

BESCHLUSS

zur Drucksachen Nr. 0325/18
der Sitzung des Stadtrates vom 16.05.2018

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ – 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. 27 für den Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.
- 02** Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ in der Fassung vom 05.02.2016 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 16.05.2018, Beschluss-Nr.: 0325/18, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 03.07.2018, Az.: 310-4621-4967/2018-16051000-FNP-Erfurt 27.Ä genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für den Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für den Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 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, Fischmarkt 11 in den Dienststunden sowie im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten
Montag, Mittwoch, Freitag
09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
und Donnerstag
09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
(außer samstags, sonn- und feiertags).
einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

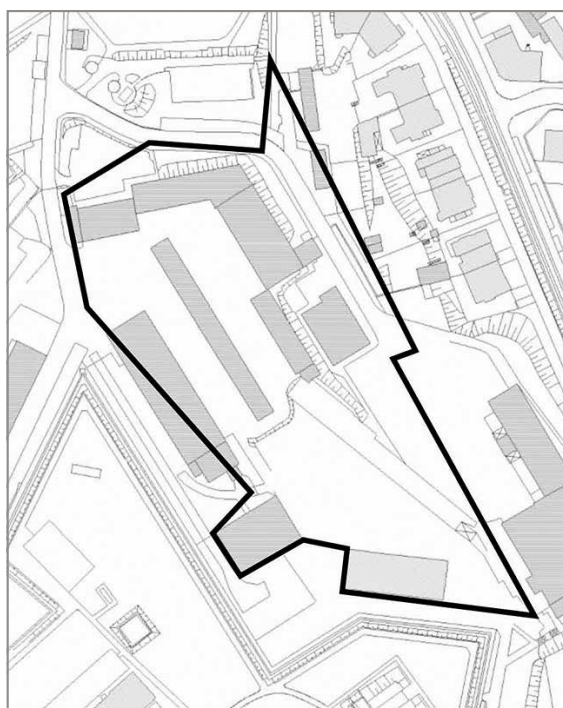
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der

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 Änderungsgebietes dar und dient nur zur allgemeinen Information.

ausgefertigt: Erfurt, den 20.07.2018

gez. i.V. Tamara Thierbach
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- M Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Bereich der Änderung
- Anlagen und Einrichtungen:
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, wirksam seit 27.05.2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017, einschließlich aller bis zum Stand der Erfassung vom 24.03.2017 wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen. 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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf Grundlage des Bebauungsplanes ANV645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2016 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 11.05.2017 mit Beschluss Nr. 0001/17 den Entwurf der 27. 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. 10/2017 vom 09.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 27. 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 19.06.2017 bis zum 28.07.2017 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2017 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 16.05.18 mit Beschluss Nr. 0225118 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den 10.06.17

[Signature]
 Oberbürgermeister

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom 15.6.18 vorgelegt. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 05.07.18 (AZ: 310-4621-4967/2018-16051000) erteilt.
 - FNP-Erfurt 27.A

Erfurt, den 20.7.18

[Signature]
 Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung
 Erfurt, den 20.7.18
[Signature]

Landeshauptstadt Erfurt
 A. Bausewein
 Oberbürgermeister

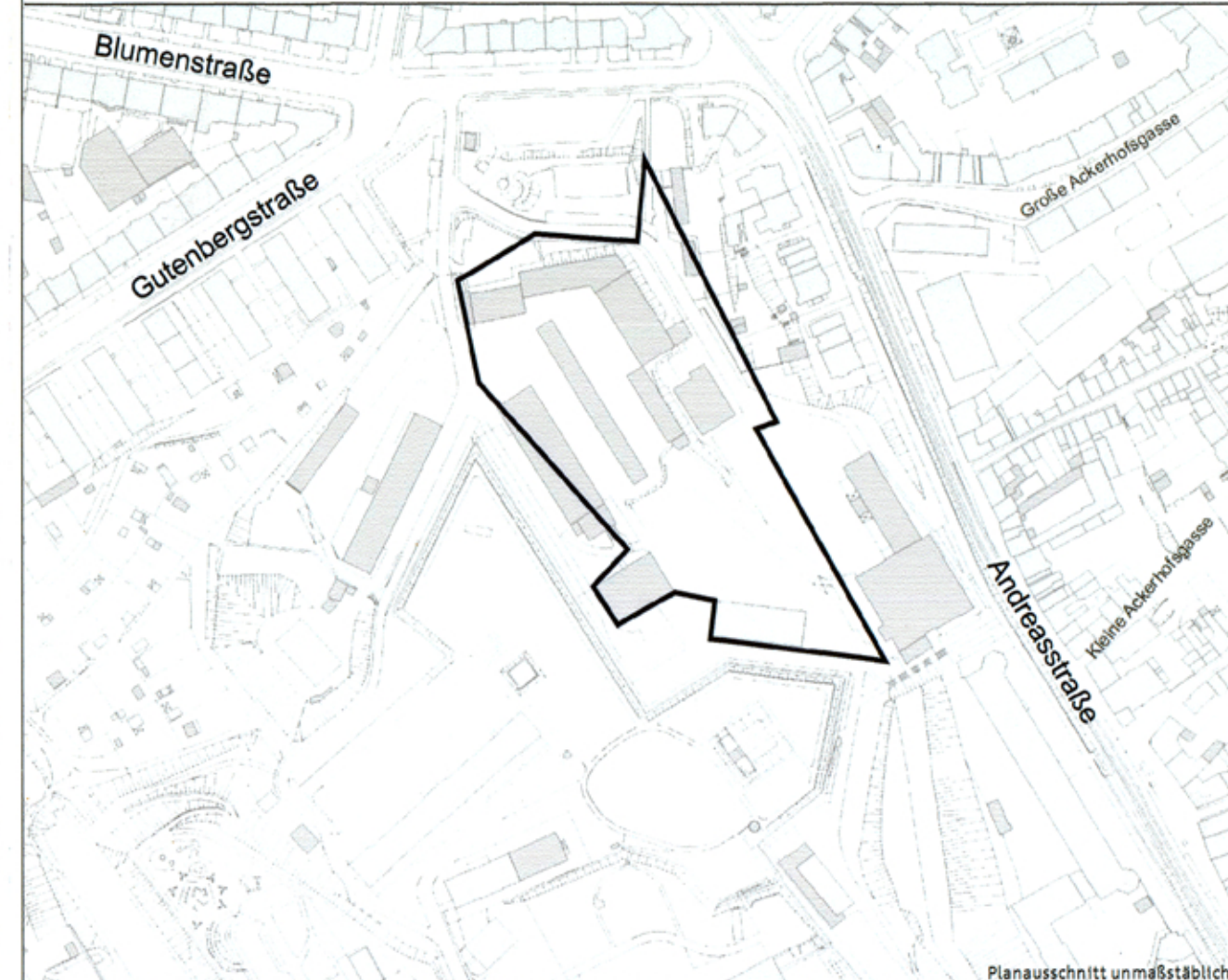
Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 16 vom 31.08.18 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wirksam
 Erfurt, den 17.09.17
[Signature]
 Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan - Änderung Nr.27

Bereich Altstadt "Nördlich Zitadelle Petersberg- Andreasgärten"

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 310-4621-4967/2018-16051000
 FNP-Erfurt 27.Ä
 Weimar, den 03.07.2018



Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 27

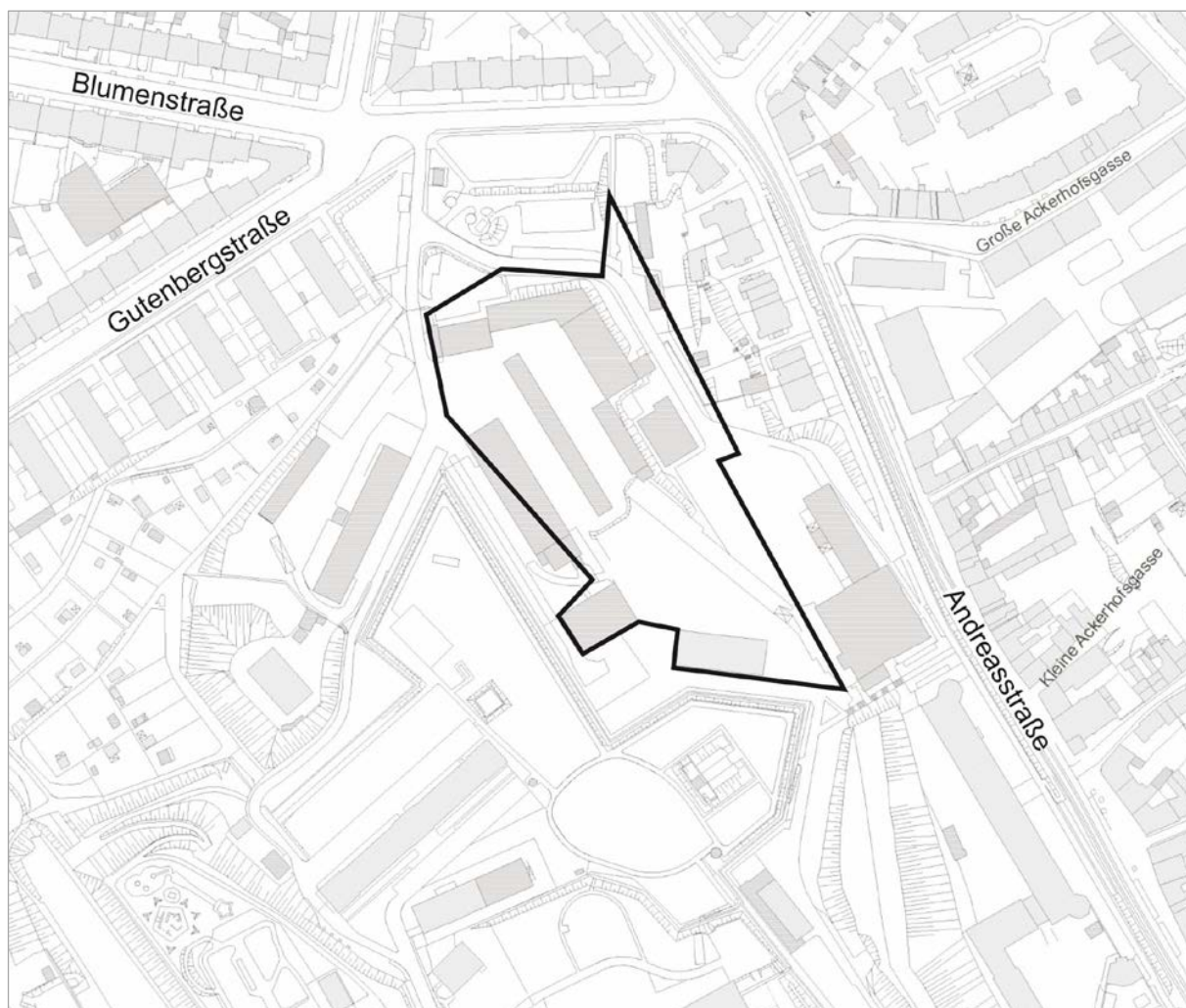
Bereich Altstadt

„Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
05.02.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Grundlagen.....	1
1.2	Verfahren	1
2	Allgemeine Begründung	2
2.1	Planungsanlass und -erfordernis	2
2.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	2
2.3	Lage und Beschreibung des Plangebietes	3
2.4	Planungsalternativen	5
2.5	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP	6
3	Planungsvorgaben.....	8
3.1	Landesplanung.....	8
3.2	Regionalplanung	8
3.3	Kommunale Planungen.....	9
3.3.1	Formelle Planungen	9
3.3.2	Informelle Planungen	9
3.4	Fachplanungen.....	9
4	Hinweise	11
4.1	Denkmalschutz.....	11
4.2	Altlasten.....	12
5	Inhalte der Planung.....	12
5.1	Darstellungen	12
6	Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde	13
7	Umweltbericht.....	13

1 Einleitung

1.1 Grundlagen

Die Stadt Erfurt verfügt seit dem 27. Mai 2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser 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.

Der FNP ist aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte 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 Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zugrunde.

Mit dem Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses, der Billigung des 2. Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Nr. 1976/15 vom 03.03.2016, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 04/2016 vom 18.03.2016) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ wurde auch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet. Die Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die FNP-Änderung wird im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt, wobei jedoch auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wurde, da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorgenannten Bebauungsplan bereits hinreichend bekannt sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 29.03.2016 bis 29.04.2016, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 04/2016 vom 18.03.2016.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der FNP Änderung mit Schreiben vom 26.04.2016 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Stadtrat Erfurt hat den Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Nr. 0001/17 vom 11.05.2017). 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. 10/2017 vom 09.06.2017 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 19.06.2017 – 21.07.2017 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 19.06.2017 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.

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind neue städtebauliche Entwicklungsziele.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplanverfahren zur Realisierung einer Wohnnutzung mit ergänzenden Anlagen für soziale und kirchliche Zwecke und einer Tiefgarage eingeleitet worden. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Das Areal auf dem nördlichen Glacis vor der Zitadelle wird derzeit von untergenutzten Flächen mit maroden Anlagen und einem im ganzen negativen Erscheinungsbild geprägt. Aufgrund seiner Lage unmittelbar neben den Bastionen Johann und Franz, welche als Aussichtspunkte eine beliebte Besucherattraktion darstellen, ist das Areal sehr gut einsehbar und wird damit fortgesetzt in die öffentliche Wahrnehmung gerückt.

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, das Areal zu revitalisieren und in das historische Glacis als räumlichen Übergangsbereich von der Festung zur Stadt in Form des großzügigen öffentlichen Grün- und Freiraums einzubinden. Damit soll der fragmentierte Grüngürtel rund um die Zitadelle geschlossen und die Freistellung der Zitadelle Petersberg gesichert werden. Das im wirksamen FNP dargestellte Ziel, den Bereich vollständig als Grünfläche zu entwickeln, konnte aus verschiedenen Gründen bisher nicht umgesetzt werden.

Unter anderem bestehen vertragliche Bindungen, auf den Flächen in diesem Bereich dauerhaft Stellplätze für die Nutzer des Grundstückes Andreasstr. 38 bereitzustellen.

Mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes in Zusammenarbeit mit einem Investor wurde eine teilweise Bebauung des Areals untersucht. Aufgezeigt wurde auch, wie eine Anpassung der Entwicklungsziele in diesem Bereich unter Einbeziehung des ursprüng-

lichen Planungszieles erreicht werden kann. Das Wettbewerbsergebnis sieht nun die Entwicklung eines eigenständigen Quartiers und zugleich neuen Teils der Stadt mit verschiedenen Wohnformen und einem Kindergarten unter größtmöglicher Grünraumverzahnung und Freistellung der Festung vor. Neben den für das Vorhaben erforderlichen Stellplätzen sind weitere Stellplätze zur Nutzung durch die Nutzer des Grundstückes Andreasstraße Nr. 38 ausschließlich in Tiefgaragen zu errichten. Sowohl der aus dem Gebiet erwachsende Stellplatzbedarf, als auch die Stellplätze für die Landespolizei sollen in einer Tiefgarage bereitgestellt werden. Daraus folgend kann das ursprüngliche Ziel, die Zitadelle Petersberg mit der Entwicklung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumgürtels freizustellen, auch mit einer maßvollen Bebauung in Teilbereichen gewährleistet werden.

Die räumliche und bauliche Freistellung der Zitadelle Petersberg soll dabei gesichert werden.

Im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Andreasstraße sollen vorhandene, einem Bürogebäude (Deutsche Telekom) zuzuordnende Einrichtungen und Anlagen (Stellplätze, technische Gebäude) im Bestand wiedergegeben werden.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Revitalisierung einer innerstädtischen, untergenutzten Fläche
- Einbindung des Areals in das historische Glacis als räumlichen Übergangsbereich von der Festung zur Stadt
- Sicherung der räumlichen und baulichen Freistellung der Festung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines eigenständigen Quartiers und zugleich neuen Teils der Stadt mit verschiedenen Wohnformen und einem Kindergarten
- Unterbringung des Stellplatzbedarfes von Nutzungen außerhalb des Gebietes
- Bestandswidrigkeit bestehender Nutzungen im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Andreasstraße

Die vorliegende 27. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich im nordwestlichen Teil der Erfurter Altstadt. Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch:

- die Bastion Johann der Zitadelle Petersberg im Westen,
- eine öffentliche Grünanlage südlich der Blumenstraße im Norden,
- die rückwärtigen Bereiche der Bebauung an der Andreasstraße im Osten
- die Bastion Franz der Zitadelle Petersberg im Süden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha, die mittlere Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 1,5 km, zum Domplatz ca. 500 m.

Der gesamte Bereich ist im seit Mai 2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt auf ca. 2 ha als Grünfläche dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des historischen Glacis als räumlicher Übergangsbereich von der Festung zur Stadt. Dieser stellt einen großzügigen öffentlichen Freiraum in Gestalt eines Grüngürtels um die Festung dar, welcher durch das Areal im Plangebiet unterbrochen wird. Das Areal ist zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung nahezu vollständig versiegelt und mit teils maroden Lagern und Garagen bestanden. Derzeit wird das Gelände als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt. Im südlichen Bereich des Areals befinden sich Überreste des Mitte des 19. Jh. abgetragenen Ravelins Wilhelm und zwei unter Denkmalschutz stehende, baufällige Gebäude. Im östlichen Teil des Geltungsberichts befinden sich die rückwärtigen Bereiche von Wohn- und Geschäftshäusern an der Andreasstraße sowie die einem markanten Bürogebäude zugeordnete Parkieranlage und ein technisches Gebäude.

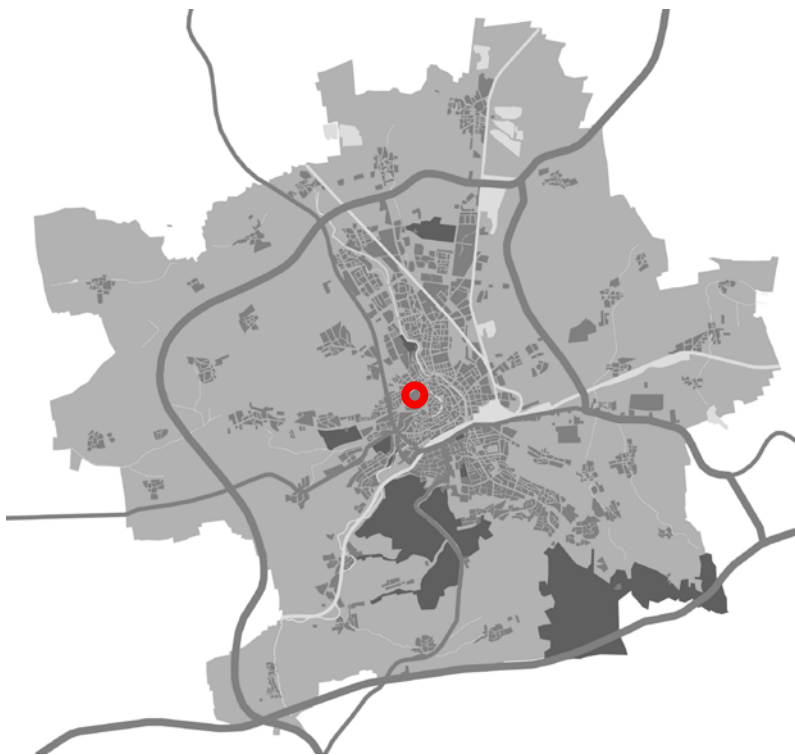


Abbildung 1 – Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Planungsumfeld

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am nördlichen Fuße der Zitadelle Petersberg, östlich der Bastion Johann, nördlich der Bastion Franz. Auf der gegenüberliegenden, westlichen Seite der Bastion Johann befindet sich längs zur Bastionsmauer eine Bauhütte. Im Nordwesten und im Süden schließt der im Bereich des historischen Glacis als räumlicher Übergangsbereich von der Festung zur Stadt um den Petersberg herum verlaufende Grün- und Freiraumgürtel unmittelbar an, welcher durch das Plangebiet unterbrochen wird. Im Nordwesten ist der Grüngürtel durch Kleingärten, im Süden durch kleine, besonders geschützte Wäldchen geprägt. Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünanlage mit einem Bolzplatz. Nördlich verläuft großräumig von West nach Nordost der Erfurter Stadtring in Form mehrerer Hauptverkehrsstraßen. Im Nordwesten, südlich des Gutenbergstraße als Teil des Stadtrings am Fuße des Petersberges, befindet sich eine zeilenförmige Mehrfamilienwohnhausbebauung aus den 1930er Jahren.



Abbildung 2 - Luftbild, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 17.04.2014

Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzt die Bebauung der östlich verlaufenden Andreasstraße an. Östlich besteht die Bebauung entlang der Straße aus freistehenden Mehrfamilien-/ Geschäftshäusern, im rückwärtigen Bereich, dem Plangebiet zugewandt, aus einzelnen Garagen und Schuppen. Im weiteren nördlichen und östlichen Umfeld schließt dichte Wohnbebauung in Blockrandbauweise aus der Zeit der Industrialisierung an. Südöstlich befindet sich ein markantes Bürogebäude mit einer dem Petersberg zugewandten, vollflächigen Glasfassade.

Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist für den KFZ- Verkehr sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Über die Straße Petersberg ist das Plangebiet unmittelbar an die Blumenstraße angebunden. Diese ist als Teil des Stadtringes eine Hauptverkehrsstraße von Erfurt.

Eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad ist von der Innenstadt über die Andreasstraße und von Norden über die Straße Petersberg möglich.

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr besteht über die Straßenbahnhaltestellen „Bergstraße“ und „Webergasse/ Andreaskirche“ in der Andreasstraße, diese sind jeweils in wenigen Metern Fußweg erreichbar.

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten.

2.4 Planungsalternativen

Mit der FNP- Änderung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines untergenutzten innerstädtischen Areals gewährleistet werden, das sich aufgrund seiner Lage ständig in der öffentlichen Wahrnehmung befindet. Alternativ zur vorliegenden Planung an diesem Standort würde die Fläche als Ziel der Planung weiterhin als Grünfläche dargestellt blei-

ben (status quo) mit dem Ziel, diese künftig von Bebauung freizuhalten und vollständig zu begrünen. Um dieses Ziel objektiv umsetzen zu können, müssten Aufwendungen für die Beräumung der vollständig versiegelten Flächen und der maroden Bausubstanz einschließlich mutmaßlich vorhandener Altlasten aufgebracht werden. Die auf der Fläche befindlichen umfangreichen Stellplätze der Nutzer des Grundstückes Andreasstr. 38 sind aufgrund vertraglicher Bindungen jedoch auch weiterhin beizubehalten, und wären alternativ vor Ort in eine ebenfalls noch zu errichtende, eigene bauliche Anlage zu verlagern (z.B. Tiefgarage, Parkpalette o.ä.). Bisher bestand dazu weder durch die Öffentlichkeit, noch durch Investoren ein Anreiz. Es wird unterstellt, dass bei Beibehaltung der derzeit bestehenden Planungsziele innerhalb des Planungshorizontes des FNPs nicht mit einer positiven Veränderung der Situation an diesem Standort gerechnet werden kann.

Da sich bei der vorliegenden 27. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben, scheidet die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele aus.

Die Prüfung von Planungsalternativen am Standort erfolgte mittels Durchführung eines Planungswettbewerbs gemäß Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) als Realisierungswettbewerb. Der Stadtrat bestätigte mit Stadtratsbeschluss 1976/15 den 1. Preis des Planungswettbewerbs als Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum Andreasgärten“.

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Erfurt ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006 wirksam.

Der Geltungsbereich der 27. Änderung umfasst eine Fläche von rd. 2 ha, welche im wirksamen FNP als *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „*Parkanlage*“ dargestellt ist. Im Bereich nördlich des Geltungsbereiches der 27. Änderung ist im wirksamen FNP als Planungsziel ein örtlicher Hauptverkehrszug „*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. (...)

3.8.2 Verkehrsflächen – Planungsziele

Im Stadtgebiet werden weitere Netzergänzungen bzw. Umgestaltungen von Hauptverkehrswegen erforderlich und im FNP dargestellt:

- Ausbau des nördlichen Teils des Stadtringes (Biereystraße / Moritzwallstraße).

Beiplan 9 „Verkehr“ stellt den Verkehrszug als „Hauptverkehrsstraße mit hoher Verbindungsfunktion“ dar. Der Abschnitt ist Bestandteil des Stadtringes.

3.10.1 Grünflächen – Ausgangslage

Grundgerüst der weiterzuentwickelnden Grün- und Freiflächensysteme der Stadt sind:

- die Cyriaksburg und der Petersberg als ehemalige Festungsanlagen,

3.10.2 Grünflächen – Planungsziele

- Die Geraaue als eines der bedeutendsten Rückgrate des Freiflächensystems der Stadt ist als Grünfläche ausgewiesen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Nutzflächen oder Abbauf Flächen handelt. Der Abschnitt der Geraaue im Innenstadtbereich muss für die Erholung der Bevölkerung und für die Imagepflege der Stadt aufgewertet, das heißt, in Ausstattung und Gestaltung dem hier herrschenden hohen Nutzungsdruck angepasst werden.
- Gleiches trifft auf den Petersberg zu, dem neben der Geraaue für die Innenstadt bedeutsamsten Ansatz für das Freiflächensystem.

Der wirksame Flächennutzungsplan beinhaltet damit als Grundzug die bauliche und räumliche Freistellung der Zitadelle und die Einbindung des Petersberges in das Grün- und Freiflächensystem der Stadt. Der fragmentierte Grüngürtel im Bereich des Glacis rund um die Zitadelle sollte geschlossen und für die Erholung der Bevölkerung aufgewertet werden. Zu diesem Zweck stellt der wirksame FNP als Art der Bodennutzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar, also eine Fläche, die als planerische Zielstellung von Bebauung freizuhalten ist und eine bestimmte Erholungsfunktion erfüllen soll. Mit der 27. Änderung des FNP sollen in Teilbereichen Bauflächen dargestellt werden, welche damit auf Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung ein Baugebiet ermöglichen. Die 27. Änderung des FNP weicht mit der Entwicklung von Bauflächen für den Planbereich von der Grundkonzeption des wirksamen FNP ab.

Die teilweise Überplanung mit Bauflächen sowie einer Fläche für Gemeinbedarf der im wirksamen FNP geplanten und als *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

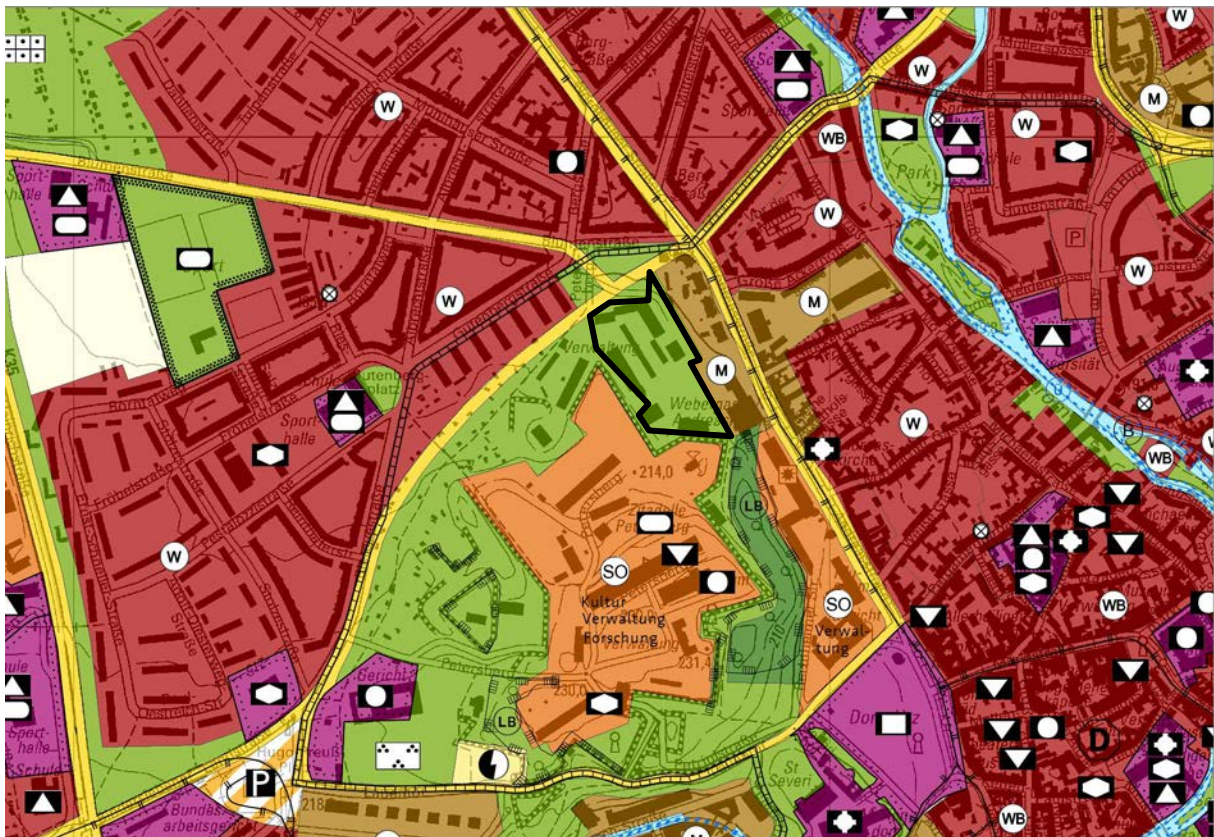


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 10.000, Stand 24.03.2017

dargestellten Fläche begründet sich mit den gesetzten Planungszielen (☛ Punkt 2.2 Ziele und Zwecke der Planung) in Verbindung mit den Eigenheiten des Plangebiets (☛ Punkt 2.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes) und dem sich daraus ergebenden besonderen Planungserfordernis.

3 Planungsvorgaben

Den räumlichen Geltungsbereich betreffend enthalten der Landesentwicklungsprogramm Thüringen und der Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen keine spezifischen kartografischen oder textlichen Festlegungen. Beide Pläne treffen jedoch allgemeine Aussagen zur Siedlungsentwicklung, die eine Nachnutzung von brachliegenden und mindergenutzten Flächen in den Siedlungskernen einer Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen für Siedlungszwecke vorzieht:

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

G 2.4.1

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

G 2.4.2

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

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.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Bereich des Geltungsbereiches der 27. Änderung des FNP befindet sich der Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ in Aufstellung, um in seinem Geltungsbereich neues Baurecht zu schaffen.

Mit der 27. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementsprechend parallel zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden (Parallelverfahren).

3.3.2 Informelle Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 wurde am 29.10.2008 vom Stadtrat bestätigt.

Handlungsfelder

4 Wohnen, Ziele

- Erfurt als attraktiven Wohnstandort in der Region etablieren
- Nachfragegerechte Vielfalt an Wohnungsangeboten weiter ausbauen
- Flächenrecycling in innenstadtnahen Lagen unterstützen

Konzeptbausteine

Wohnen und Lebensqualität, Leitsätze:

- Familienfreundliches und seniorengerechtes Wohnen in der Stadt und ihren verschiedenen Stadtteilen sichern, verbessern und ermöglichen
- Sich verändernde Lebensstile respektieren, differenzierte und nachfragegerechte Wohnungsangebote entwickeln, Stadtteile in ihrer Besonderheit stärken

Stadt- und Freizeitlandschaft, Leitsätze:

- Freiraumangebote in der historischen Altstadt qualifizieren und erweitern

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 wird mit Bestätigung des Stadtrates vom 03.09.2014 derzeit fortgeschrieben.

3.4 Fachplanungen

Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 1994 und 1. Fortschreibung VEP 1998

Der VEP wurde 1994 vom Rat der Stadt Erfurt bestätigt. Die 1. Fortschreibung des VEP wurde 1998 beschlossen. Für den nördlich angrenzenden Bereich der 27. Änderung des FNP enthält der VEP folgende Aussagen:

*2.4 Fließender Kraftfahrzeugverkehr,
Verkehrbelastungen – MÄNGEL (S. 13):*

Der Stadtring weist keinen durchgängigen Ausbaustandard auf. Insbesondere der nord-westliche Abschnitt Biereyestraße – Gutenbergstraße – Blumenstraße stellt einen Engpass zwischen der B4 und dem leistungsfähigen östlichen Abschnitt des Stadtringes dar. (...)

*5 Konzept für den MIV,
Ergebnisse zu den Einzelmaßnahmen (S. 27):
Ausbau des nördlichen Stadtringes*

Im gesamten Abschnitt sind die nicht zu negierenden Nachteile (z.B. Inanspruchnahme von vorhandenen Kleingärten am Petersberg) geringer zu bewerten als die mit dem Ausbau der Moritzwallstraße/ Schlüterstraße verbundenen Vorteile (Beruhigung Quartiere Bergstraße). Die Maßnahme wird daher zur Umsetzung empfohlen.

Handlungskonzept mit Dringlichkeitsreihung (S. 31):

Als Netzergänzungen bzw. Umgestaltungen im Hauptverkehrsstraßennetz sind kurzfristig zu realisieren:

- der Ausbau des Stadtringes Nord mit dem Tunnel Petersberg¹
(...)

Der VEP 1994 mit den dort enthalten verkehrsplanerischen Zielen für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) stellt die derzeitige Beschlusslage dar. Die Entwicklungsziele wurden in den wirksamen Flächennutzungsplan übernommen (☞ Punkt 2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP).

Unter rein technischen Aspekten wird der genannte „Ausbau des Stadtringes Nord mit dem Tunnel Petersberg“ sowohl bisher, als auch mit Umsetzung des Vorhabens Andreasgärten als grundsätzlich umsetzbar angesehen; aufgrund gegebener Rahmenbedingungen würde sich eine Lösung jedoch ausgesprochen kompliziert darstellen. In verschiedenen nachgelagerten Untersuchungen wurden wesentliche immissionsschutzrechtliche und straßenräumliche Konflikte aufgezeigt, die eine Umsetzung in der ursprünglich geplanten Form nicht mehr möglich erscheinen lässt. Weiterführende alternative Lösungsansätze im bestehenden Straßenraum wurden durch erhebliche finanzielle Aufwendungen ebenfalls verworfen.

Grundsätzlich wird somit unter rein technischen Aspekten die im wirksamen FNP geplante, als *Hauptverkehrszug von örtlicher Bedeutung* dargestellte Verkehrsstraße im Verlauf Biereyestraße – Blumenstraße – Moritzwallstraße als durchaus vollziehbar erachtet. Damit ist die vorliegende 27. Änderung des FNP mit den Zielen des Verkehrsentwicklungsplanes 1994 grundsätzlich vereinbar.

Faktisch ist aufgrund der vorgenannten Aspekte unter den heutigen Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr von einer Umsetzung der Maßnahme in der geplanten Form auszugehen. Für die Anpassung der verkehrsplanerischen Zielstellung zum MIV einschließlich der erforderlichen verkehrsplanerischen Untersuchung und der folgenden Übernahme dieser in die Darstellungen des FNP wird ein umfangreicher Abstimmungs- und Beteiligungsprozess erforderlich. Aufgrund der Komplexität dieses Prozesses kann die grundsätzlich erforderli-

¹ In der Fortschreibung 1998 Wortlaut und Priorität geändert: „2.2 Mittelfristige Netzergänzungen bzw. Umgestaltungen im Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt (gemäß VEP 1994): *Ausbau des Stadtringes Nord (Biereyestraße, Moritzwallstraße)*“

che Anpassung der verkehrsplanerischen Zielstellung nicht Gegenstand der vorliegenden 27. Änderung des FNP sein. Dies erfolgt in einem gesonderten Planverfahren zur Anpassung der verkehrsplanerischen Zielstellung einschließlich der dazu erforderlichen verkehrsplanerischen Untersuchungen (Aufstellung der 26. Änderung des FNP „Großräumige Verkehrsführung im Nordwestraum der Stadt“ mit Beschluss Nr. 2711/15 des Stadtrates vom 15.06.2016).

Landschaftsplan 1997

Im Geltungsbereich der Planung stellt der Landschaftsplan 1997 in Karte 1 „Flächennutzung, Nutzungsstrukturen und Biotoptypen“ als sonstige Strukturen und Nutzungstypen „Industrie- und Gewerbegebiet“ dar.

Die Karte 18 „Entwicklungskarte“ stellt für den Bereich „öffentliche Grünfläche“ dar, der Bereich unmittelbar unterhalb der Bastion Johann mit dem Bereich des ehemaligen Ravelin Wilhelm ist dargestellt als Siedlungsstruktur der Stadt „erweiterte Altstadt“; Beschreibung Ziel: „Erhalt der historisch gewachsenen Raumstrukturen und wertvoller Vegetationsstrukturen mit Refugialfunktion, Fassaden- und Dachbegrünung, Aufwertung der Stadtplätze.“

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 „Wohnbebauung mit hoher Durchgrünung“ dar; Beschreibung: In den Gebieten mit hoher Durchgrünung dienen vor allem private Grünflächen der Erholung und als naturnahe Flächen.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert im Umweltbericht zur vorliegenden FNP- Änderung dargestellt und bewertet (☛ Punkt 7 Umweltbericht).

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Neben der Befestigungsanlage Petersberg ist von der Planung auch der mittelalterliche Stadtmauerzug betroffen, der den Petersberg mit der Stadt verband. Sein unterirdischer Verlauf quert das beplante Areal. Bei Bauarbeiten ist daher von mittelalterlichen und möglicherweise auch urgeschichtlichen Befunden und Funden auszugehen. Es sind die Vorschriften des ThürDSchG zu beachten.

Denkmale

Durch die Planung ist unmittelbar gegenständlich das Bau- und Bodendenkmal „Bauliche Gesamtanlage Festung Petersberg“ betroffen. Die Vorschriften des ThürDSchG sind zu beachten.

4.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

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

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Im Planungsgebiet sind altlastenverdächtige bzw. kontaminationsverdächtige Flächen bekannt (☛ Punkt 7 Umweltbericht). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es auf dem Gelände zu Kontaminationen durch vorhergehende Nutzungen gekommen ist. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Maßnahmen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

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) wird im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

Darstellung einer gemischten Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Geplant ist die bauliche Umsetzung des Ergebnisses eines städtebaulichen Wettbewerbes. Vorgesehen ist die Entwicklung eines eigenständigen Quartiers und zugleich neuen Teils der Stadt unter größtmöglicher Grünraumverzahnung und Freistellung der Festung. Umgesetzt werden sollen verschiedene Wohnformen und ein Kindergarten, sowie eine Tiefgarage insbesondere auch zur Unterbringung des Stellplatzbedarfes von Nutzungen außerhalb des Gebietes. Das ursprüngliche im wirksamen Flächennutzungsplan verankerte Ziel, die Zitadelle Petersberg mit der Entwicklung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumgürtels freizustellen, kann im Ergebnis des Wettbewerbes auch mit einer maßvollen Bebauung in Teilbereichen gewährleistet werden (☛ Punkt 2.2 Ziele und Zwecke der Planung). Weiter sollen vorhandene Einrichtungen und Anlagen (Stellplätze, technische Gebäude) im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Andreasstraße im Bestand wiedergegeben werden.

Im Zusammenhang betrachtet, ergeben die im Bereich der 27. Änderung des FNP geplanten und die östlich im Bereich der Andreasstraße angrenzenden vorhandenen Nutzungen eine Nutzungsmischung, welche durch verschiedene Betriebe des Dienstleistungs-, Beherbergungs- und Gastronomiegewerbes sowie verschiedene Wohnformen geprägt ist. Daher erfolgt eine Darstellung einer gemischten Baufläche, welche an die bereits bestehende

Darstellung einer gemischten Baufläche im Bereich der Andreasstraße angegliedert wird. Zur Sicherung der räumlichen und baulichen Freistellung der Zitadelle Petersberg wird die Darstellung der gemischten Baufläche von der Zitadelle deutlich abgegrenzt. Zwischen der Zitadelle und der künftigen gemischten Baufläche wird ein von Bebauung freizuhaltenen Bereich als Grünfläche beibehalten.

Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf, Symbol „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB

Gegenstand des Wettbewerbes und des daraus folgenden Bebauungsplanes ALT645 ist auch die Realisierung eines Kindergartens im Bereich auf dem Ravelin Wilhelm in zwei im Bestand vorhandenen, denkmalgeschützten Objekten. Um diese Nutzung in diesem Bereich entwickeln zu können, wird die Darstellungen im FNP angepasst und dementsprechend in einem Teilbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einem Symbol „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Zur Sicherung der räumlichen und baulichen Freistellung der Zitadelle Petersberg wird (analog zur Darstellung der gemischten Baufläche) in Abgrenzung zwischen der Zitadelle und der künftigen Fläche für Gemeinbedarf ein von Bebauung freizuhaltenen Bereich als Grünfläche beibehalten.

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 27. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		27. Änderung	
Gemischte Baufläche	-	-	1,5 ha	75 %
Fläche für Gemeinbedarf	-	-	0,5 ha	25 %
Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“	2,0 ha	100%	-	-
Gesamtfläche der 27. Änderung	2,0 ha	100%	2,0 ha	100,0 %

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

7 Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet.

Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 27

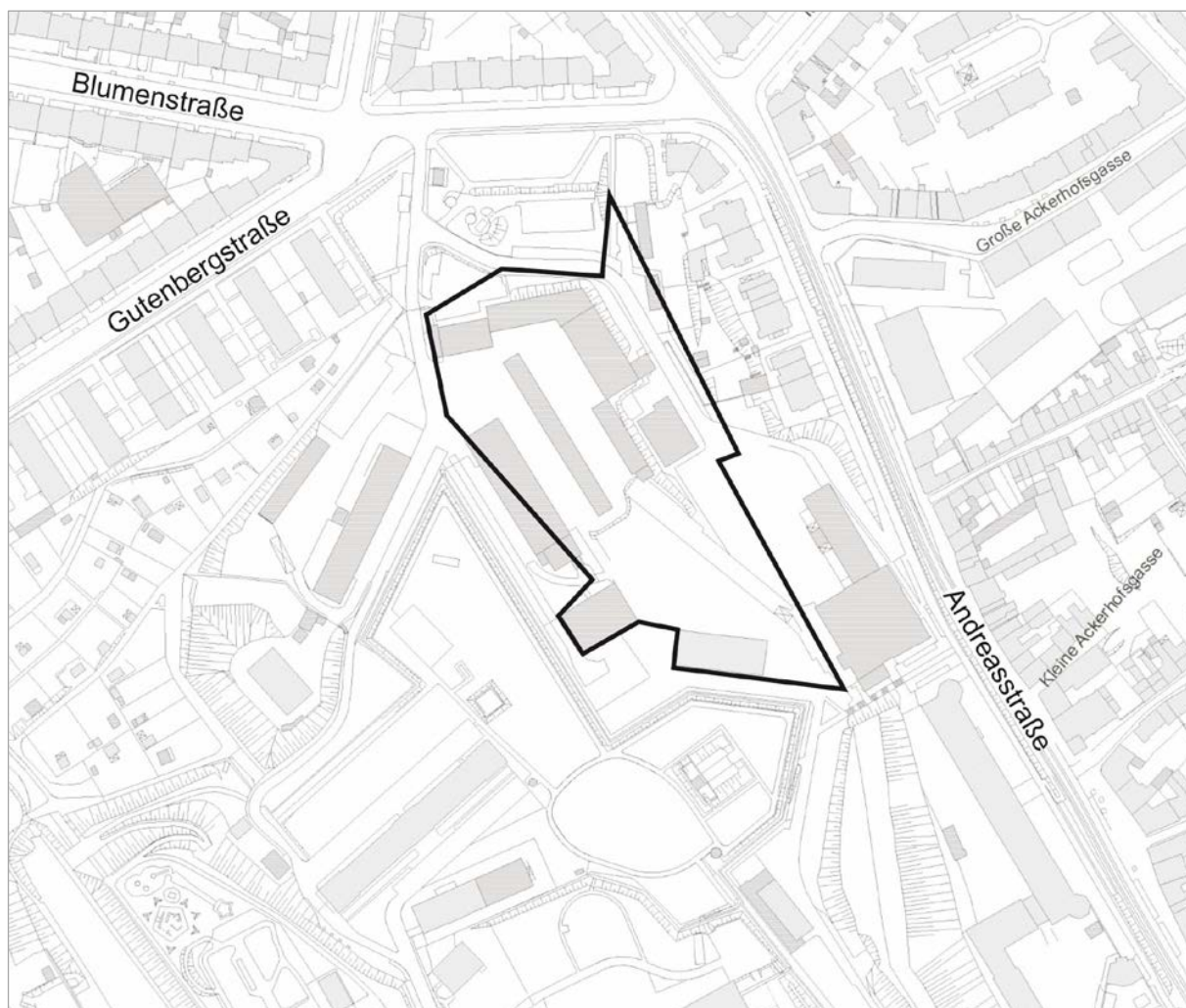
Bereich Altstadt

„Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Umweltbericht



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Umweltbericht

quaas_stadtplaner
Dipl.-Ing. Ingo Quaas

Schillerstraße 20
99423 Weimar
Germany

Tel: + 49 (0) 36 43/49 49 21
Fax: + 49 (0) 36 43/49 49 31

buero@quaas-stadtplaner.de
www.quaas-stadtplaner.de

Datum:
06.01.2017

Inhalt

1. Einleitung.....	3
1.1. Kurzdarstellung	3
1.2. Übergeordnete Umweltziele und deren Berücksichtigung im FNP	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen	8
2.1. Bestandsaufnahme	8
2.2. Prognose	8
2.3. Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich.....	8
2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
2.5. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	16
3. Ergänzende Angaben	17
3.1. Methodik.....	17
3.2. Monitoring.....	17
3.3. Zusammenfassung.....	18

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung

Gesetzliche Grundlagen

Für die FNP-Änderung ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung notwendig, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, dieser bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur FNP-Änderung.

Die Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“.

Lagebeschreibung

Der Planungsraum umfasst insgesamt ca. 2 ha und befindet sich in der nordwestlichen Altstadt, innerhalb einer Gemengelage im Bereich des ehemaligen nördlichen Festungsvorfeldes (Glacis) des Petersberges, in zweiter Reihe südlich der Blumen- und westlich der Andreasstraße. Der Änderungsbereich wird derzeit durch überwiegend leerstehende, ungenutzte Gebäude und seine Nutzung für das Parken geprägt und ist nahezu vollständig versiegelt.

Im wirksamen FNP ist der Planungsraum der Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) dargestellt.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch eine Fläche für Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) sowie Grünflächen ohne Zweckbestimmung, im Osten durch eine „gemischte Baufläche“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 2, § 6 BauNVO), im Südwesten durch die Sondergebietsfläche (§ 1 Abs. 2 Nr. 10, § 11 BauNVO) „Kultur, Verwaltung, Forschung“ Petersberg und im Süden sowie Nordwesten durch Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) begrenzt.

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich u.a. der frühere Verlauf der ersten (11.Jh.) und zweiten (14.Jh.) Stadtbefestigung. Seit dem Bau der Zitadelle Petersberg im 17. Jahrhundert war das Gelände Bestandteil des Festungsvorfeldes. Um 1900 wurden einige Militärbauwerke errichtet. Nach 1949 wurde das Gelände, wie auch die Festung Petersberg, von der Volkspolizei und der Staatsicherheit der DDR genutzt. Auf dem verfüllten, ehemaligen Festungsgraben wurden einfache Garagenzeilen, Lager- und Waschhallen sowie Kfz-Werkstätten errichtet. Die Gebäude stehen überwiegend leer, die Freiflächen werden für das Parken durch die Thüringer Landespolizei genutzt.

Art und Umfang des zu erwartenden Eingriffs der FNP-Änderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Altstadt, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ werden die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Neuordnung des nördlichen Festungsvorfeldes des Petersberges und die bauliche Umsetzung des Ergebnisses eines städtebaulichen Wettbewerbes geschaffen. Beabsichtigt ist die Entwicklung eines eigenständigen innerstädtischen Quartiers mit verschiedenen Wohnformen einschl. Dienstleistungen, Kindertagesstätte und Tiefgarage (u.a. zur Unterbringung des

Stellplatzbedarfs von Nutzungen außerhalb des Quartiers) unter größtmöglicher Grünraumverzahnung und Freistellung der Festung.

Mit der Änderung des FNP werden folgende Nutzungsarten neu definiert:

- Gemischte Baufläche1,5 ha
- Fläche für Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ 0,5 ha

Zur Sicherung der räumlichen und baulichen Freistellung der Zitadelle Petersberg wird die Darstellung der gemischten Baufläche von der Zitadelle deutlich abgegrenzt und ein von Bebauung freizuhalten, streifenförmiger Bereich als Grünfläche beibehalten.

1.2. Übergeordnete Umweltziele und deren Berücksichtigung im FNP

Regionalplan Mittelthüringen (RP-M 2001) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)	
Ziele	Berücksichtigung
Umweltbezogene Ziele der Raumordnung sind von der Planung nicht betroffen (z.B. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz oder Freiraumsicherung)	. / .
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.	Die Änderung entspricht dem Grundsatz (Innenentwicklung, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Berücksichtigung der Bedürfnisse der Daseinsvorsorge)
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.	Die Änderung entspricht dem Grundsatz

In der zeichnerischen Darstellung (Raumnutzungskarte) des Regionalplans Mittelthüringen (2011) wird für das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes Siedlungsbereich ausgewiesen.	Entwicklung folgt Vorgaben des Regionalplans
Landschaftsplan der Stadt Erfurt (Stand 1997) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)	
Ziele	Berücksichtigung
Darstellung des Änderungsbereiches als "öffentliche Grünfläche / Parkanlage" sowie als Baufläche "Erweiterte Altstadt" (Bereich zwischen den Bastionen Johann und Franz unmittelbar vor der Festungsmauer)	Die Änderung der Darstellung in Bauflächen folgt dem Ziel „Erweiterte Altstadt“, allerdings nicht am unmittelbaren Festungsfuß; im Gegenzug wird dieser Bereich durch das deutliche Abrücken der gemischten Baufläche als öffentliche Grünfläche beibehalten (außerhalb Änderungsbereich)
Entwicklungsziele: - Erhalt der historisch gewachsenen Flächen- und Raumstrukturen - Erhalt wertvoller Vegetationsstrukturen mit Refugialfunktion, - Fassaden- und Dachbegrünung, - Aufwertung der Stadtplätze	- Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude Wagenhaus IX (Haus 26a) und Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) als Einzeldenkmale - Festsetzung von dauerhaft begrüntem Pflanzflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - Festsetzung von Dachbegrünungen auf den Flachdächern der Neubebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Erfurt (2015) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)	
Ziele	Berücksichtigung
Darstellung der Änderungsfläche als „Wohnbebauung mit hoher Durchgrünung“ Für diese Landschaftseinheit wurde folgendes übergeordnetes Leitbild formuliert: „In den Gebieten mit hoher Durchgrünung dienen vor allem private Grünflächen der Erholung und als naturnahe Flächen“.	
Als Umweltqualitätsziele werden u.a. beschrieben: - geringe Nettoneuversiegelung, - Schaffung naturnaher Elemente in Straßenräumen, Grünanlagen und privaten Grünflächen durch strukturreiche Grünelemente, - Vernetzung öffentlicher Grünflächen sowie - Reduzierung der Wärmeinseleffekte durch Grünentwicklung und Teiltrückbau	

<p>Schutzgebiete:</p> <p>Umweltbezogene Schutzgebiete (z.B. nach Wasser oder Naturschutzrecht) sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Natura 2000-Gebiete oder –Objekte befinden sich nicht in relevanter Entfernung zum Plangebiet.</p> <p>Südlich des Änderungsbereiches befindet sich östlich des Denkmalensembles Zitadelle Petersberg ein zusammenhängender Gehölzbereich als „Geschützter Landschaftsbestandteil - GLB - nach § 17 ThürNatG.</p>	<p>. / .</p>
Klimagutachten der Stadt Erfurt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e, g, h BauGB)	
Ziele	Berücksichtigung
<p>Das Plangebiet befindet sich in der Klimaschutzzone 4: Sanierungszone</p> <p>Bauliche Verdichtungen können für Teilbereiche dieser Flächen vorgenommen werden, jedoch stets unter Berücksichtigung klimafunktionaler Zusammenhänge. Unter dem klimaökologischen Sanierungsaspekt sollten überwärmungsmindernde bzw. durchlüftungsfördernde Maßnahmen erfolgen (Entsiegelung, Begrünung etc.).</p>	<p>Im Änderungsbereich wird eine bauliche Verdichtung vorgenommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitreichende überwärmungsmindernde und klimaökologische Festsetzungen getroffen (z.B. Pflanzbindungen, Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Dachbegrünungen etc.)</p>
<p>Sicherung von Kalt- und Frischluftgebieten sowie Freihaltung von Luftleitbahnen im Stadtgebiet</p> <p>Sicherung der Grünbereiche</p>	<p>Übergeordnete bestehende Luftleitbahnen sind von der FNP-Änderung nicht betroffen;</p> <p>Grünbereiche innerhalb des Änderungsbereiches werden zu Bauflächen</p>
Luftreinhalteplan der Stadt Erfurt (2005 / 2012) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e, g, h BauGB)	
Ziele	Berücksichtigung
<p>Maßnahme 1.1.2: Förderung des Rad- und Fußverkehrs</p>	<p>innerstädtischer Standort fördert die Benutzung des ÖPNV und den Fuß- und Radwegverkehr; Ausbau von öffentlichen Fuß- und Radwegen im Plangebiet</p>
<p>Maßnahme 1.1.4: Parkraummanagement</p>	<p>Herstellung einer Tiefgarage zur Unterbringung des Stellplatzbedarfs von Nutzungen innerhalb <u>und</u> außerhalb des Quartiers</p>
<p>Maßnahme 2.3.1: Verzicht auf den Einsatz emissionsrelevanter Brennstoffe</p>	<p>Verlagerung auf B-Plan-Verfahren: Verwendungsverbot für flüssige und feste Brennstoffe sowie offener Kamine</p>

<p>Maßnahme 2.3.2: Heizungsumstellung / Ausweitung der Versorgung mit Fernwärme</p>	<p>Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein mögliches Fernwärmeverdichtungsgebiet außerhalb der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt. Entsprechend der erfolgten Vorabstimmung für das Vorhaben „Johanniterzentrum Andreasgärten“ ist aber auch hier in einem absehbaren Zeitraum die Verlegung von Fernwärmeleitungen durch die Stadtwerke Erfurt sowie ein Anschluss des Planungsgebietes mit Eingliederung in den fernwärmeversorgten Bereich beabsichtigt</p>
<p>Maßnahme 2.5.1: Generelle Beachtung regional- und lokalklimatischer Zusammenhänge</p>	<p>Freihalten von Luftleitbahnen und Ausweisung von Flächen mit Pflanzbindung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
<p>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt</p>	
<p>Ziele</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Der Anfall von Abfällen ist so gering wie möglich zu halten, die ordnungsgemäße Entsorgung der nicht vermeidbaren Abfälle mittels Einrichtung geeigneter Abfallbehälter-Standplätze oder Entsorgungsräume für die einzelnen Objekte ist erforderlich.</p>	<p>Die Umsetzung der Zielstellung wird auf die nachgeordneten Verfahren (B-Plan: Festsetzung Müllübergabeplatz; Baugenehmigungsverfahren: Entsorgungsräume für die einzelnen Objekte) verlagert.</p>

2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht vergleicht schutzgutbezogen die aktuelle Zielstellung des Flächennutzungsplans (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“) mit der zukünftigen Zielstellung des FNP (gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf). Er betrachtet nicht die tatsächliche, deutlich schlechtere Bestandssituation.

Bei der Umweltprüfung sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen auch insbesondere umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen. Nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die in der Umweltprüfung ermittelten Umwelteinwirkungen beschrieben und bewertet. Insbesondere werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 der Schutzgüter Geologie/Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Mensch bzw. Bevölkerung insgesamt sowie Kultur- und Sachgüter geprüft und dargestellt.

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	2.2. Prognose über die erhebliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung [+] positive Auswirkungen [-] nachteilige Auswirkungen	2.3. Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB		
Flora / Fauna		
Lt. Zielstellung des FNP befinden sich im Änderungsbereich faunistische und floristische Funktionsräume sowie lokal bedeutsame Biotope mit Bedeutung für heimische Tier- und Pflanzenarten. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten mit faunistischer oder floristischer Bedeutung.	a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] anlagebedingte Versiegelung führt zum dauerhaften Verlust von im FNP ausgewiesenen Grünflächen als Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten. bau-/betriebsbedingt: Störungen von Populationen sind durch gesetzliche Regelungen vermeidbar b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Beibehalt geplanter Grünstrukturen	Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Gebäudeabbruch / Gehölzentrfernungen in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) sowie strukturreichen Gehölzpflanzungen (Pflanzbindungen) u. Flachdachbegrünung der Neubebauung. Durch Entsiegelung von Flächen sowie Schaffung neuer Grün-/Freiflächen innerh. des Änderungsgebietes entstehen für potentiell auftretende Arten neue Lebensräume.

Boden		
<p>lt. Zielstellung Standort im Siedlungsbereich mit hoher Naturnähe im Sinne versickerungsfähiger Boden (tatsächlicher Versiegelungsgrad ca. 90%),</p> <p>Änderungsbereich befindet sich im Einflussbereich einer herzynisch streichenden tektonischen Störungszone; der Untergrund ist durch Schichtenfolge des Unteren Keupers mit Tonsteinen und zwischengeschalteten Kalkstein- und Sandsteinbänken sowie des Mittleren Keupers mit grauen und rötlich braunen Mergelsteinen sowie Einlagerungen von Gips und Steinmergeln aufgebaut; die natürlichen Lagerungsverhältnisse sind in Oberflächennähe vielfach gestört, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen; natürlich gewachsene Böden sind kaum mehr vorhanden</p> <p>Altlastenverdachtsflächen im westlichen Teil des Planungsgebietes</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] anlagebedingte Versiegelung führt zum dauerhaften Verlust der Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktion des Bodens auf einer Flächengröße von 1,2 ha (GRZ 0,6)</p> <p>bau-/betriebsbedingt: ./. (Stoffeinträge durch gesetzliche Regelungen vermeidbar)</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Beibehalt der geplanten hohen Bodenfunktionen</p>	<p>Kompensation der Speicherfunktionen und der Lebensraumfunktionen des Bodens durch Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ zu dauerhaft begrünten Pflanzflächen und Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen</p>
Wasser		
<p><u>Oberflächengewässer:</u> Der Planungsraum weist keine Fließgewässer auf.</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] anlagebedingte Flächenneuversiegelungen führen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>bau-/betriebsbedingt: ./. (Stoffeinträge durch gesetzliche Regelungen vermeidbar)</p>	<p>Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ von dauerhaft begrünten Pflanzflächen, von begrünten Flachdächern für Neubebauung sowie Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Er-</p>

	<p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Erhalt des geplanten geringen Oberflächenabflusses</p>	<p>höhung der Rückhaltefähigkeit</p>
<p><u>Grundwasser:</u> Gebiet mit großen Grundwassermengen in Tiefen von 4 – 12m an der westlichen Grenze zum „Gebiet mit mittleren Grundwassermengen in Tiefen von 30 – 60m (FNP-Beikarte Nr. 14 Wasser) Grundwasserneubildungsrate gering bis sehr gering / nicht erheblich keine Trinkwasserschutzzone</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] anlagebedingter Verlust der Infiltrationsfläche durch Versiegelung bau-/betriebsbedingt: ./. (Stoffeinträge in das Grundwasser durch gesetzliche Regelungen vermeidbar)</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Beibehalt der geplanten Versickerungssituation</p>	<p>Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ zu dauerhaft begrünter Pflanzflächen und von begrünter Flachdächern für Neubebauung zur Erhöhung der Infiltrationsfähigkeit</p>
Klima / Luft		
<p>Das Plangebiet befindet sich in der klimatischen Sanierungszone IV des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welche eine mäßige bis hohe flächenmäßige Erwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima der Stadt aufweist (FNP-Beikarte Nr. 15 Klima). Durch stark befahrene Straßen im Umfeld ist das Plangebiet zudem durch Schadstoffe lufthygienisch belastet.</p> <p>Durch die Zielstellung des aktuell wirksamen FNP kommt dem Plangebiet eine Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche zu.</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] anlagebedingter Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen auf einer Flächengröße von 2,0 ha [-] betriebsbedingt kommt es durch die geplanten Nutzungen zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens einschl. Schadstoffbelastung der Luft baubedingt: bauzeitliche Verlärmung und Staubbelastung, deren Erheblichkeit mit der Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen vermieden werden kann</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Beibehalt der geplanten kalt- und frischluftproduzierenden Flächen</p>	<p>Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ zu dauerhaft begrünter Pflanzflächen und von begrünter Flachdächern für Neubebauung zur Verringerung der Überwärmung / Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen und Erhöhung der Frischluftproduktion bzw. Staubfilterung; Verwendungsverbot für flüssige und feste Brennstoffe sowie Ausschluss des Betriebs von offenen Kaminen. Durch die konsequente unterirdische Anordnung (Tiefgarage) des ruhenden Verkehrs können die unmittelbaren Lärm- und Schadstoffbelastungen vermindert werden.</p>

<p>Orts-/Landschaftsbild</p>		
<p>Der wirksame Flächen-nutzungsplan beinhaltet als Grundzug die bauliche und räumliche Freistellung der Zitadelle und die Einbindung des Petersberges in das Grün- und Freiflächensystem der Stadt. Im Bereich des Glacis rund um die Zitadelle befindet sich ein geschlossener Grüngürtel, der Änderungsbereich ist Bestandteil des solchen.</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des Kulturdenkmals „Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg“ mit herausragender Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung. Von der Zitadelle Petersberg ist der Änderungsbereich aus Richtung Westen / Südwesten aufgrund der Höhenlage fast vollständig einsehbar.</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] Reduzierung des Freistellungseffekts der Zitadelle bau-/betriebsbedingt: ./.</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Beibehalt der geplanten großflächigen Freistellung der Zitadelle und des neben der Gera-Aue für die Innenstadt bedeutsamsten Ansatzes für das Freiflächensystem der Stadt Erfurt</p>	<p>Zur Sicherung der räumlichen und baulichen Freistellung der Zitadelle Petersberg wird die Darstellung der gemischten Baufläche von der Zitadelle deutlich abgegrenzt. Zwischen der Zitadelle und der künftigen gemischten Baufläche wird ein von Bebauung freizuhalten, streifenförmiger Bereich als Grünfläche beibehalten.</p> <p>Außerdem werden Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ zur Höhenbeschränkung und Gestaltung der Dachflächen der Neubebauung sowie zu Freiraum- und Grünstrukturen getroffen.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>		
<p>Die aktuellen Zielsetzungen des FNP lassen für den Planungsraum als Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Grünfläche im Siedlungsgebiet eine mittlere biologische Vielfalt erwarten.</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] Verringerung der Flächen, die potentiellen Lebensraum für geschützte Arten bieten</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Erhalt der geplanten Gebietscharakteristik als Grünfläche und des damit zu erwartenden Artenspektrums</p>	<p>Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ hinsichtlich Artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen, Einschränkung störender Nutzungen, Erhalt und Neuanlage von Grünstrukturen / dauerhaft begrünten Pflanzflächen</p>
<p>Wirkungsgefüge</p>		
<p>Der Planungsraum weist auf Grund der aktuellen Zielsetzung des FNP als Grünfläche</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u></p>	<p>Die Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen der Planänderung</p>

<p>im Siedlungsgebiet faunistische und floristische Funktionsräume mit einer mittleren biologischen Vielfalt, zwar vorbelastete, aber versickerungsfähige Böden, eine geringe Grundwasserneubildung sowie eine wichtige klimatische Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche auf. Seine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ist als hoch einzustufen.</p>	<p>[–] Durch die anlagebedingte Versiegelung und dem dauerhaften Verlust von Grünflächen werden die klimatische Ausgleichsfunktion sowie das Angebot an Lebensräumen reduziert. Des Weiteren erfolgt dadurch eine Vernichtung des Bodens, was die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate verringert und die Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter erhöht.</p> <p>Bau-/betriebsbedingte Einschränkungen können durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften vermieden werden.</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Erhalt der aktuell im FNP dargestellten Grünfläche mit einem geringen Versiegelungsgrad und dessen positive Auswirkungen auf Boden, Klima, Wasserhaushalt und biologische Vielfalt</p>	<p>erfolgt durch Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - von dauerhaft begrünten Pflanzflächen - Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Begrünung der Flachdachflächen der Neubebauung - zeitliche Einschränkungen für Gebäudeabbruch und Gehölzentfernungen
<p>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB</p>		
<p>Natura 2000-Gebiete</p>		
<p>Im Gebiet sowie in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Schutzgebiete. Das nächstgelegene ausgewiesene FFH Schutzgebiet „Steiger – Willroder Forst – Wernigslebener Wald“ sowie Vogelschutzgebiet „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt“ befindet sich südlich in ca. 2,5 km Entfernung.</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung:</u> Auf Grund des großen Abstandes zum nächstgelegenen EG-Vogelschutzgebiet sind keine bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.</p>	<p>. / .</p>

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB		
Mensch und Gesundheit / Bevölkerung insgesamt		
<p>Durch die Lage des Plangebietes im zentralen Siedlungsgefüge grenzen im Norden und Osten Gemischte und Wohnbauflächen an, im Südosten befindet sich ein Sondergebiet Verwaltung und im Westen auf dem Petersberg ein Sondergebiet Kultur und Verwaltung.</p> <p>Das Plangebiet ist als Bestandteil des geschlossenen Grüngürtels um die Zitadelle Peterberg und mit dem innerhalb des Änderungsbereiches verlaufenden „Rundweg Festungsfuß“ von erheblicher Bedeutung sowohl als Kurzzeiterholungsraum für die Anwohner der umliegenden Gebiete als auch für die Erholungsnutzung im Erfurter Stadtgebiet.</p> <p>Der Änderungsbereich ist durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe und Schienenverkehrs-lärm (Straßenbahn), Verkehrslärm der angrenzenden Straßen (Blumen-/ Andreas-/ Gutenbergstraße), Gewerbelärm vom benachbarten Betriebsareal der Telekom (Stellplätze, Trafoanlage) sowie von der im Norden angrenzenden Bolzplatzfläche vorbelastet.</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u></p> <p>[-] Die Änderung von Grünflächen in Bauflächen führt zu einer Reduzierung der Erholungsflächen</p> <p>[+/-] zusätzliche negative Auswirkungen auf das umgebende Wohnumfeld sind nicht zu erwarten;</p> <p>[+/-] die Erreichbarkeit der für die menschliche Erholung bedeutsamen Grün- und Parkanlagen sowie der Festung Petersberg im Westen des Planungsgebietes wird nicht eingeschränkt.</p> <p>Baubedingt kann es zur vorübergehenden Beeinträchtigung von Erholungszielpunkten im Umfeld des Planungsraumes und der angrenzenden Wohnbebauung kommen.</p> <p>Betriebsbedingt nachteilige Auswirkungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht zu erwarten.</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u></p> <p>[+] Erhalt der geplanten Gebietscharakteristik als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der damit einhergehenden Funktion als Erholungsraum</p>	<p>Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ hinsichtlich Einschränkung störender Nutzungen, Verminderung von unmittelbaren Lärm- und Schadstoffquellen durch die unterirdische Anordnung von Stellplätzen (Tiefgarage) sowie Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt, Erhalt und Neuanlage von Grünstrukturen / dauerhaft begrünten Pflanzflächen sowie eines Gehrechtes zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit innerhalb des neu entstehenden Quartiers.</p> <p>Durch die deutliche Abgrenzung der gemischten Baufläche von der Zitadelle Petersberg und der Beibehaltung eines von Bebauung freizuhaltenen, streifenförmigen Bereichs als Grünfläche bleibt der die Zitadelle umlaufende Grüngürtel geschlossen und der „Rundweg Festungsfuß“ erhalten.</p>

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB		
Kultur- / Sachgüter		
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalensembles „Altstadt Erfurt“ (bauliche Gesamtanlage) sowie innerhalb des Kulturdenkmals „Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg“ und im archäologischen Relevanzgebiet „Altstadt“. Im Änderungsgebiet befinden sich Einzeldenkmale als bauliche Bestandteile (Haus 26a, 26b) des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg.</p> <p>Im Planungsraum ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen (Bodenfunde und Befunde) im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) wahrscheinlich. Dies betrifft insbesondere die bekannten und vermuteten Bodendenkmale des ehemaligen, zur Festung gehörenden Ravelin Wilhelm sowie der ehemaligen mittelalterlichen Stadtmauer.</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] anlagebedingter dauerhafter Verlust archäologischer Bodenfunde, welche jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend den denkmalschutzrechtlichen Regelungen gesichert werden [+] Sicherung und Sanierung der vorhandenen Einzeldenkmale (Haus Nr. 26a, 26b) [+/-] Der Bereich der vermuteten Bodendenkmale Ravelin Wilhelm und der mittelalterlichen Stadtmauer bleibt von Tiefbaumaßnahmen unberührt.</p> <p>bau-/betriebsbedingt: ./.</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Erhalt der archäologischen Bodenfunde und der vermuteten Bodendenkmale [-] keine Nutzungsoptionen und damit verbundenen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen der vorhandenen Einzeldenkmale (Haus Nr. 26a, 26b)</p>	<p>Erdarbeiten bedürfen einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung und Erhaltung archäologischer Befunde und Kulturdenkmale gem. §§ 7, 12 ThürDSchG anzustreben und fachgerecht zu dokumentieren.</p> <p>Geplante Tiefbaumaßnahmen beschränken sich auf den Bereich der Gemischten Baufläche - die vermuteten Bodendenkmale Ravelin Wilhelm und der mittelalterlichen Stadtmauer innerhalb der Gemeinbedarfsfläche bleiben von Tiefbaumaßnahmen unberührt.</p> <p>Durch die geplante Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude Haus Nr.26a und 26b als KITA-Einrichtung kann eine weitere Verschlechterung der Bausubstanz verhindert werden.</p>
Wechselwirkungen		
<p>Im Änderungsgebiet sind Wechselwirkungen zwischen folgenden Schutzgütern besonders relevant: Boden – Wasser: versickerungsfähiger Boden Pflanzen - Klima / Luft -</p>	<p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> [-] anlagebedingt führt der Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung zum Verlust der Grundwasserneubildungsfunktion, der klimati-</p>	<p>Kompensation der Speicherfunktionen und der Lebensraumfunktionen des Bodens durch Festsetzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ zu dauerhaft</p>

Mensch: Örtliches Kleinklima und Erholungsfunktion Boden - Pflanzen/Tiere: Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Pflanzen - Pflanzen / Tiere: Nahrungshabitat, Lebensraum Landschaftsbild - Mensch: Erholungsfunktion, Wegebeziehungen Mensch - Kultur- und Sachgüter: Kulturhistorisches Erbe	schen Ausgleichsfunktion und der Funktion als Pflanzenstandort einschl. Nahrungshabitat und Lebensraum sowie zur Einschränkung der Erholungsfunktion. bau-/betriebsbedingt: ./. b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> [+] Erhalt der Bodenfunktion einschließlich der positiven Wechselwirkungen	begrüneten Pflanzflächen und Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
--	---	---

2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ermittlung des Kompensationsumfanges

Bestand:

Code	Bezeichnung	Bedeutungsstufe	Fläche in m ²	Biotopwert
9310	Grünfläche, Zweckbestimmung "Parkanlage"	25	20.000	500.000
	Eingriffsfläche (Bestand) Gesamt		20.000	500.000

Planung:

Code	Bezeichnung	Bedeutungsstufe	Fläche in m ²	Biotopwert
9122	Gemischte Baufläche	10	15.000	150.000
9122	Fläche für Gemeinbedarf	10	5.000	50.000
	Gesamtwert für geplante FNP-Änderung		20.000	200.000

Die aktuelle FNP-Änderung sieht die Zielstellung „Gemischte Baufläche“ / Fläche für Gemeinbedarf“ vor und weicht damit von der lt. FNP (2006) geplanten Grünfläche ab. Somit wird bei Umsetzung der aktuellen FNP – Änderung ein um 300.000 Biotopwerte geringerer Flächenzustand erreicht als ursprünglich geplant.

Ausgleichsbedarf

Dieses Defizit wird im Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum Andreasgärten“ geregelt. Auf der B-Planebene werden auf den bis zu ca. 90 % versiegelten und teilversiegelten Bestandsflächen umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt. Die Gegenüberstellung der Biotopwerte im Bestand und in der Planung führt zu einem deutlichen Kompensationsüberschuss. Dies ist hauptsächlich auf die Anordnung strukturreicher Grün- und Freiflächen auf Flächen mit einem deutlich niedrigeren Biotopwert im Bestand (Flächen mit Vollversiegelung) zurückzuführen. Grundsätzliches Planungsziel ist es, das Areal zu revitalisieren und in das historische Glacis als räumlichen Übergangsbereich von der Festung „Zitadelle Petersberg“ zur Stadt in Form eines großzügigen öffentlichen Grün- und Freiraum einzubinden (siehe Begründung Punkt 2.2. - Ziele und Zwecke der Planung).

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen und Festsetzungen getroffen, welche zu einer Bereicherung und Aufwertung des Gebietes für Mensch, Natur und Umwelt beitragen.

2.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsanlass und -erfordernis der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus dem Standort selbst. Bisher bestand vermutlich aufgrund der hohen Aufwendungen für die Entsiegelung der stark anthropogen überformten Flächen sowie bestehender vertraglicher Bindungen für Nutzungenformen weder durch die Öffentlichkeit noch für Investoren ein Anreiz, dieses Areal zu revitalisieren und in eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu überführen. Mit der Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs in Zusammenarbeit mit der Johanniter – Unfallhilfe e.V. als Investor wurde aufgezeigt, wie in diesem Bereich eine Anpassung der Entwicklungsziele unter Einbeziehung der ursprünglichen Planungsziele des Flächennutzungsplanes erreicht werden kann. Mit dem nachfolgenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan VBB ALT645 „Johanniterzentrum Andreasgärten“ wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes nach §8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Eine Betrachtung weiterer Planungsalternativen zur Umsetzung der Planungsziele wurde aufgrund der beschriebenen Sachlage nicht durchgeführt.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Methodik

Für die Erstellung des Umweltberichtes zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Wesentlichen die Aussagen folgender Unterlagen verwendet:

- Landschaftsplan der Stadt Erfurt, 1997
- Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, Fortschreibung Landschaftsplan der Stadt Erfurt, 2015
- Gesamtstädtisches Klimagutachten, 1993
- Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell (TMLNU, 08/2005)
- Thüringer Leitfaden zur Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung (TMLNU, 1993)
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, 2006
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, Änderung Nr. 27, Entwurf und Begründung, Entwurf, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, 12.12.2016
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum Andreasgärten“, Entwurf 21.12.2016
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum Andreasgärten“, Entwurf 21.12.2016

Auf Grund der Untersuchungstiefe des FNP sind Aussagen zu folgenden Schwerpunkten auf den nachgelagerten Planungsebenen abschließend zu bewerten:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Energienutzung
- Erhalt der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, insbesondere Aussagen zu Befeuchtungsanlagen
- Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses

3.2. Monitoring

Die Definition der notwendigen Maßnahmen zur langfristigen Prüfung der prognostizierten Umweltauswirkungen wird auf die Ebene des Bebauungsplanes verlagert.

Notwendige Überwachungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-ALT645 „Johanniterzentrum - Andreasgärten“ bzw. in den grünordnerischen Festsetzungen festgeschrieben.

Durch das Monitoring sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Eine Überwachung trägt dazu bei, dass die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sich nachhaltig entfalten und ihre ökologische Funktion erfüllen können.

3.3. Zusammenfassung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist die ca. 2,0 ha große Änderungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Mit der Änderung der Darstellung von ca. 1,5 ha als gemischte Baufläche und ca. 0,5 ha Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ werden planungsrechtliche Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum - Andreasgärten“ geschaffen, die sich aus den gesetzten Planungszielen in Verbindung mit den Besonderheiten des Plangebietes und der sich daraus ergebenden besonderen Planungserfordernis begründet.

Die Änderung kann zu nachteiligen bau-, anlage- und/oder betriebsbedingten Auswirkungen v. a. auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Klima / Luft führen. Die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Bevölkerung insgesamt sowie Kultur- und Sachgüter sind nur bedingt betroffen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ zu erstellenden Umweltgutachten (Schallgutachten, Artenschutzfachbeitrag, Grünordnungsplan und Umweltbericht) und weiterer vorsorglicher Maßnahmen bzw. Festsetzungen (z.B. grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu Gestalt und Größe der geplanten Baukörper) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung können die meisten vorhabenbedingten Umweltauswirkungen minimiert werden, so dass erhebliche Umweltauswirkungen auszuschließen sind.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Die Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgte mit Bescheid vom 03.07.2018 unter Aktenzeichen 310-4621-4967/2018-16051000-FNP-Erfurt 27.Ä.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16/2018 vom 31.08.2018 ist die 27. 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 im Umweltbericht detailliert dargestellt und beschrieben. Der Umweltbericht zur 27. Änderung des FNP vergleicht schutzgutbezogen die Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“) mit der zukünftigen Zielstellung des FNP (Gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf). Er betrachtet nicht die tatsächliche, zum Zeitpunkt der Aufstellung der 27. Änderung des FNP deutlich schlechtere Bestandssituation.

Flora/ Fauna: Laut Zielstellung des FNP befinden sich im Änderungsbereich faunistische und floristische Funktionsräume sowie lokal bedeutsame Biotope mit Bedeutung für heimische Tier- und Pflanzenarten.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten mit faunistischer oder floristischer Bedeutung.

Anlagebedingte Versiegelung führt zum dauerhaften Verlust von im FNP dargestellten Grünflächen als Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten. Auf der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebene können artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen getroffen werden. Durch Entsiegelung von Flächen sowie Schaffung neuer Grün-/ Freiflächen innerhalb des Änderungsgebietes entstehen für potentiell auftretende Arten neue Lebensräume.

Boden: Laut Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP Standort im Siedlungsbereich mit hoher Naturnähe im Sinne versickerungsfähiger Boden – der tatsächliche Versiegelungsgrad zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung entsprach ca. 90 %.

Auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen Regelungen zur Kompensation der Speicherfunktionen und der Lebensraumfunktionen des Bodens.

Wasser: Der Planungsraum weist keine Fließgewässer auf. Grundwasser ist vorhanden, die Grundwasserneubildungsrate ist gering bis sehr gering/ nicht erheblich.

Auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen Regelungen zu baulichen/ grünordnerischen Maßnahmen zur Kompensation sowie zur Erhöhung der Wasserrückhaltefähigkeit.

Klima/ Luft: Das Plangebiet befindet sich in der klimatischen Sanierungszone IV, mäßige bis hohe flächenmäßige Erwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima. Stark befahrene Straßen im Umfeld belasten das Plangebiet durch Schadstoffe lufthygienisch. Durch die Zielstellung des wirksamen FNP kommt dem Plangebiet eine Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche zu.

Auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen hierzu Regelungen zu Grünordnerischen Maßnahmen zur Kompensation, zur Verringerung Überwärmung/ Verbesserung kleinklimatischer Bedingungen und Erhöhung der Frischluftproduktion bzw. Staubfilterung sowie zur Vermeidung von Lärm- und Schadstoffbelastung.

Orts-/ Landschaftsbild: Der wirksame FNP beinhaltet als Grundzug die bauliche und räumliche Freistellung der Zitadelle und Einbindung des Petersberges in das Grün- und Freiflächensystem der Stadt. Im Bereich des Glacis rund um die Zitadelle befindet sich ein geschlossener Grüngürtel.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Kulturdenkmals „Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg“ mit herausragender Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung. Von der Zitadelle Petersberg ist der Änderungsbereich aus Richtung Westen/ Südwesten aufgrund der Höhenlage fast vollständig einsehbar.

Zur Sicherung der räumlichen und baulichen Freistellung der Zitadelle Petersberg wird die Darstellung der gemischten Baufläche von der Zitadelle deutlich abgegrenzt. Zwischen der Zitadelle und der künftigen gemischten Baufläche wird ein von Bebauung freizuhaltender, streifenförmiger Bereich als Grünfläche beibehalten.

Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen hierzu Regelungen zur Höhenbeschränkung und Gestaltung der Dachflächen der Neubebauung sowie zu Freiraum- und Grünstrukturen.

Biologische Vielfalt: Die Zielsetzung des wirksamen FNP ließ für den Planungsraum als Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Grünfläche im Siedlungsgebiet eine mittlere biologische Vielfalt erwarten.

Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen hierzu Regelungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen, Einschränkung störender Nutzungen, grünordnerische Festsetzungen.

Wirkungsgefüge: Der Planungsraum weist auf Grund der Zielsetzung des wirksamen FNP als Grünfläche im Siedlungsgebiet faunistische und floristische Funktionsräume mit einer mittleren biologischen Vielfalt, zwar vorbelastete, aber versickerungsfähige Böden, eine geringe Grundwasserneubildung sowie eine wichtige klimatische Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche auf. Seine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ist als hoch einzustufen.

Die Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen der Planänderung erfolgt durch Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen wie z.B. von dauerhaft begrünten Pflanzflächen, Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Begrünung der Flachdachflächen der Neubebauung, zeitliche Einschränkungen für Gebäudeabbruch und Gehölzentfernungen etc.

Natura 2000-Gebiete: Im Gebiet sowie in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Schutzgebiete.

Mensch und Gesundheit/ Bevölkerung insgesamt: Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsgefüge, und ist als Bestandteil des geschlossenen Grüngürtels um die Zitadelle Peterberg von erheblicher Bedeutung sowohl als Kurzzeiterholungsraum als auch für die Erholungsnutzung im Erfurter Stadtgebiet.

Der Änderungsbereich ist durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe und Schienenverkehrslärm, Verkehrslärm der angrenzenden Straßen, Lärm durch benachbarte gewerbliche Nutzungen sowie einer angrenzenden Bolzplatzfläche vorbelastet.

Auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen hierzu Regelungen zur Einschränkung störender Nutzungen, Verminderung von unmittelbaren Lärm- und Schadstoffquellen sowie Schallschutzmaßnahmen, Erhalt und Neuanlage von Grünstrukturen/ dauerhaft begrünter Pflanzflächen sowie eines Gehrechtes zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit innerhalb des neu entstehenden Quartiers.

Kultur-/ Sachgüter: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalensembles „Altstadt Erfurt“ (bauliche Gesamtanlage) sowie innerhalb des Kulturdenkmals „Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg“ und im archäologischen Relevanzgebiet „Altstadt“. Im Änderungsgebiet befinden sich Einzeldenkmale als bauliche Bestandteile des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg.

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen (Bodenfunde und Befunde) im Sinne des ThürDSchG ist wahrscheinlich. Dies betrifft insbesondere die bekannten und vermuteten Bodendenkmale des ehemaligen, zur Festung gehörenden Ravelin Wilhelm sowie der ehemaligen mittelalterlichen Stadtmauer.

In die Begründung zur FNP-Änderung wurden entsprechende Hinweise für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bei Umsetzung von Maßnahmen aufgenommen. Geplante Tiefbaumaßnahmen beschränken sich auf den Bereich der Gemischten Baufläche – die vermuteten Bodendenkmale Ravelin Wilhelm und der mittelalterlichen Stadtmauer innerhalb der Gemeinbedarfsfläche bleiben von Tiefbaumaßnahmen unberührt.

Durch die in der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene geplante Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude als Gemeinbedarfseinrichtung kann eine weitere Verschlechterung der Bausubstanz verhindert werden.

Wechselwirkungen: Im Änderungsgebiet sind Wechselwirkungen zwischen folgenden Schutzgütern besonders relevant: Boden – Wasser: versickerungsfähiger Boden; Pflanzen - Klima/ Luft - Mensch: Örtliches Kleinklima und Erholungsfunktion; Boden – Pflanzen/ Tiere: Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Pflanzen – Pflanzen/ Tiere: Nahrungshabitat, Lebensraum; Landschaftsbild – Mensch: Erholungsfunktion, Wegebeziehungen; Mensch – Kultur- und Sachgüter: Kulturhistorisches Erbe.

1.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise zu den Umweltbelangen, insbesondere:

Obere Denkmalschutzbehörde: Neben der Befestigungsanlage Petersberg ist von der Planung auch der mittelalterliche Stadtmauerzug betroffen, der den Petersberg mit der Stadt verband. Sein unterirdischer Verlauf quert das geplante Areal. Von mittelalterlichen und möglicherweise auch urgeschichtlichen Befunden und Funden ist auszugehen.

In die Begründung zur Planung wurde unter Punkt «4.1 Denkmalschutz – Archäologische Funde» ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Untere Naturschutzbehörde: Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt fordert die Sicherung des Petersbergs als öffentliche Grünfläche sowie den Verzicht einer weiteren Bebauung in den Randbereichen des Petersbergs. Diese Zielstellung wurde in den wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Der langfristigen Entwicklung des Festungsumfeldes als erholungsbedeutsame Grünstruktur und klimatisch wirksamer Bereich ist höchste Priorität einzuräumen.

Die Bebauung soll auf Umfang des Bestandes zu Beginn der Planung beschränkt werden. Dem wurde nicht gefolgt. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Es werden innerhalb des festgelegten Geltungsbereichs Grünflächen und Bauflächen dargestellt. Ein Maß der Bebauung wird im FNP der Stadt Erfurt generell nicht bestimmt, das ist Gegenstand der konkretisierenden Planungsebene, des Bebauungsplanes, bzw. der nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Ein durchgehender Grünzug zwischen der Festungsmauer und der Grünfläche entlang der Blumenstraße ist zu gewährleisten.

Dazu wurde in der Planzeichnung der Grünzug zwischen der Festungsmauer und der Grünfläche entlang der Blumenstraße zusammenhängend als Grünfläche dargestellt.

Es wurde die Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung, die Anfertigung einer Baumbestandskartierung und eines Umweltberichtes gefordert.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wurden in Abstimmung mit der Stadt Erfurt eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Baumbestandskartierung, Grünordnungsplan mit Eingriffs- Ausgleichsregelung sowie der Umweltbericht für den Bebauungsplan und die vorliegende FNP-Änderung beauftragt.

Untere Immissionsschutzbehörde: Schallimmissionswerte müssen eingehalten werden, Geräuscheinwirkungen des Plangebietes durch Gewerbelärm, Verkehrslärm, Bolzplatz. Mit der vorliegenden FNP-Änderung kann davon ausgegangen werden, dass durch entsprechende Maßnahmen der Schallschutz gewährleistet werden kann. In der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene wurde entsprechend eine schalltechnischen Untersuchung (Schallimmissionsprognose) zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte durchgeführt und entsprechende Maßnahmen festgelegt.

Das Plangebiet liegt in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welcher eine hohe flächenmäßige Überwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima des Menschen aufweist. In diesem innerstädtischen Bereich ist die Belüftung mit Kalt- und Frischluft äußerst gering. Erfurt verfügt über einen geringen Waldanteil. Das Planungsziel des wirksamen FNP (Grünfläche) wird bevorzugt.

Es wurden Forderungen zu konkreten Maßnahmen hinsichtlich Lufthygiene, Besonnung/ Verschattung, elektromagnetische Felder gestellt – die Punkte betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Untere Bodenschutzbehörde: Im Planungsgebiet sind folgende altlastenverdächtige bzw. kontaminationsverdächtige Flächen bekannt, diese wurden komplett aufgeführt. In die Begründung zur Planung wurde unter Punkt «4.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Weitere Festlegungen zu Maßnahmen sind bei Umsetzung im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene zu treffen.

Untere Denkmalschutzbehörde: Das Gebiet befindet sich innerhalb des als bauliche Gesamtanlage eingetragenen Kulturdenkmals „Altstadt Erfurt“ und es ist als Bestandteil der „baulichen Gesamtanlage Festung Petersberg“ in der Denkmalliste des Freistaates Thüringen aufgeführt.

Punkt «4.1 Denkmalschutz» der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Von den Naturschutzverbänden geäußerten Hinweise zu den Umweltbelangen, insbesondere:

Eine Betroffenheit von Reproduktionsstätten von Fledermäusen, Vögeln, Insekten und Reptilien ist zu prüfen.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wurden dazu in Abstimmung mit der Stadt Erfurt eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Baumbestandskartierung, Grünordnungsplan mit Eingriffs- Ausgleichsregelung sowie der Umweltbericht für den Bebauungsplan und die vorliegende FNP-Änderung beauftragt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Planungsanlass und -erfordernis der 27. Änderung des FNP ergeben sich aus dem Standort selbst. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der hohen Aufwendungen für die Entsiegelung der stark anthropogen überformten Flächen sowie bestehender vertraglicher Bindungen für Nutzungenformen weder durch die Öffentlichkeit noch für Investoren ein Anreiz bestand, dieses Areal zu revitalisieren und in eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu überführen. Mit der Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs in Zusammenarbeit mit einem Investor wurde aufgezeigt, wie in diesem Bereich eine Anpassung der Entwicklungsziele unter Einbeziehung der ursprünglichen Planungsziele des Flächennutzungsplanes erreicht werden kann. Mit dem nachfolgenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan VBB ALT645 „Johanniterzentrum Andreasgärten“ wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Eine Betrachtung weiterer Planungsalternativen zur Umsetzung der Planungsziele wurde aufgrund der beschriebenen Sachlage nicht durchgeführt.