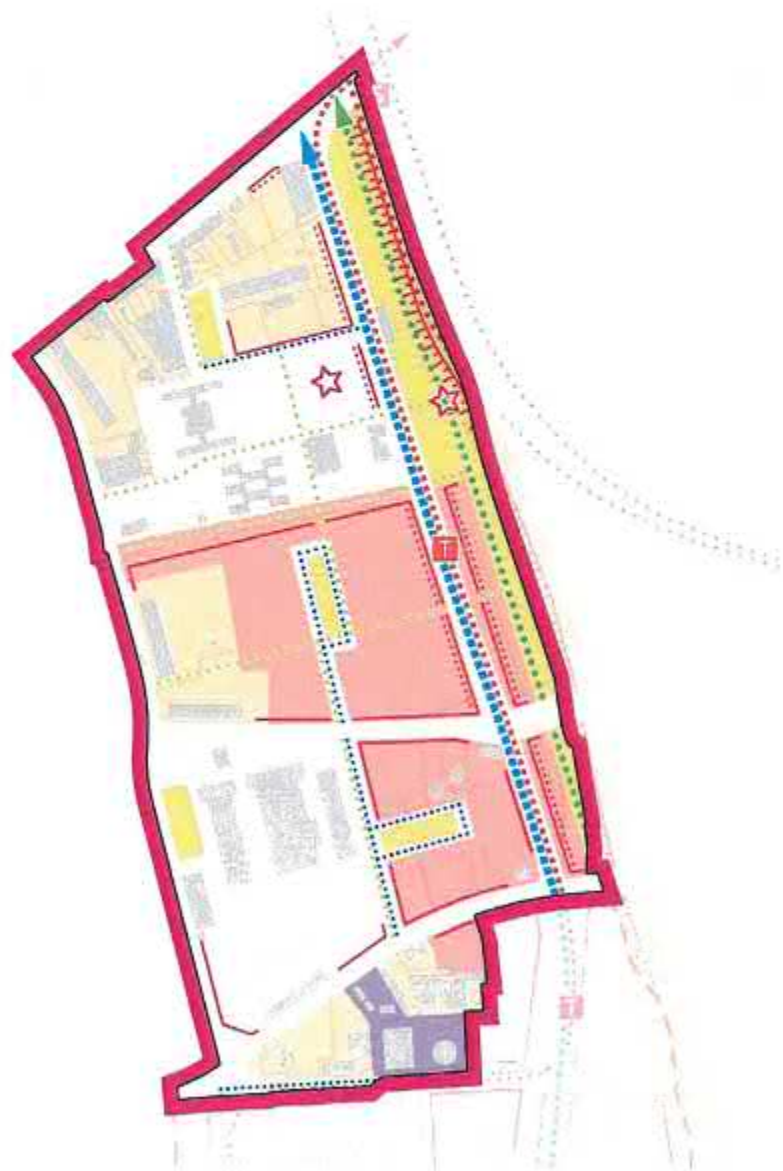


Abbildung 5 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept Äußere Oststadt – Planerische Konzeption für den Teilbereich 1, Stand September 2015, ohne Maßstab

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.



Abbildung 6 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept Äußere Oststadt; Stand: 04/ 2022

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 28. und der vorliegenden 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 Rahmenkonzeptes von 2022 überein.

3.4 Fachplanungen

Landschaftsplan 1997

Für den Geltungsbereich der Planung sind im Landschaftsplan 1997 Darstellungen vorhanden, wie sie auch im seit 2006 wirksamen FNP wiedergegeben wurden. Karte 1 „Flächennutzung, Nutzungsstrukturen und Biotoptypen“ stellt als sonstige Strukturen und Nutzungstypen im Bereich der Inneren Oststadt „Historischer Ortskern, Alte Häuser“, an der Halleschen Straße „Mischgebiete“, östlich davon „Grünfläche“, für die Flächen der Stadwerke „Flächen für Ver- und Entsorgung, sowie für die verbleibenden Flächen im Bereich der Äußeren Oststadt zusammenhängend „Industrie- und Gewerbegebiet“ dar.

Die Karte 18 „Entwicklungskarte“ stellt für den Bereich an der Halleschen Straße als „Neue Bauflächen“ in der Stadt und in den Ortsteilen „Wohngebiete“ und „Mischgebiete“ dar, jeweils mit dem Ziel „Durchgrünung, Wasser, Abwasser- und Energiekonzepte (stadtökologische Zielkonzepte)“ dar. Die weiteren Flächen der Äußeren Oststadt, westlich der Werner-Uhlworm-Straße sind dargestellt als „Gewerbegebiet“ mit dem Ziel „Gliederung durch Grünzüge, Durchgängigkeit mit Wegen, Sichtschutz nach außen“.

Die Flächen der Inneren Oststadt sind als „Siedlungsstrukturen in der Stadt“ 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“.

Als „Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen (...)“ ist für die Werner-Uhlworm-, die Geschwister-Scholl- und die Iderhoffstraße sowie 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.

Im Geltungsbereich der Planung stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ als Sonstiges, „Bebautes Stadtgebiet“ dar.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung als Landschaftseinheit im Bereich der Inneren Oststadt, westlich der Werner-Uhlworm-/ Halleschen Straße „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ dar; 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. Im Bereich der Äußeren Oststadt, östlich der Werner-Uhlworm-/ Halleschen Straße ist „Gewerbe- und Verkehrslandschaft“ dargestellt; 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. Weiter ist eine räumlich vom Flutgraben am Schmidtstedter Knoten zum Ringelberg verlaufende „Verbundachse zu den Grünräumen“ dargestellt, welche im Plangebiet ungefähr im Bereich der Iderhoffstraße verläuft.

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

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.

Kulturdenkmale

Im Plangebiet befinden sich mehrere Kulturdenkmale. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

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 Planungsraums befinden sich mehrere Altlastverdachtsflächen, die im Altlastverdachtsflächenkataster des Landes Thüringen registriert sind. Für einen Teil dieser Flächen liegen Untersuchungsergebnisse vor, für einige Flächen besteht noch Erkundungsbedarf, siehe Anlage 3.1 – Umweltbericht. Für den Fall, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten

weitere auffällige Bereiche freigelegt werden, ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4.3 Immissionsschutz

Insbesondere im Bereich der geplanten Wohnquartiere «Posthof» und «Iderhoffstraße» bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch bestehende Betriebe, Verkehr und Sportanlagen 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

Im Plangebiet befinden sich Lebensräume besonders/ streng geschützter Tierarten nach RL92/43/EWG und RL2009/147/EG, insbesondere europäischer Fledermaus-/ Vogel- und Reptilienarten. 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
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Symbol „Fernwärme“

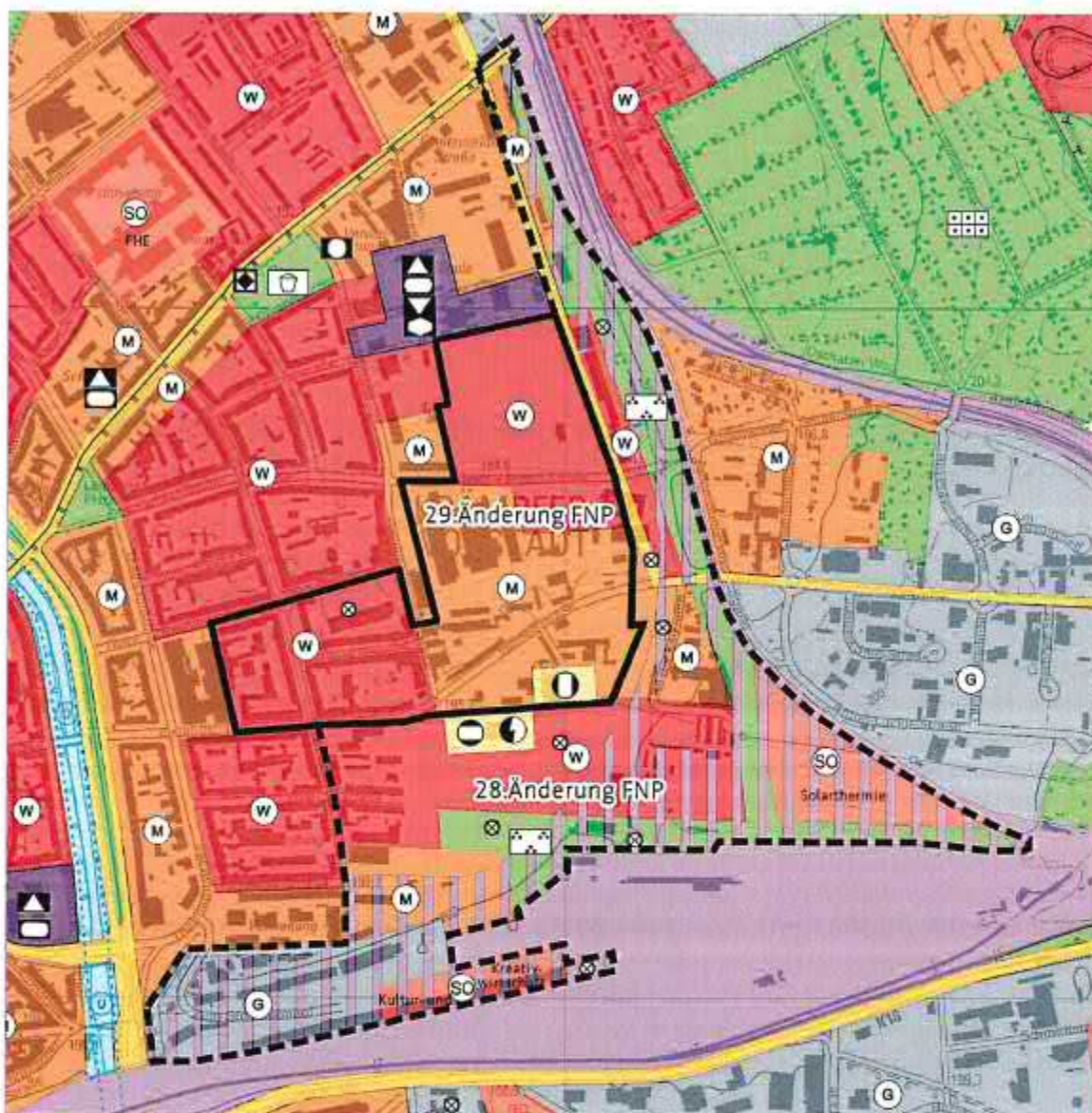


Abbildung 7 – Schematische Darstellung der Planungsziele des FNP im Bereich Krämpfervorstadt in Kombination der 29. Änderung des FNP und der angrenzenden 28. Änderung des FNP (gestrichelt).

Darstellung von 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 «Posthof» und «Ilderhoffstraße» die Neuerrichtung von ca. 1.100 WE vorgesehen.

Insbesondere der Bereich nördlich der Geschwister-Scholl-Straße bietet eine große, zusammenhängende freie Fläche zur Entwicklung für eine Wohnnutzung. Zur Gewährleistung der gesetzten Zielstellungen und Anforderungen an das zu entwickelnde Quartier

sollen künftig nur Nutzungen zugelassen werden, die allgemein mit dem Wohnen verträglich sind, Gewerbebetriebe sollen sich nicht ansiedeln. Westlich befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb im Bestand, von dem Schallemissionen auf die geplante Wohnnutzung einwirken. Weiter wirken Schallemissionen durch Eisenbahn- und Straßenverkehr von außerhalb des Plangebietes auf die geplanten Nutzungen ein. Abgesehen von den dadurch erhöhten Anforderungen an den Schallschutz sind diese Flächen für eine Wohnnutzung jedoch besonders geeignet. Es kann hier nachgefragter innenstadtnaher Wohnraum mit einem guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr bereitgestellt werden. Die bisher langjährig ungenutzten Flächen können sowohl in das städtebauliche Gefüge eingebunden als auch an bestehende Versorgungsinfrastrukturen angeschlossen werden. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass der Immissionsschutz grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Im südlich angrenzenden Bereich, am östlichen Ende der Geschwister-Scholl-Straße, befinden sich zwei freistehende Villen, welche als Kulturdenkmäler von besonderem städtebaulichem Wert sind. Dieser Bereich wird ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Damit kann die weitere Qualifizierung der Wohnfunktion in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden. Das unmittelbare Umfeld soll künftig entsprechende Qualitäten für eine Wohnfunktion entwickeln können und weiter qualifiziert werden. Weiterhin soll die Geschwister-Scholl-Straße keine eindeutige geografische Abgrenzung der Art der Bodennutzung darstellen, vielmehr soll im weiteren südlichen Bereich der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend genügend Konkretisierungsspielraum gegeben werden, auch um mit dort im Bestand vorhandenen, teilweise nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben umzugehen.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes in der Inneren Oststadt hat sich im Laufe der vergangenen Jahre in einem Entwicklungsprozess, der 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 wiedergegeben. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche kann die weitere Qualifizierung der Wohnfunktion in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

In einem kleinen Teilbereich grenzt diese neu darzustellende Wohnbaufläche im Bereich Iderhoffstraße südlich an Flächen an, welche im wirksamen FNP derzeit als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Gewerbliche Nutzungen existieren in diesem Bereich nicht. Diese angrenzenden Flächen befinden sich im Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP, für welche der Stadtrat am 20.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst und den Vorentwurf gebilligt hat. Mit der weiteren Umsetzung der Ziele des integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ zur Umsetzung von Wohnquartieren werden dort künftig keine gewerblichen Flächen mehr vorgesehen. Von negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Geltungsbereich der 29. Änderung des FNP ist daher auch künftig nicht auszugehen.

Grün- und Freiräume

Eine im nördlichen Bereich des Plangebietes im wirksamen FNP bisher als Grünfläche dargestellte Fläche sollte als gliederndes Element für eine vorangegangene Planung dienen. Mit der planerischen Neuordnung des Gebietes und zur Umsetzung der gesetzten Pla-

nungsziele wird das gesamte Gebiet, und damit auch die dargestellte Grünfläche überplant, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP». Im Bereich der Wohnbauflächen sollen – wie im Rahmenplan vorgesehen – kleinere Grünflächen im Zusammenspiel mit den jeweiligen Blöcken entwickelt werden, die genaue Verortung und Konkretisierung kann in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Innerhalb der Darstellung von Wohnbauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen getroffen werden. So können die angesprochene (Grün-) Strukturen einerseits Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein, welche Bestandteil der Bauflächendarstellungen sind. Diese Grünstrukturen können u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen sein. Diese sind jedoch in diesem Detailierungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP. Weitere, eigenständige Grünstrukturen 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.

Mit der Änderung der Gebietscharakteristik von einem überwiegend gewerblich zu nutzenden Standort zur Wohn-/ Mischbebauung ist insgesamt ein geringerer Versiegelungsgrad zu erwarten, und damit ein erhöhter Grünflächenanteil bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität. So kann bei den grundsätzlich aus Wohnbauflächen entwickelbaren Wohngebieten gem. BauNVO eine GRZ von 0,4 angenommen werden, wohingegen bei Mischgebieten eine GRZ von 0,6 und bei Gewerbegebieten eine GRZ von 0,8 angenommen werden kann. In der Summe ergibt sich mit der 29. Änderung des FNP auch bei Aufgabe des Planungsziels der Grünfläche von ca. 1 ha insgesamt auch hinsichtlich der absoluten Versiegelung eine Verbesserung, siehe Anlage 3.1 – Umweltbericht zur Begründung.

Die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt ist grundsätzlich Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“. Ein wesentliches Ziel ist die Ausbildung grüner Quartiersmitten – eine größere, zusammenhängende Fläche soll perspektivisch im südlichen Teilbereich des Rahmenplanes eingeordnet werden. Damit sollen qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen ausgeglichen sowie klimatische Funktionen erfüllt werden. Eine genaue räumliche Verortung der verschiedenen Nutzungen in diesem Bereichen erfolgt im Rahmen einer städtebaulichen Studie. Weiter sollen als zusammenhängendes Grünsystem perspektivisch freiwerdende Bahnflächen entwickelt werden. Eine weitere Darstellung entsprechender Ziele des integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ erfolgt auch mit der angrenzenden 28. Änderung des FNP, für welche der Stadtrat am 20.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst und den Vorentwurf gebilligt hat.

Darstellung von gemischten Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Grundsätzlich soll für das gesamte Plangebiet die Entwicklung eines neuen modernen Stadtquartiers ermöglicht und dafür eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines innenstadtnahen Areals gewährleistet werden. Im Bereich östlich der Werner-Uhlworm-Straße und der östlichen Iderhoffstraße befinden sich – sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes – verschiedene gewerbliche Betriebe im Bestand. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Umfang neu ansiedeln können. Mit der Darstellung

von künftig Gemischten Bauflächen – im Anschluss an die im Bereich der Werner-Uhlworm-Straße bereits bestehende Darstellung von Gemischten Bauflächen – kann die angestrebte Wohnnutzung in größerem Umfang planungsrechtlich ermöglicht und die bestehenden nicht störenden Gewerbebetriebe planungsrechtlich eingebunden bzw. gesichert werden. An der Iderhoffstraße werden dauerhaft nicht mehr als Fläche für Versorgungsanlagen genutzte Bereiche in die neue, angrenzende Darstellung von gemischten Bauflächen eingliedert.

Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Symbol „Fernwärme“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

Die Darstellung im wirksamen FNP erfolgt im Plangebiet aus dem Bestand heraus. Ehemals auf den Flächen vorhandene Anlagen und Einrichtungen bzw. Funktionen wurden zwischenzeitlich verlagert (Heizkraftwerk Iderhoffstraße) bzw. andere errichtet (Heißwasserspeicher für Fernwärme). Dabei sind Flächen freigeworden, welche dauerhaft nicht mehr für Versorgungsanlagen in dem Umfang genutzt werden, dass eine Darstellung im FNP erforderlich wäre. Die Darstellung wird entsprechend des tatsächlichen und zu erwartenden Nutzungsumfanges angepasst. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird die Anlage und Einrichtung des Heißwasserspeichers der Stadtwerke Erfurt auf einer Fläche von rd. 0,6 ha dargestellt mit einem Symbol für Einrichtungen und Anlagen für Fernwärme.

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 29. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		29. Änderung	
Wohnbaufläche (W)	-	-	11,0 ha	55,0%
Gemischte Baufläche (M)	8,9 ha	44,5%	8,5 ha	42,5%
Gewerbliche Bauflächen (G)	8,7 ha	43,5%	-	-
Flächen für Versorgungsanlagen (...)	1,3 ha	6,5%	0,5 ha	2,5%
Anlagen und Einrichtungen: Fernwärme	-	-	×	-
Elektrizität	×	-	-	-
Grünfläche ohne Zweckbestimmung	1,1 ha	5,5%	-	-
Gesamtfläche der 29. Änderung	20,0 ha	100,0%	20,0 ha	100,0%

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 29. Änderung des FNP, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Naturschutzamt, November 2022

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29

Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“

Umweltbericht



Bearbeitung Umwelt- und Naturschutzamt

Impressum Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand November 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzbeschreibung.....	3
1.1.1	Gesetzliche Grundlage	3
1.1.2	Lagebeschreibung.....	3
1.1.3	Art und Umfang der zu erwartenden FNP-Änderungen	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1	Bestandsaufnahme	10
2.2	Prognose	10
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich.....	10
2.4	Alternativen	20
3	Ergänzende Angaben	21
3.1	Methodik und Quellenangaben	21
3.2	Monitoring	22
3.3	Zusammenfassung	22

UMWELTBERICHT nach § 2a BauGB in der jeweils gültigen Fassung des Baugesetzbuches (BauGB)

1 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung

1.1.1 Gesetzliche Grundlage

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich „Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ wird auf einer Flächengröße von 20 ha die Voraussetzung für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstandorten und Mischgebieten in zentrumsnaher Lage geschaffen. Als Grundlage dieser planerischen Zielstellung werden die gemäß aktuellem FNP im Planungsraum als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen sowie eine 1,1 ha große geplante Grünfläche zukünftig im FNP als Wohnbauflächen, die aktuellen Gewerbegebietsfläche und ein Teil der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen als Mischgebiets- und Wohngebietsflächen dargestellt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2a BauGB und § 14 b Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.8 UVPG die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung notwendig und ein Umweltbericht anzufertigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

1.1.2 Lagebeschreibung

Der Planungsraum befindet sich im östlichen Stadtgebiet im Bereich der Krämpfervorstadt im Übergang zwischen der dichten Blockrandbebauung der Inneren Oststadt (Büro-/Wohnnutzung) sowie der durch Gewerbe und Brachflächen geprägten äußeren Oststadt. Im Osten wird der Planungsraum durch eine Bahnstrecke begrenzt, im Norden durch einen Schulkomplex mit Kindertagesstätte und Sport- und Freizeitflächen, im Süden durch bahnnahe Gewerbebrachen.

Der Planungsraum war zum Beginn der Planung gekennzeichnet durch

- strukturarme Blockrandbebauung mit teilweise durchgrüntem Innenhöfen
- straßenbegleitenden Baumreihen
- Gewerbebestände mit vereinzelt Gehölzinseln
- Brachflächen

1.1.3 Art und Umfang der zu erwartenden FNP-Änderungen

Mit der Änderung des FNP soll das ursprünglich als ein Gewerbeflächen-/ Mischgebietsstandort geplante Gebiet zu einem Wohnstandort sowie untergeordneten Gewerbenutzungen in den Bereichen der Mischgebiete entwickelt werden.

Mit der geänderten Zielstellung des FNP ist eine Reduzierung der potenziell versiegelbaren Fläche um -3,4 ha bzw. um -26% verbunden, da Wohn-Mischgebietsflächen entsprechend BauNVO einen höheren Grünflächenanteil aufweisen als Gewerbeflächen.

Mit der Änderung des FNP werden folgende Nutzungsarten neu definiert:

Fläche	Bestand	potenziell versiegelbare Fläche*	Planung	potenziell versiegelbare Fläche*	Differenz Flächenversiegelung
1,1 ha	Grünfläche	0 ha	Wohnbaufläche	0,4 ha	+0,4 ha
0,2 ha	Gewerbefläche	0,2 ha	Fläche für Ver-/ Entsorgung	0,2 ha	0,0 ha
0,3 ha	Fläche für Ver-/ Entsorgung	0,2 ha	Fläche für Ver-/ Entsorgung	0,2 ha	0,0 ha
8,9 ha	Mischgebiet	5,3 ha	Wohnbaufläche	3,6 ha	-1,8 ha
7,9 ha	Gewerbefläche	6,3 ha	Mischgebiet	4,7 ha	-1,6 ha
0,6 ha	Gewerbefläche	0,5 ha	Wohnbaufläche	0,2 ha	-0,2 ha
0,4 ha	Fläche für Ver-/ Entsorgung	0,3 ha	Wohnbaufläche	0,2 ha	-0,2 ha
0,6 ha	Fläche für Ver-/ Entsorgung	0,5 ha	Mischgebiet	0,4 ha	-0,1 ha
Σ 20,0 ha		13,3 ha		9,9 ha	-3,4 ha

*Versiegelungsanteile nach § 17 BauNVO: WA: 0,4, MI: 0,6; GE inkl. Ver- und Entsorgung: 0,8

Angaben nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Auf Grund der geplanten Flächennutzung ist die Ansiedelung von Vorhaben, die besondere Risiken schwerer Unfälle nach Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU bergen nicht zu erwarten. Im Zuge des Planverfahrens erfolgte eine Auseinandersetzung mit den unmittelbar angrenzenden Flächennutzungen zur Vermeidung von störenden Immissionen auf die geplante schützenswerte Nutzung (§ 50 BImSchG). Ein Abrücken der schützenswerten Nutzung (Wohnen) bzw. die Einordnung abschirmender weniger sensibler Nutzungen war nicht Ziel der Planung. Die gewerbliche Baufläche östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof war von ihrer räumlichen Ausdehnung her als zu begrenzt angesehen worden, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Randbereich ggf. mit Mischgebieten zu konkretisieren, ohne dabei die gewerbliche Baufläche im FNP infrage zu stellen. Die Fläche war daher zum Entwurf Mitte 2018 in den Geltungsbereich der vorliegenden 29. Änderung des FNP mit einbezogen worden und es war zunächst eine Darstellung als Gemischte Bauflächen vorgesehen. Zwischenzeitlich ergaben sich für die weiteren Flächen, für die das Integrierte Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ neue Ziele der Stadtentwicklung vorsieht, neue planerische Erkenntnisse und Entwicklungen. Für die in diesem Bereich in Erarbeitung befindliche 28. Änderung des FNP konnten schließlich die Ziele für die Ebene des FNP soweit beschrieben werden, dass Ende 2018 zu dieser Änderung die Aufstellung und der Vorentwurf beschlossen werden konnte. Mit dieser Änderung erfolgt eine Beplanung der weiteren Flächen, für die das Integrierte Rahmenkonzept Äußere Oststadt neue Ziele der Stadtentwicklung vorsieht. Aufgrund des planerischen Zusammenhangs werden nun alle östlich der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof mit der angrenzenden 28. Änderung des FNP entsprechend der Zielstellungen des Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt beplant. In der vorliegenden 29. Änderung des FNP sind diese Flächen östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof zum Feststellungsbeschluss daher nicht mehr enthalten. Da die 28. und die vorliegende 29. Änderung des FNP gemeinsam zur Feststellung geführt werden und nicht unverträgliche Planungsziele vorsehen, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, die sich bereits aus der Planungsebene des FNP heraus ergeben könnten.

Im Zuge des Planverfahrens hat sich in Auswertung der Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange zur Erarbeitung des Entwurfs ergeben, dass sich aufgrund der vorhandenen Emissionsbelastung insbesondere im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße Teile der geplanten Wohnnutzung gegebenenfalls ohnehin erst mit einer eher langfristig zu sehenden Verlagerung bestimmter, derzeit im Bestand vorhandener und teils störender Gewerbebetriebe umgesetzt werden können. Mit dieser Perspektive und dem grundsätzlichen Ziel des Integrierten Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“, ein neues modernes Stadtquartier zu entwickeln, wurden im vorliegenden Änderungsverfahren die planerischen Zielstellungen zum Entwurf in diesem Bereich angepasst. Entsprechend waren im nordöstlichen Plangeltungsbereich Flächen gegenüber dem Vorentwurf aus dem Plangebiet wieder herausgelöst worden, damit als langfristiges Planungsziel im FNP in diesem Bereich insgesamt ein größerer Wohnbauflächenanteil entsteht, siehe die Planzeichnung zur 29. Änderung des FNP.

Der Planungsraum ist im Regionalplan als „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3“ dargestellt. Diese Plansätze zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist ihre fachliche Grundlage 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. Insofern werden diese Grundsätze der Raumordnung im Zuge der gebotenen Abwägung zurückgestellt.

Kumulative Effekte

Die vorliegende 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ zu sehen, für welche am 21.07.2021 durch den Stadtrat der Entwurf beschlossen worden ist. Die 28. FNP-Änderung verfolgt vergleichbare Planungsziele wie die FNP-Änderung Nr. 29. So sollen aktuell für den Bahnverkehr oder als Gewerbeflächen dargestellte Bereiche dauerhaft einer Nutzung als Wohn-/ Mischgebiet und Grünfläche ausgewiesen werden, was im Vergleich zur aktuellen Flächennutzungsplanung zu einer Erhöhung des Grünflächenanteiles und einer Reduzierung gewerblicher Nutzungen zu Gunsten der Wohnbebauung mit den entsprechenden positiven ökologischen Auswirkungen einhergeht. Der in beiden Geltungsbereichen zu verzeichnende Verlust aktueller naturnaher Brachflächen bedarf im Zuge der Qualifizierung der Vorhabengebiete einer artenschutzrechtlichen Untersuchung und eines entsprechenden Ausgleichs.

Angaben nach § 1 Abs. 6 Nr. 7e und f BauGB

Hinsichtlich der Angaben zu der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern und der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird auf die nachgeordneten Planungsebenen verwiesen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Ziele	Berücksichtigung im FNP
<p>Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025</p> <p>2.4.1 Verkehrsminimierende Siedlungsstrukturen</p> <p>4.4.2 Erhalt von Überschwemmungsgebieten, Schaffung von Rückhalteräumen (betrifft Gera)</p> <p>6.4.3 Risikobereiche Hochwassergefahr</p> <p>2.4.1 Prinzip Innen- vor Außenentwicklung</p> <p>2.4.2 Prinzip Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme</p> <p>5.1.1-5.1.3 Climate Proofing/ Klimaanpassung (Thüringer Becken: Extreme Witterungsereignisse, Erhöhung der Jahresmitteltemperatur, mehr Hitzetage und mehr Tropennächte, Starkregen, Dürrezeiten, Rückgang des durchschnittlichen Niederschlags)</p> <p>5.2.5-5.8 Erneuerbare Energien fördern</p>	<p>Mit der FNP-Änderung wird die ursprünglich geplante gewerblich ausgerichtete Gebietsnutzung zu Gunsten der Entwicklung von Wohnbauflächen verändert. Mit der Entwicklung der Wohnbaustandorte geht die Nachnutzung von innerstädtischen Brachen einher. Im Vergleich zur gewerblichen Nutzung ist mit einem höheren Begrünungsanteil zu rechnen, was klimatische Vorteile nach sich zieht. Zur Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt auf Grund der Maßstäblichkeit keine Aussage auf FNP-Ebene.</p> <p>Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis‘ HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUG in signifikanter Weise anders berechnet. Insofern werden diese Grundsätze der Raumordnung im Zuge der gebotenen Abwägung zurückgestellt.</p>
<p>Regionalplan Mittelthüringen, 2011</p> <p>Grundsätzliche Darstellung: Siedlungsbereich</p> <p>Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz</p> <p>Großräumig bedeutsame Schienenverbindung</p> <p>G 2-10 bauliche Nachnutzung Konversions-/ Brachfläche „Äußere Oststadt</p> <p>G 3-38 Ausbau aktiver und passiver Solarenergienutzung</p> <p>4.2 überschwemmungsgefährdete Bereiche: Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw3 „Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ soll in Abwägung bei konkurrierenden Nutzungen gesondertes Gewicht beigemessen werden (Rückgewinnung ehemaliger Überschwemmungsgebiete, Entsiegelung, Rückbau)</p> <p>G 4-34 Ausbau und qualitative Verbesserung der überregionalen Radwege (Thüringer Städtekette)</p>	<p>Mit der FNP-Änderung erfolgt die bauliche Nachnutzung von Brachflächen im Innenbereich. Für den das Gebiet querenden Radweg der Thüringer Städtekette entstehen durch die geplante bauliche Nutzung im Umfeld höhere Grünflächenanteile, was zu einer Attraktivitätssteigerung des Radweges führt</p> <p>Zur Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt auf Grund der Maßstäblichkeit keine Aussage auf FNP-Ebene. Das im Regionalplan dargestellte Überschwemmungsgebiet wurde auf Grundlage einer aktuellen Untersuchung der TLUG überprüft. Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis‘ HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUG in signifikanter Weise anders berechnet. Insofern werden diese Grundsätze der Raumordnung im Zuge der gebotenen Abwägung zurückgestellt.</p>

Ziele	Berücksichtigung im FNP
<p>Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Risikomanagement-Richtlinie durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt- und Geologie (TLUG)</p> <p>Das zwischen der Mündung der Apfelstädt bis zum Wehr Nettelbeckufer nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Gera befindet sich außerhalb des Planungsraumes.</p>	entfällt
<p>Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt, (1997)</p> <p>Äußere Stadt</p> <p>Deutliche Erhöhung und Aufwertung des Grünflächenanteils</p> <p>Parks und Gärten mit Ausgleichsfunktion für Stadtklima</p> <p>Schaffung breiter Grünzäsuren</p> <p>Erhöhung der Durchgängigkeit im Osten zur Verknüpfung Wohnen, Arbeiten, Erholen</p>	<p>Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im gesamten Planungsraum eine Erhöhung des Grünanteils. Die konkrete Ausweisung der Grünflächen wird auf Grundlage der nachgeordneten Verfahren teilraumbezogen erfolgen. Großflächige Parkanlagen sind mit der aktuellen FNP-Änderung nicht geplant.</p>
<p>Landschaftsplan Erfurt/Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ (2015)</p> <p>Östliches Stadtgebiet:</p> <p>Wohnen im Westen: Wohnbebauung geringer Durchgrünung: Schaffung wohnungsnaher Grünanlagen (Höfe, Vorgärten etc.), Verbindungen zu größeren Grünanlagen</p> <p>Gewerbe im Osten: durch Grünstrukturen in Umgebung einbinden; Grünverbindungen an Erholungsachsen, Grünflächen und -achsen auf Teilen der Brachflächen</p> <p>Grünachse an Iderhoffstraße in Richtung Ringelberg/Leinefelder Weg</p>	<p>Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im gesamten Planungsraum eine Erhöhung des Grünanteils. Die konkrete Ausweisung der Grünflächen wird auf Grundlage der nachgeordneten Verfahren teilraumbezogen erfolgen. Großflächige Parkanlagen sind mit der aktuellen FNP-Änderung nicht geplant.</p>
<p>Gesamtstädtisches Klimagutachten (2016)</p> <p>Das Planungsgebiet ist im Westen durch die bestehende Bebauung geprägt, welche auf Grund ihres hohen Versiegelungsgrades und der geringen Durchlüftungsfähigkeit der klimatischen „Sanierungszone“ zugeordnet ist. Die östlichen Brachflächen liegen der Klimaschutzzone 2 und besitzen in Verbindung mit der im Bereich der Bahnlinien befindlichen Klimaschutzzone 1 eine hohe Bedeutung für die Durchlüftung der Erfurter Innenstadt bei austauscharmen Wetterlagen.</p>	<p>Die Kaltluftentstehungs- und Abflussbereiche im Planungsraum werden mit Umsetzung der Planung verändert. Insbesondere erfolgt eine Reduzierung der Kaltluftentstehungsgebiete im Bereich der heutigen Brachflächen. Mit der FNP-Änderung entfällt die ursprünglich geplante 1,1 ha große Grünfläche im Nordwesten des Planungsraumes. Jedoch ist grundsätzlich von einer Erhöhung des Grünflächenanteiles, insbesondere im Bereich der geplanten Wohnbebauung auszugehen. (vgl. 1.1)</p>

Ziele	Berücksichtigung im FNP
<p>Luftreinhalteplan für die Landeshauptstadt Erfurt zur Reduzierung der Luftschadstoffbelastung durch Feinstaub und Stickoxide, 1. Fortschreibung (01/2012)</p> <p>Auf Grund von Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂), welche maßgeblich dem Straßenverkehr zuzuschreiben sind, wurde für die Stadt Erfurt ein Luftreinhalteplan erarbeitet.</p> <p>Verkehrsbezogene Maßnahmen (4.4):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung ÖPNV-Angebot • Förderung des Rad- und Fußverkehrs • Maßnahmen der Verkehrsführung (u.a. Einführung Umweltzone) <p>Maßnahmen des Nichtverkehrsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf den Einsatz emissionsrelevanter Brennstoffe 	<p>Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Luftreinhalteplanes.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Reduzierung der zulässigen Gewerbestandorte, somit eine Verringerung der erwarteten Frequentierung des Gebietes durch Schwerlastverkehr und die daraus folgenden langfristigen positiven Auswirkungen auf die Luftqualität im Planungsraum. Entlang der Bahnstrecken im Umfeld des Planungsraumes befinden sich stadtklimatisch bedeutsame Luftleitbahnen, die der Klimaschutzzone I zuzuordnen sind, welche mit den klimatisch aktiven Brachflächen im Planungsraum korrespondieren.</p> <p>Maßnahmen zum ÖPNV-Angebot, dem Rad-/Fußverkehr, der Verkehrsführung, die Anforderungen an die Verwendung bestimmter Brennstoffe, Energieeinsparungs- und differenzierte Begrünungsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes verlagert.</p>
<p>Abfallwirtschaftssatzung</p> <p>Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung; geringhalten des Anfalls von Abfällen; ordnungsgemäße Entsorgung nicht vermeidbarer Abfälle mittels Einrichtung geeigneter Abfallbehälter-Standplätze oder Entsorgungsräume für die einzelnen Objekte</p>	<p>Mit der Realisierung der FNP-Änderung sind für den Planungsraum Abfälle aus Haushalten und untergeordneten Gewerbetrieben zu erwarten. Entsprechende Regelungen zum sachgerechten Umgang mit Abfall erfolgen auf den nachgeordneten Planungsebenen auf Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung.</p>
<p>Baugesetzbauch (BauGB) § 1a</p> <p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden:</p> <p>Zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Innenentwicklung</p> <p>Landwirtschaftsflächen, Waldflächen, Wohnflächen nur in notwendigem Umfang umnutzen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung/Ausgleichs sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Eingriffe in Natura-</p>	<p>Mit der Entwicklung innerstädtischer Wohn-/Mischgebiete auf aktuellen Brachen wird den Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Auf Grund des im Gegensatz zur ursprünglichen Zielstellung des FNP erhöhten Grünflächenanteils sind keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsraumes erforderlich. Die mit der Gebietsstruktur einhergehenden Grünflächenanteile besit-</p>

Ziele	Berücksichtigung im FNP
2000-Gebiete sowie Maßnahmen des Klimaschutzes/Anpassung an Klimawandel sind gesondert zu betrachten.	zen im Vergleich zur aktuellen FNP-Planung positive Auswirkungen auf das innerstädtische Klima. Jedoch ist der auf Grund der Planänderung erfolgte Entfall der klimatisch wirksamen Grünfläche im nordwestlichen Planungsraum im Zuge der nachfolgenden Bebauungspläne durch ausreichend hohe wohngebietsbezogene Freiflächen zu ersetzen.
Entwässerungssatzung Möglichkeit der Versickerung auf dem Grundstück Anschlusszwang für Grundstücke, auf denen die Versickerung nicht möglich ist bzw. dies aus abwassertechnischen Gründen erforderlich ist	Mit der Änderung des FNP ist eine Erhöhung der Grünflächenanteile und somit eine verbesserte Wasserrückhaltung im Gebiet zu erwarten. Differenzierte Entwässerungslösungen erfolgen auf den nachgeordneten Planungsebenen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden sowie Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	2.2 Prognose über die <u>erhebliche</u> Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/ der Planung (insbesondere während der Bau-/ Betriebsphase)	2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB		
FLORA/ FAUNA/ BIOLOGISCHE VIELFALT		
Aktuell stellen die bestehenden Bauflächen im Planungsraum und deren zugeordnete Freiflächen und Altbaumbestände wertvolle Lebensräume siedlungsbewohnender Vogel-/ Fledermausarten (besonders bzw. streng geschützt nach den Richtlinien 92/43/EWG bzw. der EG-Vogelschutzrichtlinie) dar. Für die aktuellen Brachflächen bestehen Nachweise für das Vorkommen der Blaulügeligen Ödlandschrecke (<i>Oedipodia caerulea</i> , gefährdet nach Roter Liste Deutschland), die besonders geschützte Weinbergschnecke (<i>Helix pomatia</i> , besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung), der Hornisse (<i>Vespa crabro</i> , besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung) sowie der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i> , streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG). Auf Grund der baulichen Vorbelastung weist der Planungsraum einen stark anthropogen veränderten Boden auf. Insbesondere die Ruderalflächen stellen trockenheitsgeprägte Sekundarbiotope dar, welche Potenziale für	Mit der Änderung des FNP erfolgt grundsätzlich eine langfristige Erhöhung des Grünflächenanteiles im Planungsraum und somit eine im Vergleich zum aktuellen FNP verbessertes Angebot siedlungsbezogener Lebensräume. Mit dem Entfall großflächiger Grünflächen ist mit einer Überbauung von Lebensräumen besonders/streng geschützter Tierarten nach RL92/43/EWG und RL2009/147/EG, insbesondere europäischer Fledermaus-/ Vogel- und Reptilienarten zu rechnen, deren Vermeidung in den nachgeordneten Verfahren zu regeln ist. Baulandbezogenen Grünflächen werden eine intensive Nutzung erfahren und somit im Vergleich zur aktuellen FNP-Darstellung vergleichbare Lebensraumeigenschaften aufweisen. Hinsichtlich des Entfalls großflächiger Gewerbeflächen ist eine geringere Störung der Arten zu erwarten.	Auf Grund der Erhöhung der Grünflächenanteile sind mit der FNP-Änderung keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen verbunden. In der nachgeordneten B-Plan-Ebene sind auf Grund von Artenschutzgutachten Maßnahmen zu treffen, um die mit der Überformung der Brachflächen einhergehenden Verluste für geschützte Tier-/Pflanzenarten zu vermeiden (z.B. Schaffung von Ersatzhabitaten im unmittelbaren Umfeld). Zudem sind Regelungen zur Integration von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter (Mauersegler, Dohlen, Schwalben, Fledermäuse) in Fassaden, die Pflanzung einheimischer Gehölze sowie Fassaden- und Dachbegrünung zu treffen. In diesem Zusammenhang ist in künftigen Planungen die

<p>den Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG), die Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG) sowie bodenbrütende Vogelarten und nahrungssuchende Vogelarten aus angrenzenden Stadtgebieten. Auf Grund der vielfältigen Flächennutzung ist der Planungsraum durch eine mittlere biologische Vielfalt geprägt.</p> <p>Schutzgebiete i.S. 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>		<p>Sicherung des Grünkorridors entlang der Bahntrasse, welche sich im unmittelbaren Umfeld des Planungsraumes befinden, aus-einanderzusetzen.</p> <p>Die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen und der Schutz der Baumbestände erfolgt auf Grundlage der Begrünungssatzung und der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt.</p>
<p>BODEN</p>		
<p>Der Boden im Planungsraum ist weitestgehend anthropogen überformt. Die ursprünglich anzutreffende Lössüberdeckung ist nicht mehr existent. Im durch quartäre Bildungen charakterisierten geologischen Untergrund sind neben fluviatilen auch Ablagerungen des unteren Keupers zu erwarten, welcher hinsichtlich der Sicherheit des Baugrundes im Zuge der Baumaßnahme zu prüfen ist.</p>	<p>Mit der Umsetzung der FNP-Änderung würde die Nachnutzung eines bereits stark anthropogen überformten Bereiches erfolgen, dessen natürliche Bodenfunktionen bereits zum aktuellen Zeitpunkt als nachrangig zu betrachten sind. Mit der Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt die ordnungsgemäße Beseitigung der Altlasten</p>	<p>Auf Grund der anthropogenen Vorbelastung der zu erwartenden Standortes und der Verringerung des Versiegelungsanteiles sind keinen zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertiefende Untersuchungen zur Altlastensituation inkl. einer Bewertung der Schadenssituation und der Definition</p>

<p>Das Planungsgebiet weist Altlastenverdachtsflächen auf.</p> <p>Mit der Umsetzung der aktuellen FNP-Zielstellung würde die Nachnutzung eines bereits stark anthropogen überformten Bereiches erfolgen, dessen natürliche Bodenfunktionen bereits zum aktuellen Zeitpunkt als nachrangig zu betrachten sind. Mit der Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt die ordnungsgemäße Beseitigung der Altlasten.</p>		<p>von Sanierungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Untersuchungen zum Untergrund und entsprechende Rückschlüsse auf die Möglichkeit der Versickerung zu treffen.</p>
<p>FLÄCHE</p>		
<p>Der Planungsraum ist aktuell überwiegend baulich geprägt und weist in Teilen ruderale Strukturen auf.</p> <p>Mit der Umsetzung der aktuellen FNP-Zielstellung würde im nördlichen Teil des Planungsraumes eine siedlungsbezogene Freifläche mit Bedeutung für die innerstädtische Erholungsnutzung entstehen. Der überwiegende Teil des Planungsraumes würde weiterhin einer überwiegend gewerblichen Nutzung unterliegen,</p>	<p>Mit der Umsetzung des FNP erfolgt die Überplanung der ursprünglich vorgesehenen Grünfläche. Die geplante Nutzung des Gebietes als Wohn-/ Mischgebiet wird im Vergleich zur aktuellen Planung dennoch zu einer Erhöhung innerstädtischer Freiräume führen.</p>	<p>Auf der FNP-Ebene sind keine Maßnahmen vorgesehen. Mit der Umsetzung der Bauvorhaben ist die öffentliche Nutzung der privaten Freiflächen zu prüfen.</p>

WASSER		
<p><u>Oberflächengewässer:</u></p> <p>Im gesamten o.g. Planungsraum befinden sich keine oberirdischen Gewässer und auch keine per Rechtsverordnung oder durch vorläufige Sicherung festgesetzten Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Nach den von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) herausgegebenen Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten befinden sich im Planungsraum keine Überflutungsflächen oder Vorbehaltsgebiete.</p> <p>Der aktuelle FNP trifft mit der überwiegend als Mischgebiet/Gewerbefläche dargestellten Zielstellung keine Aussagen zum Hochwasserschutz. Die Realisierung der Vorhaben laut FNP lässt einen hohen Versiegelungsgrad erwarten, welcher einen hohen Oberflächenabfluss nach sich zieht.</p>	<p>Mit der FNP-Änderung werden keine Fließgewässer/Quellen und Standgewässer beeinträchtigt. Die Retentionsfunktionen der Geraue sind durch die Planungsänderung nicht betroffen. Hinsichtlich des Begrünungsanteiles ist von einer Verbesserung der Retentionsfunktion auszugehen.</p>	<p>Die FNP-Änderung zieht für das Schutzgut Oberflächenwasser keine Ausgleichsmaßnahmen nach sich.</p> <p>In der nachgeordneten Planungsebene sind Aussagen zur Retention von Niederschlagswasser zu treffen.</p>
<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Der in den fluviatilen Ablagerungen der Niederterrasse gelegene und partiell von anstehenden Gesteinen des mittleren Keupers geprägte Bereich weist einen Grundwasserleiter mit guten Grundwasserneubildungsfunktionen auf. Er ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur ungenügend geschützt. Es herrscht eine mittlere Grundwasserneubildungsrate vor. Im Planungsraum befinden sich keine Trinkwasserschutz-zonen.</p>	<p>Auf Grund der mit der FNP-Änderung verringerten zu erwarteten Flächenversiegelung ist eine Erhöhung der Versickerung und der damit verbundenen Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Voraussetzung ist dabei die Klärung der Altlastenproblematik.</p>	<p>Auf Grund der mit der FNP-Änderung zu erwartender Erhöhung der Versickerungsfähigkeit des Grundwasserkörpers sind im FNP keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>In der nachgeordneten Planungsebenen sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsflächen und der Umfang der Versickerungsmöglichkeiten, z.B. die Verwendung von versicke-</p>

<p>Bei Realisierung der nach aktuellem FNP geplanten Misch- und Gewerbeflächen ist eine Reduzierung der Versickerung und Grundwasserneubildung, insbesondere auf den bestehenden Brachflächen zu erwarten. Die Höhe der Versickerungsfähigkeit hängt dabei in unmittelbarem Zusammenhang mit der Altlastensituation.</p>		<p>rungsfähigem Pflaster, auf Grundlage von detaillierten Gutachten zu regeln.</p>
<p>KLIMA / LUFT</p>		
<p>Das Planungsgebiet ist im Westen durch die bestehende Bebauung geprägt, welche auf Grund ihres hohen Versiegelungsgrades und der geringen Durchlüftungsfähigkeit der klimatischen „Sanierungszone“ zugeordnet wird Die östlichen Brachflächen liegen in der Klimaschutzzone 2 und besitzen in Verbindung mit der im Bereich der Bahnlinien befindlichen Klimaschutzzone 1 eine hohe Bedeutung für die Durchlüftung der Erfurter Innenstadt bei Austauschcharmen Wetterlagen.</p> <p>Auf Grund der Vorbelastung der Luftqualität befindet sich der Planungsraum innerhalb des Geltungsbereiches des Luftreinhalteplanes der Stadt Erfurt.</p> <p>Mit der Realisierung der laut FNP vorgesehenen Misch- und Gewerbevorhaben ist eine Erhöhung der Versiegelungsgrades und somit die Reduzierung der klimatisch wirksamen Brachflächen verbunden. Als Ausgleich wird eine klimatisch wirksame Grünfläche im nordwestlichen Planungsraum dargestellt. Mit der Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt eine Erhöhung der Verkehrsanteile, insbesondere der LKW-Anteil sowie der damit verbundenen Schad-</p>	<p>Mit der FNP-Änderung erfolgt eine Reduzierung des Gewerbeflächenanteiles sowie des Versiegelungsgrades. Dies hat positive Auswirkungen auf die Luftqualität des Gebietes sowie auf den Anteil klimatisch wirksamer Flächen. Durch die Überplanung der großflächigen Grünfläche ist mit dem dauerhaften Verlust einer klimatischen wirksamen innerstädtischen Freifläche verbunden. Der zukünftige Anteil an Gewerbeverkehr sowie die gewerblich verursachten Emissionen werden geringer sein als in der ursprünglichen Planung. Im Vergleich zur ursprünglichen FNP-Planung ist auf Grund der höheren Grünanteile mit einer erhöhten klimatischen Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels zu rechnen.</p>	<p>Mit der FNP-Änderung ist eine Erhöhung der Grünflächenanteils um 25% verbunden. Somit ist im Vergleich zur aktuellen FNP-Planung mit einer Verbesserung der klimatischen Gebietsituation zu rechnen. Auf Grund des Entfalls der klimatisch besonders wirksamen 1,1 ha großen Grünfläche sind auf der nachgeordneten Planungsebene weiterführende Erarbeitung wohngebietsbezogener Grünflächen zutreffen. Zudem sind Regelungen zur Fassaden- und Dachbegrünung, Energieeffizienter Bauweise nach ENEC 2016 ff., zu ökologischen Baustoffen und zum Anschluss an die Fernwärme zu treffen.</p>

<p>stoffemissionen. Mit der Entwicklung der Gewerbestandorte ist eine nachteilige Veränderung der Luftqualität verbunden.</p>		
<p>LANDSCHAFTSBILD</p>		
<p>Der Planungsraum ist geprägt durch seine strukturarmen innerstädtischen bebauten Quartierbereiche im Westen und die gewerblich genutzten / brach liegenden Flächen im Osten.</p> <p>Mit der Umsetzung der überwiegend gewerblich geprägten baulichen Entwicklung lt. aktuellem FNP wird die Landschaftsbildqualität des Planungsraumes weiterhin generell gering sein. Positiv zu verzeichnen wäre die dauerhafte Schaffung einer 1,1 ha großen Grünfläche im Nordosten des Planungsraumes, welche den innerstädtischen Raum gliedert und Freiräume sichert.</p>	<p>Mit der Umsetzung der FNP-Änderung wird auf Grund der Reduzierung des Versiegelungsgrades eine stärkere Durchgrünung des Planungsraumes erfolgen. Der Verlust der ursprünglich geplanten Freifläche wird durch Grünflächen innerhalb der jeweiligen Wohnquartiere kompensiert.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahme ist mit baubedingten Verlärmungen zu rechnen.</p>	<p>Auf Grund der Reduzierung des Versiegelungsgrades im Zuge der FNP-Änderung und der damit in Zusammenhang stehenden Verbesserung der Landschaftsbildqualitäten sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Maßnahmen zur Vermeidung während der Bauphase sowie Aussagen zur Grünordnung der Quartiere und der Straßenräumen erfolgen auf der nachgeordneten Planungsebene.</p>
<p>WIRKUNGSGEFÜGE</p>		
<p>Das Planungsgebiet ist derzeit geprägt durch strukturarme bestehende Bauflächen (Gewerbe und Wohnbauflächen), welche Potenziale für siedlungsbewohnende Tier- und Pflanzenarten und auf Grund der innerstädtischen Struktur eine mittlere biologische Vielfalt aufweisen. Sowohl die natürlichen Bodeneigenschaften, die Grundwasserneubildung und klimatische Funktionen sowie die Landschaftsbildqualität sind auf Grund ihres hohen Versiegelungsgrades eingeschränkt. Die durch eine mittlere biologische Vielfalt gekennzeichneten Brachflächen im östlichen Planungsraum bieten Lebens-</p>	<p>Mit der Änderung des FNP ist ein dauerhafter Verzicht auf die geplante 1,1 ha große Grünfläche verbunden, welche eine hohe Wertigkeit als Siedlungslebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten besäße, und der klimatischen Ausgleichsfunktionen, Boden- und Grundwasserneubildungs-funktionen sowie eine Aufwertung des Landschaftsbildes zuzuordnen ist. Ausgeglichen wird dieser Verlust durch eine wesentliche Erhöhung des Grünflächenanteiles innerhalb der Wohngebiete durch Reduzierung der Gewerbeflächen bei gleichzei-</p>	<p>Auf Grund der Reduzierung von hoch versiegelbaren Gewerbestandorten zu Gunsten einer durchgrüneten Wohn-/ Mischbebauung ist durch die Planung grundsätzlich mit positiven Auswirkungen auf Flora, Fauna/ biologische Vielfalt, die Boden- und Wasserfunktionen und das Landschaftsbild zu rechnen.</p> <p>Die Aufrechterhaltung der klimatischen Funktionen, der ggf. erforderliche Ersatz für Lebensraumverluste gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie Maßnahmen</p>

<p>räume für trockenheitsverträgliche Tier- und Pflanzenarten und weisen auf Grund ihres offenen Charakters klimatische Ausgleichsfunktionen auf. Aufgrund der landschaftlichen Strukturarmut, das Vorhandensein von Altlasten und die anthropogen beeinflussten Böden sind die ökologischen Funktionen der Fläche gering. Mit der Realisierung der Zielstellungen des FNP (2006) ist insbesondere die bauliche Entwicklung der heutigen Brachen verbunden, welche auf Grund der überwiegend gewerblichen Nutzung eine Erhöhung des Versieglungsgrades und somit ein weitere ökologische Wertverluste der Flächen nach sich ziehen. Die Entwicklung einer 1,1 ha großen Grünfläche im Norden des Planungsraumes trägt zur Sicherung des Siedlungslebensraumes für heimische Tier- und Pflanzenarten, der klimatischen Ausgleichsfunktionen, Boden- und Grundwasserneubildungsfunktionen sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Bauzeitlich ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Schadstoffeinträge, Lärm und Staubbelastungen zu rechnen, welche jedoch im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten vermeidbar sind.</p>	<p>tiger Verbesserung der Boden- und Grundwassersituation (Altlastensanierung), und einer grundsätzlichen Steigerung der Landschaftsbildqualität.</p>	<p>zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen sind auf der nachgeordneten Verfahrensebene zu regeln.</p>
<p>NATURA 2000 GEBIETE</p>		
<p>Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine NATURA-2000-Gebiete. Auf Grund der innerstädtischen Lage der Fläche und der nachgeordneten Bedeutung als Nahrungshabitate sind keine Auswirkungen auf die NATURA-2000-Gebiete im weiteren Umfeld zu erwarten.</p>	<p>entfällt</p>	<p>entfällt</p>

Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB		
MENSCHEN UND IHRE GESUNDHEIT		
<p>Das Umfeld des Planungsraumes ist im Norden und Westen geprägt durch die bestehende Wohnbebauung, im Norden durch einen Schul-/ Kindereinrichtungsstandort. Im Osten wird der Planungsraum durch eine Bahnlinie begrenzt. Der östliche Planungsraum ist hinsichtlich der Lärm-, Feinstaub- und Immissionswerte vorbelastet durch bestehende Gewerbebetriebe, die nördlich gelegenen Sportanlagen (Skateranlage und Bolzplatz) und die im Osten und Süden liegenden überregionalen Bahntrassen (UNA, DB AG). Östlich angrenzend an den Planungsraum befindet sich ein Funkturm, für dessen bauliche Entwicklungen im Umfeld die 26. BImSchV zu beachten ist.</p> <p>Bei Realisierung der aktuellen FNP-Zielstellungen werden sich durch die fortschreitende gewerbliche Entwicklung des Gebietes die Lärm- und Feinstaubemissionen verstärken. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die umliegenden Wohn-/ Mischgebiete und den Schul-/ Kindereinrichtungsstandort ist mit der aktuellen Zielstellung des FNP eine Grünfläche als gliederndes Element zu den Mischgebietsflächen geplant.</p>	<p>Die Realisierung der Zielstellungen der FNP-Änderung verursacht auf Grund der beschriebenen Vorbelastungen sowie der Zunahme des nächtlichen Schienenverkehrs in den nächsten Jahren eine hohe Anzahl neuer Lärmbetroffenheit. Dabei wird das Maß der Verlärmung aus Norden, Süden und Osten besonders durch die Abstände zwischen den Emittenten und den zukünftigen Misch-/ Wohngebieten bestimmt. Gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gemäß § 1 BauGB sind daher im betrachteten Gebiet nur gegeben, wenn entsprechende Lärmschutzvorkehrungen getroffen werden.</p> <p>Für die umliegenden Wohn-/ Mischgebiete ist im Vergleich zur Umsetzung der aktuellen Zielstellung des FNP bei der Umsetzung von Misch-/ Wohngebieten an Stelle von Misch-/ Gewerbegebieten mit positiven Auswirkungen auszugehen, da insbesondere die zusätzlichen Lärmauswirkungen aber auch die nachteiligen lufthygienischen Auswirkungen aus Gewerbegebieten entfallen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).</p>	<p>Aus der FNP-Änderung ergeben sich folgende Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Auf Grund der beschriebenen Lärmbelastung sind für den Gewerbelärm und im Zusammenhang mit der 28. FNP-Änderung direkt an der Bahntrasse gezielte aktive Lärmschutzmaßnahmen nötig. Ebenso ist eine langfristige Verlagerung bestehender, störender Gewerbebetriebe in Betracht zu ziehen. Hinsichtlich der Lärmeinträge durch die benachbarten Sportanlagen ist eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch aktive Schallschutzmaßnahmen oder durch städtebauliche Maßnahmen zu gewährleisten. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch die Straße „Am alten Nordhäuser Bahnhof“ und die „Geschwister-Scholl-Straße“ kann durch ausreichende Abstände zwischen Straße und Wohnbebauung erzielt werden.</p> <p>Bauliche Entwicklungen in der Nähe des Funkturmes sind auf die Anforderungen der 26. BImSchV abzustimmen</p> <p>Während der Bauphase sind grundsätzlich die Bestimmungen der AVV-Baulärm einzuhalten.</p>

BEVÖLKERUNG INSGESAMT		
<p>Der Planungsraum hat für die Erholungsnutzung durch die Bevölkerung keine Bedeutung. Der Radweg Thüringer Städtekette quert den Planungsraum.</p> <p>Mit der Realisierung der FNP-Zielstellung wird der Planungsraum dauerhaft einer gewerblichen Nutzung zugeführt und für eine Erholungsnutzung nicht zugänglich sein. Der Radweg Thüringer Städtekette würde durch einen gewerblich geprägten Raum führen.</p>	<p>Mit der Realisierung der Planänderung erfolgt auf Grund des erwarteten hohen Grünanteils eine grünordnerische Aufwertung des Raumes, welches positive Auswirkungen auf die Trassenführung der überörtlichen Radwegeverbindung hat.</p> <p>Dementgegen steht die Verlärmung eines Anteils der zukünftigen Bewohner des Gebietes, weshalb entsprechende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen sind. Baubedingt sind Belastungen durch Staub/ Lärm zu erwarten.</p>	<p>Da der Planungsraum keine Bedeutung als Erholungsraum aufweist, sind weiteren Maßnahmen auf FNP-Ebene erforderlich. Ausbau des ÖPNV zur Begrenzung der Verkehrszusatzbelastung (Lärm, Luftschadstoffe) Begrünungsmaßnahmen im Umfeld des Radweges sind in der Umsetzungsphase zu regeln.</p> <p>Baubedingt sind Regelungen zur Vermeidung von Staub/ Lärm (gemäß AVV Baulärm) einzuhalten.</p>
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB		
KULTUR-/ SACHGÜTER		
<p>Im Planungsraum sind vor- und frühgeschichtliche Funde nicht auszuschließen. Im Bereich südlich der Geschwister-Scholl-Straße befinden sich zwei Villen, welche als Kulturdenkmale geschützt sind.</p> <p>Mit der Realisierung der aktuellen FNP-Zielstellung würden sich die bestehenden Kulturdenkmale künftig im Bereich der geplanten Gewerbeflächen befinden. Archäologische Funde würden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend ThürDSchG gesichert werden.</p>	<p>Mit der Realisierung der FNP-Änderung kann eine Integration der denkmalgeschützten Villen in die Wohn-/ Mischgebietsflächen erfolgen. Archäologische Funde würden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend ThürDSchG gesichert werden.</p> <p>Baubedingt können Schadstoffeinträge, Erschütterungen, Änderungen der Bodenstruktur und des Wasserhaushaltes auftreten.</p>	<p>Im Rahmen der FNP-Änderung ergeben sich keine weiteren Maßnahmen zum Schutz vor-/ frühgeschichtlicher Funde und der Kulturdenkmäler.</p> <p>Bauzeitliche Beeinträchtigungen der Kulturdenkmäler sind durch baubegleitende Schutzmaßnahmen abzuwenden.</p>

WECHSELWIRKUNGEN		
<p>Bei Realisierung der für die natürlichen Ressourcen, inkl. Flora/ Fauna/ biologische Vielfalt nachteiligen von Gewerbeflächen geprägten Gebietsnutzung sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung sowie den Radweg „Thüringer Städtekette“ durch betriebs-/baubedingte Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen zu rechnen, für die geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind. Die gewerbliche Nachnutzung trifft auf die Radwegführung der Thüringer Städtekette der angrenzenden Wohnbebauung. Mit der Realisierung der aktuellen FNP-Zielstellung würden sich die bestehenden Kulturdenkmale künftig im Bereich der geplanten Gewerbeflächen befinden. Archäologische Funde würden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend ThürDSchG gesichert werden. Die nach der FNP-Zielstellung dauerhaft zu entwickelnde Grünfläche zieht neben positiven ökologischen Wirkungen auch eine Verbesserung der Wohnumfeldsituation nach sich.</p>	<p>Bei Realisierung der für die natürlichen Ressourcen, inkl. Flora/Fauna/biologische Vielfalt nachteiligen von Gewerbeflächen geprägten Gebietsnutzung sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung sowie den Radweg „Thüringer Städtekette“ durch betriebs-/baubedingte Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen zu rechnen, für die geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind. Die gewerbliche Nachnutzung trifft auf die Radwegführung der Thüringer Städtekette der angrenzenden Wohnbebauung. Mit der Realisierung der aktuellen FNP-Zielstellung würden die bestehenden Kulturdenkmale künftig im Bereich der geplanten Gewerbeflächen befinden. Archäologische Funde würden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend ThürDSchG gesichert werden.</p>	<p>Auf Grund der Reduzierung von hoch versiegelbaren Gewerbestandorten zu Gunsten einer durchgrünten Wohn-/ Mischbebauung ist durch die Planung grundsätzlich neben positiven ökologischen Auswirkungen auch auf die Wohnumfeldsituation und die Qualität des Radweges „Thüringer „Städtekette“ verbunden. Somit sind auf der FNP-Ebene keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Aufrechterhaltung der klimatischen Funktionen, der ggf. erforderliche Ersatz für Lebensraumverluste gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie Maßnahmen zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen für zum Schutz der Bevölkerung und zur Sicherung der Kulturdenkmäler und archäologischen Funden sind auf der nachgeordneten Verfahrensebene zu regeln.</p>

Zu 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ermittlung des Kompensationsumfanges

Teilflächen in ha	Flächennutzung bestehender FNP	Biotopwert	Summe ökologischer Wert	Flächennutzung FNP - Änderung	Biotopwert	Summe ökologischer Wert
1,1	Grünfläche	27	29,7	Wohnbaufläche	16	17,6
0,2	Gewerbefläche	5	1	Fläche für Ver-/Entsorgung	5	1
0,3	Fläche für Ver-/Entsorgung	5	1,5	Fläche für Ver-/Entsorgung	5	1,5
8,9	Mischgebiet	11	97,9	Wohnbaufläche	16	142,4
7,9	Gewerbefläche	5	39,5	Mischgebiet	11	86,9
0,6	Gewerbefläche	5	3	Wohnbaufläche	16	9,6
0,4	Fläche für Ver-/Entsorgung	5	2	Wohnbaufläche	16	6,4
0,6	Fläche für Ver-/Entsorgung	5	3	Mischgebiet	11	6,6
Σ 20,0			178 Wertpunkte			272 Wertpunkte
Differenz						+ 94,4 Wertpunkte

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht im Vergleich zur aktuellen Zielstellung des FNP ein ökologischer Wertzuwachs. Dies begründet sich insbesondere mit dem in einem Wohngebiet höheren erwarteten Grünflächenanteil als in den bisher vorgesehenen Gewerbegebietsflächen. Bezug nehmend zu §17 der Baunutzungsverordnung ist mit einer Verringerung des potenziellen Versiegelungsanteiles um -26 % bzw. -3,4 ha zu erwarten.

2.4 Alternativen

Die 29. FNP-Änderung 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.

Die vorliegende FNP-Änderung übernimmt dabei vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen Flächennutzungsplan. Die übernommenen Planungsziele sind das Ergebnis umfangreicher Untersuchungen für den Betrachtungsbereich im Rahmen der Erarbeitung des vorgenannten Konzeptes, in dem auch hinreichend die verschiedenen Entwicklungsperspektiven betrachtet worden sind. Eine erneute Betrachtung alternativer Planungsziele kann im vorliegenden Verfahren daher entfallen.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 29. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich die vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ nicht umsetzen.

3 Ergänzende Angaben

3.1 Methodik und Quellenangaben

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, Begründung
- Gesamtstädtisches Klimagutachten 1993
- Klimatische Charakterisierung der eingemeindeten Ortschaften 1995
- Gesamtstädtisches Klimagutachten (2016)
- Landesentwicklungsprogramm 2025
- Landesinformationssystem Naturschutz (LINFOS)
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997)
- Landschaftsplan Erfurt / Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ (2015)
- Lärmaktionsplan, Fortschreibung
- Regionalplan Mittelthüringen (2011)
- Thalix Altlasteninformationssystem
- Thermalbefliegung 1991 und 2002

Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Risikomanagement-Richtlinie durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt- und Geologie (TLUG): Vorläufiges Überschwemmungsgebiet der Gera zwischen der Apfelstädt und dem Nettelbeckufer

Luftreinhalteplan für die Landeshauptstadt Erfurt zur Reduzierung der Luftschadstoffbelastung durch Feinstaub und Stickoxide, 1. Fortschreibung (01/2012)

Aussagen zu verwendeten Techniken und Stoffen werden auf FNP-Ebene nicht getroffen.

3.2 Monitoring

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des FNP folgende Überwachungsmaßnahmen vorzusehen:

Schutzgut	Überwachung
Flora/ Fauna/ biologische Vielfalt/ Landschaftsbild/ Bevölkerung	Langfristige Beobachtung des Artenspektrums auf Grundlage der Daten des Landesinformationssystems Naturschutz <i>(Umsetzungsphase: Überwachung der Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen)</i>
Boden/ Wasser	<i>(Umsetzungsphase: Überwachung der Altlastensanierung)</i>
Klima/ Luft/ Mensch	Überwachung der klimatischen Austauschfunktionen im Rahmen langjähriger Klimauntersuchungen, der Luftqualität im Rahmen der laufenden Luftreinhalteplanungen
Kultur-/ Sachgüter	<i>(Umsetzungsphase: Begleitung der Baumaßnahmen nach ThürDSchG)</i>

3.3 Zusammenfassung

Mit der Änderung des FNP sollen das ursprünglich durch einen hohen Anteil an Gewerbeflächen geprägte Gebiet in einen überwiegenden Wohnstandort und untergeordneter Gewerbenutzung in den Bereichen der Mischgebiete gewandelt werden. Mit der Änderung des FNP ist ein dauerhafter Verzicht auf die geplante 1,1 ha große Grünfläche verbunden, welcher eine hohe ökologische Funktion zuzuordnen ist. Ausgeglichen wird dieser Verlust durch Reduzierung von hoch versiegelbaren Gewerbestandorten zu Gunsten einer durchgrünten Wohn-/ Mischbebauung. Mit der FNP-Änderung sind positive Auswirkungen auf die Boden- und Wasserrückhaltefunktion, siedlungsbewohnende Tier- und Pflanzenarten, die Wohnumfeldsituation und die Qualität des Radweges „Thüringer „Städtekette“ verbunden. Somit sind auf der FNP-Ebene keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Aufrechterhaltung der klimatischen Funktionen, der ggf. erforderliche Ersatz für Lebensraumverluste gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie Maßnahmen zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen für zum Schutz der Bevölkerung und zur Sicherung der Kulturdenkmäler und archäologischen Funden sind auf der nachgeordneten Verfahrensebene zu regeln.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Die Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgte mit Bescheid vom 1. März 2023 unter Aktenzeichen 5090-340-4621/3314-2-11248/2023.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07/2023 vom 12. April 2023 ist die 29. 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 29. Änderung des FNP vergleicht schutzgutbezogen die Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP – Gewerbliche und Gemischte Bauflächen, Grünflächen ohne Zweckbestimmung und Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) – mit der zukünftigen Zielstellung des FNP – Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen und Flächen für Versorgungsanlagen (Fernwärme). Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte vorrangig durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen u.a. der Landschaftspläne der Stadt Erfurt, Gesamtstädtischer Klimagutachten, Lärmaktionsplan und dem Altlasteninformationssystem 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). Die vorliegende 29. Änderung des FNP ist im engen funktionalen Zusammenhang mit dem im Süden bzw. Osten angrenzenden Plangebiet der 28. Änderung des FNP zu sehen. Hier geplante bauliche und strukturelle Nutzungen setzen sich im Plangebiet der angrenzenden 28. Änderung fort. In der Gesamtbetrachtung sind die umweltbezogenen Auswirkungen der Planungen positiv zu betrachten.

Bestand

Der Planungsraum war zum Beginn der Planung gekennzeichnet durch Brachflächen, Gewerbestandorte mit vereinzelt Gehölzinseln, strukturarme Blockrandbebauung mit teilweise durchgrünter Innenhöfen und straßenbegleitende Baumreihen.

Schutzgüter

Flora/ Fauna/ Biologische Vielfalt – es erfolgt grundsätzlich eine langfristige Erhöhung des Grünflächenanteiles im Planungsraum und somit eine im Vergleich zum aktuellen FNP verbessertes Angebot siedlungsbezogener Lebensräume. Mit dem Entfall großflächiger Grünflächen ist mit einer Überbauung von Lebensräumen besonders/streng geschützter Tierarten nach RL92/43/EWG und RL2009/147/EG, insbesondere europäischer Fledermaus-/ Vogel- und Reptilienarten zu rechnen, deren Vermeidung in den nachgeordneten Verfahren zu regeln ist. Baulandbezogenen Grünflächen werden eine intensive Nutzung erfahren und somit im Vergleich zur aktuellen FNP-Darstellung vergleichbare Lebensraumeigenschaften aufweisen. Hinsichtlich des Entfalls großflächiger Gewerbeflächen ist eine geringere Störung der Arten zu erwarten.

Boden – es soll die Nachnutzung eines bereits stark anthropogen überformten Bereiches erfolgen, dessen natürliche Bodenfunktionen bereits zum aktuellen Zeitpunkt als nachrangig zu betrachten sind. Mit der Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt die ordnungsgemäße Beseitigung der Altlasten.

Fläche – es erfolgt die Überplanung einer ursprünglich vorgesehenen Grünfläche. Die geplante Nutzung des Gebietes als Wohn-/ Gemischte Bauflächen wird im Vergleich zur aktuellen Planung dennoch das Angebot an innerstädtischen Freiräumen vergrößern.

Wasser – Fließgewässer/ Quellen und Standgewässer werden nicht beeinträchtigt. Die Retentionsfunktionen der Geraue sind durch die Planungsänderung nicht betroffen. Hinsichtlich des zu erwartenden Begrünungsanteiles auf den nachfolgenden Planungsebenen ist von einer Verbesserung der Retentionsfunktion auszugehen. In Bezug auf das Grundwasser ist insgesamt durch eine geringere zu erwartende Flächenversiegelung eine Erhöhung der Versickerung und der damit verbundenen Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Voraussetzung ist die Klärung der Altlastenproblematik.

Klima/ Luft – es erfolgt eine Reduzierung des Gewerbeflächenanteiles sowie des Versiegelungsgrades. Dies hat positive Auswirkungen auf die Luftqualität des Gebietes sowie auf den Anteil klimatisch wirksamer Flächen. Die Überplanung der Grünfläche ist mit dem Verlust einer klimatischen wirksamen innerstädtischen Freifläche verbunden. Der zukünftige Anteil an Gewerbeverkehr sowie die gewerblich verursachten Emissionen werden geringer sein als in der ursprünglichen Planung. Im Vergleich zur ursprünglichen FNP-Planung ist aufgrund der höheren Grünanteile im gesamten betrachteten Planungsraum der Äußeren Oststadt mit einer erhöhten klimatischen Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels zu rechnen.

Landschaftsbild – die Reduzierung des Versiegelungsgrades ermöglicht eine stärkere Durchgrünung des Planungsraumes. Der Verlust der ursprünglich geplanten Freifläche wird durch Grünflächen innerhalb der jeweiligen Wohnquartiere kompensiert.

Wirkungsgefüge – mit der Planung fällt eine ursprünglich vorgesehene 1,1 ha große Grünfläche weg, welche eine hohe Wertigkeit als Siedlungslebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten besäße, und der klimatische Ausgleichsfunktionen, Boden- und Grundwasserneubildungsfunktionen sowie eine Aufwertung des Landschaftsbildes zuzuordnen wären. Ausgeglichen wird dieser Verlust durch eine wesentliche Erhöhung des Grünflächenanteiles innerhalb der Wohnbauflächen durch Reduzierung der Gewerbeflächen bei gleichzeitiger Verbesserung der Boden- und Grundwassersituation (Altlastensanierung), und einer grundsätzlichen Steigerung der Landschaftsbildqualität.

Menschen und ihre Gesundheit – aufgrund bestehender Immissionsvorbelastungen sowie der Zunahme nächtlichen Schienenverkehrs entstehen neue Lärmbetroffenheiten. Das Maß der Verlärmung aus Norden, Süden und Osten wird durch die Abstände zwischen den Emittenten und den schützenswerten Nutzungen in den künftigen Wohn- und Gemischten Bauflächen bestimmt. Für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sind im betrachteten Gebiet entsprechende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen. Für umliegende Wohn-/ Mischgebiete ist im Vergleich zur Umsetzung der bisherigen Zielstellung des FNP bei der Umsetzung von Misch-/ Wohngebieten an Stelle von Misch-/ Gewerbegebieten von positiven Auswirkungen auszugehen, da zusätzliche Lärmauswirkungen und lufthygienische Auswirkungen aus Gewerbegebieten entfallen.

Bevölkerung insgesamt – grünordnerisch ist eine Aufwertung des Raumes zu erwarten. Es entstehen positive Auswirkungen auf die Trassenführung der überörtlichen Radwegeverbindung. Dem entgegen steht die Verlärmung eines Anteils der zukünftigen Bewohner des Gebietes, weshalb entsprechende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen sind. Baubedingt sind Belastungen durch Staub/ Lärm zu erwarten.

Kultur-/ Sachgüter – im Gebiet befindliche denkmalgeschützte Villen können in die künftigen Wohn-/ Mischgebietsflächen integriert werden. Archäologische Funde würden im Zuge der Baumaßnahmen gesichert werden. Baubedingt können Schadstoffeinträge, Erschütterungen, Änderungen der Bodenstruktur und des Wasserhaushaltes auftreten.

Wechselwirkungen – die Änderung von hoch versiegelbaren Gewerbebeständen zu Gunsten einer durchgrüneten Wohn-/ Mischbebauung wirkt sich sowohl ökologisch, als auch auf die Wohnumfeldsituation und die Qualität des Radweges „Thüringer Städtekette“ positiv aus. Somit sind auf der FNP-Ebene keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Aufrechterhaltung der klimatischen Funktionen, ein ggf. erforderlicher Ersatz für Lebensraumverluste gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie Maßnahmen zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen für zum Schutz der Bevölkerung und zur Sicherung der Kulturdenkmäler und archäologischen Funden sind auf der nachgeordneten Verfahrensebene zu regeln.

1.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Deutsche Bahn AG: Belange sind nicht berührt, es wird jedoch auf folgendes hingewiesen: Die Wohngebietsfläche im Nord-Osten des Plangebietes lägen in unmittelbarer Nähe zum Bahnbetriebsgelände. Zukünftige Bebauungspläne und Gebäude seien so zu gestalten, dass die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) und Emissionen (Staubentwicklung) beachtet werden. Dies gelte insbesondere für die Ausrichtung der ständigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden ergänzt. In Bezug auf konkrete Maßnahmen wurde auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

SWE Energie: Der Planung wird zugestimmt, jedoch wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet (elektrotechnisch) nicht erschlossen ist. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, bzw. wurde in Bezug auf konkrete Maßnahmen auf die nachfolgenden Planver-

fahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Aus der Stellungnahme wird für die Planung entnommen, dass eine Erschließung mit Elektrizität grundsätzlich möglich ist.

SWE Gas: Es bestehen keine Einwände; auf eine im Plangebiet befindliche Leitungssysteme zur Gasverteilung (Gas-Niederdruckleitungen) und zum Gastransport (Gashochdruckleitungen) sowie auf entsprechende im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten und Schutzstreifen wird hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

SWE Fernwärme: Das Plangebiet befindet sich im Fernwärmesetzungsgebiet. Ein Bestand an Fernwärmeleitungen sowie entsprechende Auflagen sind zu beachten. In Bezug auf konkrete Maßnahmen wurde auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

SWE Thüringenwasser: Keine Einwände; die Versorgung des Gebietes kann nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser, ggf. durch Anpassung des vorhandenen Anlagensystems, gesichert werden. In Bezug auf Beachtlichkeiten bei konkreten Maßnahmen im Bereich von Anlagen/ des Leitungsnetzes wurde auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Aus der Stellungnahme wird für die Planung entnommen, dass eine Erschließung mit Trinkwasser grundsätzlich möglich ist.

SWE EVAG: Die im Rahmenkonzept Äußere Oststadt angedachte Option einer Stadtbahntrasse sollte als Freihaltetrasse in den Plan übernommen werden. 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.

TEN Thüringer Energienetze GmbH: Keine Einwände, jedoch werden Hinweise und Forderungen in Bezug auf im Gebiet befindliche Stromversorgungsanlagen (110 kV-Anlagen) gemacht. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In Bezug auf Beachtlichkeiten bei konkreten Maßnahmen im Bereich von Anlagen/ des Leitungsnetzes wurde auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

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 können Baugrundrisiken durch Subrosion bestehen. Es wird die Erstellung von qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachten empfohlen. 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): Aus raumordnerischer Sicht würde die Reaktivierung geeigneter Flächen im urbanen Stadtgebiet zur Deckung des städtischen Wohnbedarfes den Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich entsprechen. In Bezug auf den Vorentwurf zur 29. Änderung des FNP wurde beanstandet, dass diese Planung zwar entsprechen des vom Stadtrat beschlossenen Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ neue Planungsziele aufstellt, jedoch nur für einen abgegrenzten Teilbereich, wodurch mit weiterhin bestehenden Planungszielen Konflikte erwachsen. Es wurde insbesondere eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage zwischen rechtswirksam dargestellten gewerblichen Bauflächen und angrenzend im Plangebiet neu dargestellten Wohnbauflächen gesehen. Weiter wurde auf das im Rahmenkonzept verankerte Planungsziel zur Schaffung zusammenhängender attraktiver Grün- und Freiräume verwiesen, dem das vorliegende Verfahren allein nicht Rechnung trüge. Die in dem Bereich geführten Verfahren zur 28. und 29. Änderung des FNP sollten zusammen fortgeführt werden. Die Konflikte entstanden, da in dem sehr großen und komplexen Planungsbereich aus verschiedenen Gründen die Bepanung des Gebietes mit zwei separaten Planungsverfahren mit unterschiedlichen Zeitschienen begonnen werden musste. So wurde mit dem vorliegenden Verfahren zur 29. Änderung des FNP zur Umsetzung erster Vorhaben 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.

Untere Immissionsschutzbehörde: Lärm – es wird erhebliches Konfliktpotential aufgrund der Lärmproblematik gesehen (Gewerbe, Sportanlagen, Eisenbahn ...). Eine Zustimmung sei auch abhängig von den im Planungsgebiet aufzustellenden Bebauungsplänen (KRV648 „Alter Posthof“ und KRV690 „Ilderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“) und inwieweit diese mit konkreten Regelungen die Lärmproblematik des Gebietes planerisch hinreichend berücksichtigen. Wie bereits beschrieben, wurden die in dem Bereich geführten Verfahren zur 28. und 29. Änderung des FNP zusammen fortgeführt, wodurch auf Ebene des FNP bereits einige der immissionsschutzrechtlichen Konflikte unterbunden werden. Abgesehen davon besteht im Plangebiet ein grundsätzliches Planungserfordernis. Es werden mit der Planung entsprechend des vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ neue Entwicklungsziele verfolgt. 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.

Klimaökologie - die Flächen des Verfahrens befinden sich in der Klimaschutzzone II. Ordnung. Aus stadtklimatischer Sicht besitzen diese eine hohe Schutzwürdigkeit und sind unter Beachtung der Klimafunktion unter Auflagen zu bebauen. Eine ursprünglich geplante Grünfläche würde unkompensiert überplant. Aus stadtklimatischer Sicht seien jedoch zusammenhängende Grünflächen notwendig. Es sollte eine zusammenhängende Grünfläche an der Geschwister-Scholl-Straße dargestellt werden. Die planerische Neuordnung des gesamten Gebietes erfolgt jedoch entsprechend des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“. Tatsächlich wird damit auch die ursprünglich geplante Grünfläche zur Umsetzung der Planungsziele überplant. Die notwendigen zusammenhängenden Grünflächen befinden sich im Geltungsbereich der unmittelbar angrenzenden 28. Änderung des FNP,

welche schließlich zusammen mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP zusammen fortgeführt worden ist. Gleichzeitig werden statt der bisherigen Gewerblichen Bauflächen künftig Wohn- und Gemischte Bauflächen dargestellt, wodurch die zu erwartende Baugebietsdichte reduziert wird (§ 17 BauNVO). In Wohngebieten ist kleinräumlich von einem höheren Grünanteil und besseren Freiraumqualitäten auszugehen.

Elektromagnetische Felder – es wird auf einen westlich des Plangebietes liegenden 30 m hohen Funkturm und entsprechende Einschränkungen hingewiesen. Hier wurde auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen weiterverwiesen.

Lufthygiene – das Vorhabengebiet liegt mehrheitlich im Fernwärmesetzungsgebiet, es wird auf Anschluss- und Benutzungszwang sowie an betrachts der lufthygienischen Situation auf ein Verwendungsverbot von festen und flüssigen Brennstoffen sowie offener Kamine hingewiesen. Auch hier wurde auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen weiterverwiesen.

Untere Bodenschutzbehörde: Es bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände, jedoch befinden sich im Plangebiet aus vorangegangenen Nutzungen diverse Altlastenverdachtsflächen mit unterschiedlichem Handlungsbedarf. Die genannten Punkte wurden in die Umweltprüfung eingearbeitet und die Begründung um entsprechende Hinweise ergänzt. Im Übrigen wurde in Bezug auf konkrete Maßnahmen auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen weiterverwiesen.

Untere Naturschutzbehörde: Die Änderung der Gebietscharakteristik von einem überwiegend gewerblich zu nutzenden Standort zur Wohn-/ Mischbebauung wird aufgrund des zu erwartenden erhöhten Grünflächenanteils bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität positiv bewertet. Für den Verlust der ursprünglich geplanten Grünfläche sei jedoch ein adäquater Ausgleich zu schaffen. Im Gebiet der äußeren Oststadt werden insgesamt neue Planungsziele verfolgt; die Grünfläche wird ersetzt durch die höheren Grünanteile im gesamten betrachteten Planungsraum der Äußeren Oststadt in Verbindung mit der gleichzeitigen Umsetzung der angrenzenden 28. Änderung des FNP.

Von Naturschutzverbänden geäußerte Hinweise zu den Umweltbelangen, insbesondere:

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.: Es wurden Empfehlungen für die zu planende Bebauung mit konkreten Maßnahmen in Bezug auf gebäudebewohnende Tiere, Begrünungen, Pflasterung von Gehwegen und Stellplätzen und Bauweisen gegeben. Dies betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt eines FNP. Hier wurde auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen weiterverwiesen. Weiter sollten für die Wohnbauungen die Erkenntnisse, Forderungen des Umweltbundesamtes zur „Stadt von Morgen“ gelten und berücksichtigt werden. Die Planungsziele der 29. Änderung des FNP stehen der vom Umweltbundesamt beschriebenen Vision der „Stadt von Morgen“ jedoch nicht entgegen. Im Übrigen regelt der FNP die Art der Bodennutzung im Grundzug.

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.: Es wurde davor gewarnt, das städtebauliche Konzept „Äußere Oststadt“ in einzelne Bebauungspläne zu zerlegen. Die als grüner Korridor vorgesehenen Flächen könnten im Wert steigen und schließlich nicht mehr als Freiraumflächen umgesetzt werden. Dieser Punkt wurde für den FNP zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebene Stellungnahmen:

1. Stellungnahme: Bei der Beschreibung des Planungsumfeldes soll ergänzt werden, dass sich im Bereich des ehemaligen alten Nordhäuser Bahnhofs auch in Verpachtung und Nut-

zung befindliche Gärten befinden. Die Beschreibung des Planungsumfeldes in der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

2. Stellungnahme: Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von ursprünglich Gewerbeflächen hin zur Entwicklung eines Wohnstandortes sowie untergeordneter Gewerbenutzung 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 Begründung der Auswahl der Planung aus den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die 29. FNP-Änderung 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. Die vorliegende FNP-Änderung übernimmt dabei vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen Flächennutzungsplan. Die übernommenen Planungsziele sind das Ergebnis umfangreicher Untersuchungen für den Betrachtungsbereich im Rahmen der Erarbeitung des vorgenannten Konzeptes, in dem auch hinreichend die verschiedenen Entwicklungsperspektiven betrachtet worden sind. Eine erneute Betrachtung alternativer Planungsziele kann im vorliegenden Verfahren daher entfallen.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 29. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich die vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ nicht umsetzen.