

**BESCHLUSS**

zur Drucksachen-Nr. 1312/11  
der Sitzung des Stadtrates vom 28.09.2011

### **Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 und 6.1 für die Bereiche Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“ und „Klinge“ – Beschluss über die Abwägungsergebnisse und Feststellungsbeschluss**

**Genaue Fassung:**

**01** Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1 für den Bereich Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“ und „Klinge“ eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

**02** Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1 für den Bereich Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“ und „Klinge“ in der Fassung vom 01.07.2011 wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird gebilligt.

**03** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1 für den Bereich Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“ und „Klinge“ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung und der beizufügenden zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

\*\*\*

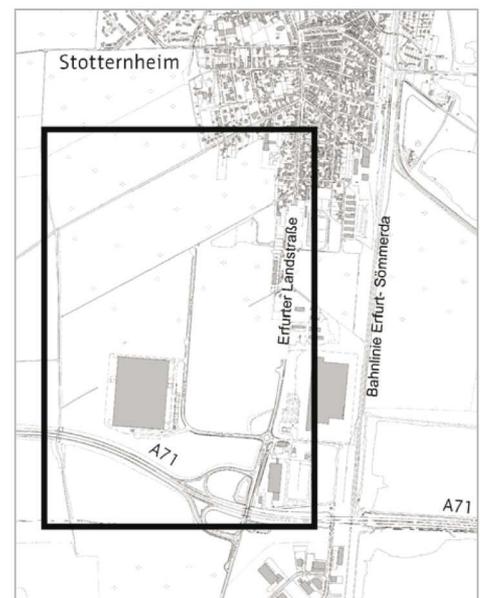
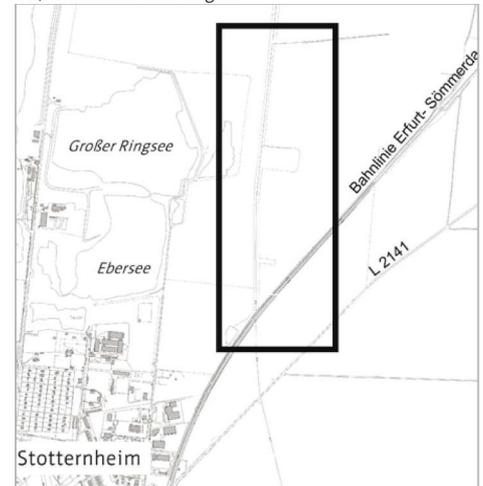
Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 28.09.2011, Beschluss-Nr.: 1312/11, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1 für die Bereiche Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“ und „Klinge“ in der Fassung vom 01.07.2011, redaktionell geändert am 25.01.2012, wird auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 15.02.2012, Az.: 310-4621.10-6907/2011-16051000-Erfurt 6.Ä genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1 für die Bereiche Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“ und „Klinge“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1 für die Bereiche Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“ und „Klinge“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1 einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abt. Stadtent-

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

Eine Verletzung der in § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 sowie § 215 Abs. 1 BauGB analog bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind analog § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist analog § 215 Abs. 1 und 2 BauGB der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich darzulegen.



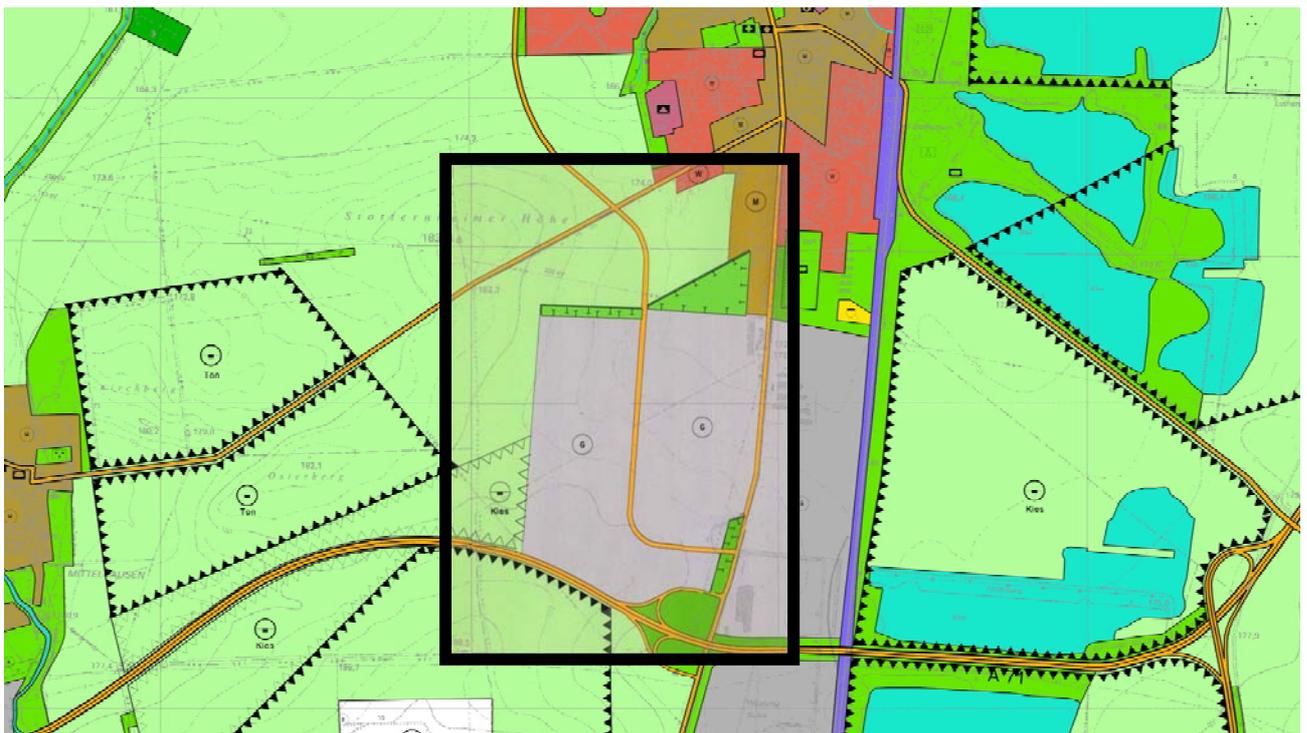
Die Skizze stellt die ungefähre Lage des Änderungsbereiches dar und dient nur zur allgemeinen Information.

ausgefertigt: Erfurt, den 09.03.2012

gez. Bausewein  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister



Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006



6. Änderung

## Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

6. Änderung - Feststellungsexemplar

Bereich Stotternheim  
„Westlich der Erfurter Landstraße“

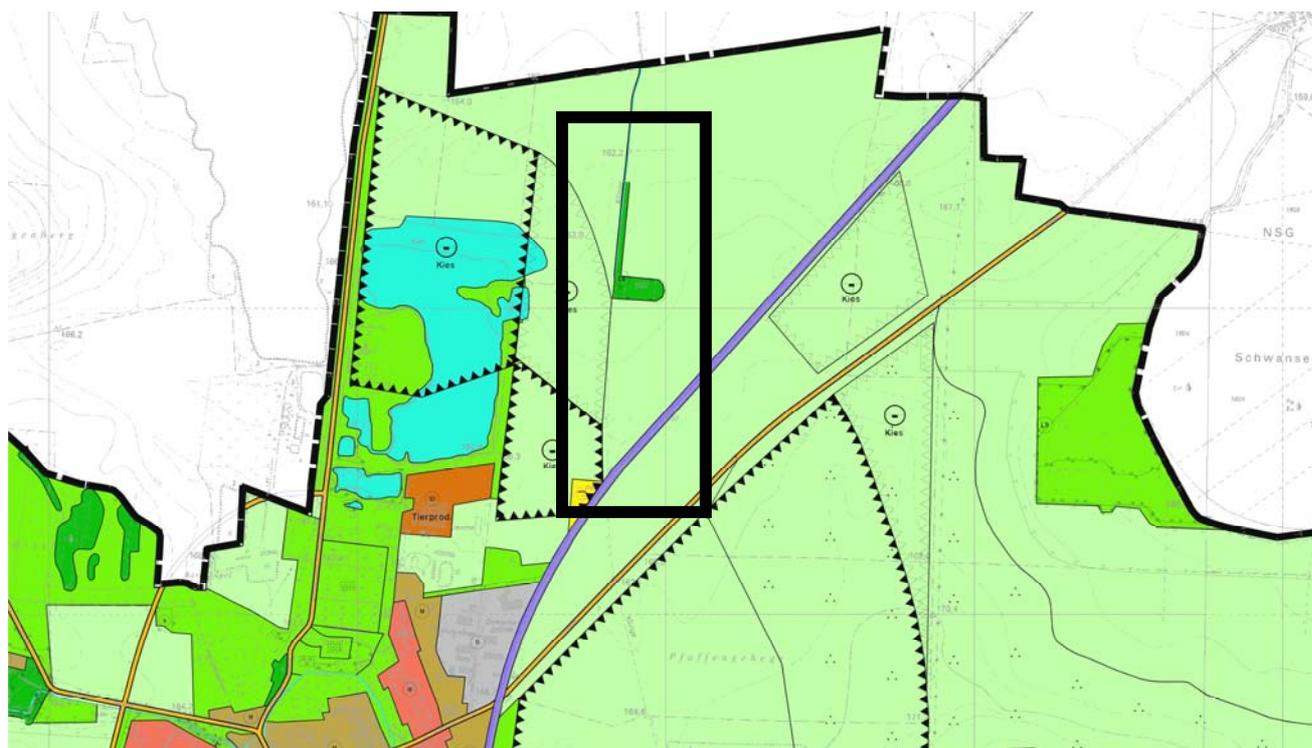
Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches



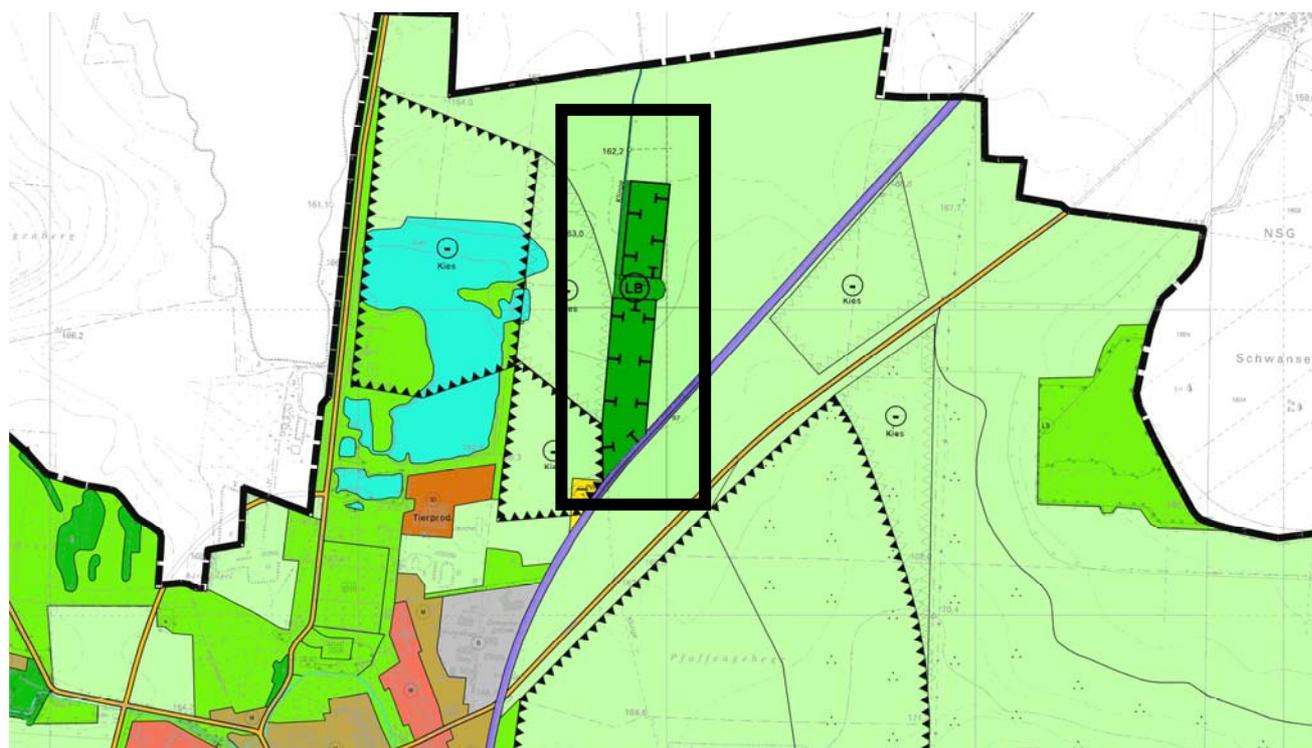
Maßstab: 1 : 25 000

Datum: 01.07.2011  
(redaktionelle Änderung vom 25.01.2012)

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006



6.1 Änderung

## Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

6.1 Änderung - Feststellungsexemplar

Bereich Stotternheim  
„Klinge“

Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches



Maßstab: 1 : 25 000

Datum: 01.07.2011  
(redaktionelle Änderung vom 25.01.2012)

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

**1. Darstellungen**  
(§5 BauGB)

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
- Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)  
Woch - Wochenendhausgebiete  
Erholung - Erholungsgebiet
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)  
Handel- großflächiger Einzelhandel  
Handel- nicht zentrenrelevant  
Handel - Nahversorgungszentrum  
Handel/Sport - Handel großflächiger Einzelhandel/ Sport  
Bund - Bundeswehr  
Landesregierung  
Verw. - Verwaltung  
Behördenzentrum  
Kultur, Verwaltung, Forschung  
Universität  
FHE/ FHS/ Gartenbau -  
Fachhochschule Erfurt / Gartenbau  
Berufsbildungszentrum  
Beh.w.st. - Behindertenwerkstatt  
Klinikum  
Messe  
mdr - Landesfunkhaus  
medienbezog. Gewerbe  
Stadion/ Sportanlagen  
Sportanlagen  
Gartenbau  
Kressepark  
Tierprod. - Tierproduktion  
Besamungsstation  
TIP - Technologie- und Innovationspark
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)  
PV - Photovoltaikanlage (befristete Nutzung)

**1.2 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)**

Flächen für den Gemeinbedarf

**Anlagen und Einrichtungen:**

- Öffentliche Verwaltung:
- Schulen und Bildungseinrichtungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen/ Schulsportthallen
- Post
- Städtischer Veranstaltungsplatz
- Feuerwehr

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

**1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**

- Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Fläche für den ruhenden Verkehr
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr
- Flughafen
- Straßenbahn

**1.4 Flächen für Versorgungsanlage, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Städtischer Betriebshof

**1.5 Grünflächen**  
(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Sportplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Zeltplatz

**1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)**

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken

**1.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Gartenbau
- Flächen für Wald

**1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 2a, Abs. 4 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

**Sonstige Planzeichen:**

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs. 3 Nr. 3, Abs. 4 BauGB)
- Konzentrationszonen für die Nutzung von Windenergie (§5 Abs. 2b BauGB)

**2. Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen, Vermerke (§5 Abs. 4 BauGB)**

**Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz**

- Überschwemmungsgebiet
- Überschwemmungsgebiet - neue Darstellung -
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone I bis III)

**Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen**

- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs. 2 Nr. 8 u. Abs. 4 BauGB) als nachrichtliche Übernahme von erteilten Gewinnungsrechten nach Bundesberggesetz (BBergG)

- Flächen zur Sicherung von Bodenschätzen - Vorbehaltsgebiete gem. RROP (§5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

**Schutzgebiete**

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 VorlThürNatG
- Geschütztes Feldgehölz

**Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**

- Bauliche Gesamtanlage „Altstadt“ (weitere Denkmalensemble - siehe Erläuterungsbericht, Textkarte 2.4/2)

- Bodendenkmal

**Sonstige Planzeichen:**

- Stadtgebietsgrenze
- Bereich der Änderung

# Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

## Planzeichenerklärung



## Begründung

- Feststellungsexemplar -

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6  
Bereich Stotternheim "Westlich der Erfurter Landstraße"  
und  
FNP-Änderung Nr.6.1  
Bereich Stotternheim"Klinge"**

**A) Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6  
Bereich Stotternheim "Westlich der Erfurter Landstraße"**

### Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Stadtgebiet von Erfurt im südwestlichen Bereich der Ortschaft Stotternheim. Die Lage und Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Es werden ca. 30 ha zusätzliche Bauflächen im FNP dargestellt. Die Gesamtgröße der Gewerbeflächen westlich der Erfurter Landstraße beträgt damit analog des Bebauungsplanes STO 584 "Westlich der Erfurter Landstraße" ca. 70 ha.

Gegenwärtige Nutzungen an dem Standort sind überwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie teilweise gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen (u. a. Autohaus, Tankstelle, Bürohaus, Betonmischanlage) und bereits neu errichtete Logistikunternehmen.

### Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zum B-plan STO 584 "Westlich der Erfurter Landstraße" Nr. 263/2007 vom 19.12.2007, Punkt 5 (veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 24 vom 31.12.2007) eingeleitet.

Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan-Verfahren gemäß § 8 Abs. 3, Satz 1 BauGB. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes werden ein schalltechnisches Gutachten, ein detaillierter Umweltbericht und ein Grünordnungsplan erstellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2, Nr. 2 BauGB durch "Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage" erfolgt. Sie erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahren STO 584.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes STO 584 mit dem Bearbeitungsstand Dezember 2007, bestehend aus einer Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 und der Begründung, lag gemäß § 3 Absatz 2, Satz 1 BauGB in der Zeit vom 8. Januar bis 8. Februar 2008 im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt öffentlich aus.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfes der FNP- Änderung und dessen Begründung (ohne Umweltbericht) durch schriftliche Beteiligung mit Schreiben vom 26.08.08.

Der Entwurf zur FNP-Änderung Nr. 6 und 6.1 wurde am 29.10.2008 (DS 0270/08) im Stadtrat gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.11.2008 bis 19.12.2008. Diese wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20/08 vom 07.11.2008 bekannt gemacht. Mit dem Schreiben vom 13.11.2008 erfolgte gleichzeitig die Benachrichtigung von der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

### Planungsanlass und -erfordernis

Mit der FNP-Änderung Nr. 6 wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines im FNP bereits dargestellten großflächigen Gewerbegebietes geschaffen.

Ziel der FNP-Änderung ist die Darstellung von großen zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen in unmittelbarer Nähe zu einer Autobahn. In diesem nachgefragten Segment besteht in der Landeshauptstadt Erfurt bzgl. des Flächenangebotes ein Defizit. Das verfolgte Ziel beinhaltet, einen konkret nachgefragten Bedarf an Gewerbeflächen im Segment des Logistikgewerbes zu befriedigen.

Aufgrund der strategischen Lage Erfurts in Europa und Deutschland im Bereich eines Autobahnkreuzes, weist das Gemeindegebiet Erfurts eine besondere Eignung für die Ansiedlung von Logistikzentren der verschiedenen Branchen auf.

Seitens der ansiedlungsinteressierten Logistikunternehmen wurden konkret die folgenden Standorteigenschaften nachgefragt:

- Grundstücke in einer Größenordnung von jeweils 25 ha, Gewährleistung von künftigen Entwicklungsmöglichkeiten in einer Agglomeration von Logistikflächen im Umfang von insgesamt ca. 60 ha
- direkte Anbindung an einen Autobahnanschluss
- die Morphologie des Geländes soll wenig bewegt sein
- kurzfristige Realisierbarkeit durch Flächenverfügbarkeit

Im Rahmen eines europaweiten Standortwettbewerbes wurde durch die Logistikunternehmen die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes ausgewählt. Seitens der Logistikunternehmen werden keine sinnvollen Standortalternativen im Gemeindegebiet gesehen.

Der Zeitpunkt der Ansiedlung / der Nachfrage großer Unternehmen zu einem Standort ist eine schwer zu kalkulierende Größe. Damit kann nur eine Standortstrategie als Angebotspolitik zum Ziel führen, die u. a. folgende Elemente umfasst:

- exzellente Standortangebote, vor allem hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung
- schnelle Flächenbereitstellung bei Bedarf
- hohe Flexibilität gegenüber den Standortwünschen der Unternehmer.

Das in der FNP-Änderung Nr.6 angestrebte Betreiberinteresse der Nähe zu einem Autobahnanschluss deckt sich mit dem städtebaulichen Ziel der Landeshauptstadt Erfurt, Lärmwirkungen durch den Ziel- und Quellverkehr zu mindern.

Ungeachtet der Standortpräferenz aus Betreibersicht wurde aus Sicht des Trägers der Planungshoheit untersucht, ob Standortalternativen bestehen. Im Ergebnis der Untersuchungen musste festgestellt werden, dass für eine Agglomeration von Logistikzentren in der Größenordnung von 60 ha im Gemeindegebiet keine Standortalternative besteht.

Das Güterverkehrszentrum ist aufgrund des KV-Terminals (KV = kombinierter Verkehr) als Umschlagsplatz für Güter von der Straße auf die Schiene und umgekehrt als Logistikstandort hervorragend geeignet. Auch die Anbindung an die Bundes - Autobahnen A4 und A 71 in 5 bis 10 km Entfernung über weitestgehend 4-streifige Fahrbahnen prädestinieren das Gewerbegebiet als Logistikstandort. Das im GVZ nicht mehr vorhandene Angebot an zusammenhängenden Flächen in einer Größenordnung > 10 ha ermöglicht hier jedoch keine Ansiedlung, die eine darüber hinausgehende Fläche erfordert.

Der Bereich des GE-Gebietes "Bernauer Straße" ist für Logistikunternehmen durch die absolute Nähe zur Bundes-Autobahn A 71 ein ebenfalls sehr geeigneter Standort. Der Standort bleibt jedoch hinter der Flächengröße von 60 ha zurück. Der Standort wird zudem für gewerbliche Ansiedlungen vorgehalten, die an einen Bahnanschluss gebunden sind. Die Standortpräferenz der Betreiber für den Bereich westlich der Erfurter Landstraße deckt sich zudem mit dem gemeindlichen Entwicklungsziel der Konzentration von gewerblichen Flächen an definierten Entwicklungsachsen.

Der in der FNP-Änderung Nr.6 alleinig in Betracht kommende Standort gewährleistet somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus der Planungskonzeption der Stadt. Der Erläuterungsbericht zum geltenden FNP führt hierzu aus:

**"Einbindung in die Region.** Die bauliche Entwicklung Erfurts passt sich der Entwicklung des Verkehrsnetzes und der Siedlungsflächen im Umland an. Wichtigste bestimmende Größen sind dabei der entstehende geschlossene Erfurter Ring aus leistungsfähigen Bundesautobahnen (A), Bundesstraßen (B) und Landesstraßen (L) um die Stadt (A 4 - A 71 - Ostumfahrung - B 7 - Autobahnzubringer Eichelborn) sowie das Güterverkehrszentrum (GVZ). Hauptsächlich an den Radialen vom Stadtzentrum zu diesem Ring vollzieht sich die bauliche Entwicklung Erfurts."  
**Achse Nord (Ost).** (...)In der Entwicklungsachse Nord (Ost) liegen die bedeutendsten Gewerbe- und Industriegebiete Erfurts, die im FNP als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt sind. Die möglichst vollständige Belegung der Flächen (...) in den neuen Gebieten an der Stotternheimer Straße / Erfurter Straße (...) stehen deshalb im Mittelpunkt der Entwicklung dieser Achse.

Fazit:

Standortalternativen bestehen im Gemeindegebiet nicht.

## Planungsinhalt

Mit der FNP-Änderung Nr.6 sind im Wesentlichen bisherige FNP-Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau gem. RROP und für den Tonabbau), sonstige überörtliche und örtlich Hauptverkehrsstraßen und gemischten Bauflächen berührt. Des Weiteren ist die bisherige Darstellung eines besonders geschützten Biotops nach § 18 ThürNatG berührt. Es erfolgte eine deutliche Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen sowie die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im Flächennutzungsplan werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

Größe (ca.)	bisherige Darstellung im FNP	zukünftige Darstellung im FNP
34 ha	Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche
1,5 ha	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
4 ha	Gewerbliche und gemischte Baufläche	Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
3 ha	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche
1 ha	Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes / Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft	Gewerbliche Baufläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
o.A.	sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße	sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße (Lageveränderung)
(18,5 ha)	Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau (Überlagerung mit Fläche für die Landwirtschaft)	Gewerbliche Baufläche
(2 ha)	Vorranggebieten für den Tonabbau (Überlagerung mit Fläche für die Landwirtschaft)	Gewerbliche Baufläche

## Regionalplanung

Der gültige Regionale Raumordnungsplan (RROP) für Mittelthüringen wurde am 17. November 1998 von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen. Folgende Flächen, die "hauptsächlich für Großinvestitionen des verarbeitenden Gewerbes" genutzt werden sollen, wurden im Erfurter Stadtgebiet dargestellt:

- Bernauer Straße
- GVZ
- Erfurter Landstraße

Der im RROP Mittelthüringen dargestellte Entwicklungsbereich "Erfurter Landstraße" überschneidet sich teilweise mit dem Änderungsbereich der FNP-Änderung Nr.6. Der Entwicklungsbereich "Erfurter Landstraße" wird gleichzeitig durch die FNP-Änderung Nr.6 erweitert.

Im Bereich der Bauflächenerweiterung der FNP-Änderung Nr.6 liegt ein Ausläufer des Vorranggebietes Ton T6 Gispersleben Süd mit 129,52 ha. Mit der Ausweisung eines Vorranggebietes durch die Regionalplanung hat bereits eine Abwägung aller Raumansprüche stattgefunden. Die Vorrangausweisung und die damit

verbundenen Nutzungsbeschränkungen besitzen den Charakter von Raumordnungszielen, sie überlassen der Kommune im Grundsatz keinen Entscheidungsspielraum mehr. Ein zu beachtendes Ziel ist in seinem strikten Kern nicht überwindbar, jedoch in der Regel konkretisierbar.<sup>1</sup> Im Bereich der FNP-Änderung Nr. 6 entfällt daher ein geringer Teilbereich des bisher im FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellten Vorranggebietes Ton T6 Gispersleben Süd. (Weitere Ausführungen hierzu erfolgen nachfolgend unter dem Punkt "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen".)

In der Fortschreibung des Regionalplanes, der am 22.06.2011 genehmigt und Ende August/Anfang September 2011 bekannt gemacht wurde und damit in Kraft trat, sind sowohl das Vorranggebiet für den Rohstoffabbau als auch das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft in diesem Bereich gegenüber dem alten RROP entfallen.

Ansonsten sind die derzeitigen Gewerbe- und Mischgebietsflächen als Siedlungsfläche im Bestand dargestellt und die Erweiterungsfläche Gewerbe bleibt ohne Darstellung.

### Verkehrsentwicklung

Erfurt ist das wirtschaftliche Zentrum der Region Mittelthüringen und mit dem "Erfurter Ring" hervorragend verkehrstechnisch erschlossen. Auf Grund der zentralen geographischen Lage sind von Erfurt aus alle Regionen Deutschlands sowie die europäischen Nachbarländer sehr gut zu erreichen. Mit dem Bau der A71 und der Anschlussstelle "Stotternheim" wurde die verkehrstechnische Erschließung am Standort Erfurter Landstraße optimiert.

Die Entwicklung eines großflächigen Gewerbegebietes in Form eines "Internationalen Logistikzentrums" am Standort Erfurter Landstraße, entspricht in der Verbindung mit einer herausragenden verkehrstechnischen Standortgunst, folgerichtig den gesamtstädtischen Planungszielen für die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Erfurt.

Im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes wurden im Januar 1997 durch die Ingenieurgemeinschaft Prof. Dr.-Ing. R. Schnüll - Dr. Ing. W. Haller aus Hannover ortsübergreifende Netzkonzepte für ein künftiges Straßennetz entwickelt. Im Ergebnis dieser Untersuchungen wurden für den Raum Stotternheim eine westliche Ortsrandstraße zwischen A71 und Nödaer Straße zur Umsetzung sowie eine Verlängerung bis zur Alperstedter Straße zur langfristige Flächensicherung empfohlen.

Trotz der mittlerweile realisierten Autobahnabschnitte der A71 im Raum Stotternheim und der damit verlagerten erheblichen Durchgangsverkehrsmengen in Nord- Süd Richtung verbleibt in der Ortslage eine Verkehrsbelastung von über 10.000 Kfz, die sich auch durch eine verbesserte Umfeldgestaltung im angrenzenden Straßenraum nicht kompensieren lässt. Seit der Inbetriebnahme der Ostumfahrung und des Autobahnabschnittes nach Sömmerda 12/2002 ist die Verkehrsbelastung relativ konstant. Weitere Entlastungswirkungen konnten seit

---

<sup>1</sup> Ernst/Zinkahn/Bielenberg Kommentar BauGB § 1 Rn. 45

diesem Zeitpunkt nicht festgestellt werden. Als Sondersituation ist zudem der sehr hohe Anteil von Fahrzeugen des Schwerverkehrs mit ca. 1000Lkw werktäglich zu werten. Eine vergleichbare Situation ist in keiner anderen Erfurter Ortslage zu finden.

Im Ergebnis aktueller Verkehrserhebungen kann eingeschätzt werden, dass durch den Bau einer westlichen Ortsrandstraße eine Entlastung der Ortsdurchfahrt von etwa 5.000 Kfz, davon etwa 500 Lkw erreicht werden kann. Der verkehrliche Nutzen einer solchen Trasse liegt vor allem im Verlagerungspotential des Schwerverkehrs und der Schaffung angemessener Umfeldbedingungen (Schutz vor Lärm und Abgasen) in der Ortslage Stotternheim.

Auch wirtschaftlich ist eine solche Trasse durch den Kiesabbau im Raum Alperstedt/Riethnordhausen hinaus begründbar. Zudem wird durch die weitere Ausgestaltung des Entwicklungskonzeptes "Erfurter Seen" auch ein erheblicher Anstieg an Freizeitmobilität und damit Verkehren prognostiziert.

#### Räumliches Umfeld

Nördlich der FNP-Änderung befindet sich die Ortslage von Stotternheim. Westlich befinden sich Landwirtschaftsflächen und zukünftige Kiesabbauflächen. Östlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen, die jedoch als gewerbliche Bauflächen vorgesehen sind. Südlich begrenzt die Autobahn den Änderungsbereich sowie daran anschließend eine im Abbau befindliche Tonlagerstätte.

Die Wahrung der Nutzungsverträglichkeit der vorgesehenen FNP-Änderung mit ihrem räumlichen Umfeld ist in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Diese erfolgt u. a. durch eine Abschichtung der Bauflächen -Darstellungen im FNP. An die vorgesehenen Gewerbeflächen im Änderungsbereich schließen sich nördlich Darstellungen für gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft an. Erst danach erfolgen Wohnbauflächen-Darstellungen. Die Darstellung von Ausgleichsflächen am nördlichen Rand des Änderungsbereichs dient u. a. der Eingrünung und Sichtabschirmung gegenüber der Ortslage Stotternheim.

Im Osten schließt sich die Darstellung gewerblicher Bauflächen an, die demselben Zweck wie die des FNP-Änderungsbereiches dienen.

Die Autobahn im Süden bedingt die Standortgunst, die zur FNP-Änderung führte. Ihre Freihaltebereiche sind in nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

Im Westen schließt sich ein nachrichtlich übernommenes Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau an. Die Nutzungsverträglichkeit zwischen Kiesabbau und der vorgesehenen Gewerbeflächendarstellung ist grundsätzlich möglich. Die Vereinbarkeit ist jedoch in nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen und ggf. zu reglementieren.

Die Verfügbarkeit der im FNP im Westen des Änderungsbereiches dargestellten landwirtschaftlichen Flächen, wird durch die vorgesehene FNP-Änderung verändert. Eine Verträglichkeit der Nachbarschaft von benachbarten Landwirtschaftsflächen und Gewerbeflächen ist jedoch dennoch gegeben.

### Gewerbliche und Gemischte Bauflächen

Traditionelle Gewerbegebiete, die in ihrer Funktion erhalten und fortentwickelt werden sollen, sowie Flächen, die für eine industrielle oder gewerbliche Nutzung geeignet sind, werden im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Sicherung des Bestandes und der Entwicklung von gesunden Funktionsmischungen sind im FNP gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Im Bereich der FNP-Änderung Nr.6 werden die bisherigen Darstellungen für gewerbliche Bauflächen umfangreich erweitert. Gleichzeitig werden die Darstellungen für gemischte Bauflächen teilweise reduziert.

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen entspricht dem gesamtstädtischen relevanten Planungsziel, der Ansiedlung eines "Internationalen Logistikzentrums". Die Reduzierung der gemischten Bauflächen ist erforderlich, da das Logistikzentrum entsprechend große kompakte Gewerbeflächen beanspruchen soll. Es ist davon auszugehen, dass die in gemischten Bauflächen zulässigen Wohnnutzungen in der bisherigen Darstellungsform die Entwicklung des erforderlichen großflächigen Gewerbegebietes unverhältnismäßig beeinträchtigen könnten. Das Ziel der dauerhaften Ansiedlung und Erweiterung gemischter Baustrukturen im Süden von Stotternheim wird daher im Änderungsbereich nicht weiter verfolgt. Die Darstellung von Ausgleichsflächen im Bereich von bisherigen FNP-Bauflächen minimiert das Erfordernis von Ausgleichsflächen auf bisherigen FNP-Landwirtschaftsflächen.

### Belange der Landwirtschaft

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 (b) BauGB "die Belange ... der Land- und Forstwirtschaft" zu berücksichtigen. Weiterhin sollen "landwirtschaftlich (und) als Wald ... genutzte Flächen ... nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen und in Anspruch genommen werden". Für den FNP folgt daraus die Verpflichtung zur möglichst umfangreichen Sicherung landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für den Wald.

Boden ist landwirtschaftliches Produktionsmittel. Unter anderem leitet sich daraus eine besondere Schutzwürdigkeit ab. Die hochwertigen Böden der Stadt Erfurt sollen für den Gemüse- und Zierpflanzenanbau, die Saatzucht und den Ackerbau erhalten und genutzt werden. Ziel ist die weitgehend flächendeckende Sicherung der Erwerbsgrundlagen von Landwirtschaft, Tierproduktion und Erwerbsgartenbau außerhalb des kompakt bebauten Stadtgebietes, da sie insgesamt einen wichtigen Wirtschaftszweig darstellen und ein prägender gesellschaftlicher und kultureller Faktor sind.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Stadtgebiet werden von 80 Betrieben ((38 Haupt-, 42 Nebenerwerb) bewirtschaftet. Es gibt in Erfurt 49 Gartenbaubetriebe und Gärtnereien (44 Haupt-, 5 Nebenerwerb). Darüber hinaus sind besonders in den dörflichen Ortschaften viele Bürger als Nebenerwerbslandwirte und Gärtner tätig. Ertragreiche Böden befinden sich vorrangig im Westen der Stadt in den Gemarkungen Gispersleben und Marbach, im Südosten in den Gemarkungen Dittelstedt und Urbich sowie in den Bereichen der Geraniederungen östlich des kompakt bebauten Stadtgebietes.

Im Bereich der FNP-Änderung Nr. 6 sind mindestens 3 landwirtschaftliche Betriebe durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche betroffen. Die Wertigkeit der Böden im Stadtgebiet liegen zwischen 40 und 90 Bodenpunkten, durchschnittlich sind 63,95 Punkte angegeben. Die Wertigkeit der Ackerflächen im Gebiet "Westlich der Erfurter Landstraße" ist mit 62 Punkten bewertet. Sie liegt somit im Durchschnitt der städtischen Flächen. Es ist guter Boden, der jedoch nicht zu den hochwertigsten zählt.

Die FNP-Änderung Nr. 6 stellt durchaus einen erheblichen Eingriff in die Belange der Landwirtschaft und den Schutz des Bodens dar. Die Bedeutung dieses Eingriffes wird jedoch gegenüber der wirtschaftlichen Bedeutung der Ansiedlung eines großflächigen Gewerbegebietes und dem Planungsziel eines Internationalen Logistikzentrums zurückgestellt.

### Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich ein archäologisches Relevanzgebiet.

### Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 (f) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Sicherung der Rohstoffvorkommen zu berücksichtigen. Weiterhin sind nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Regelungen (wie z. B. nach dem Bergrecht) festgesetzt sind, in den FNP nachrichtlich zu übernehmen.

### **Ton:**

Im Bereich der FNP-Änderung Nr.6 liegt ein Ausläufer des Vorranggebietes Ton T6 Gispersleben Süd mit 129,52 ha. Dieser Ausläufer wird nicht mehr als nachrichtliche Übernahme eines Vorranggebietes Ton dargestellt.

Vorranggebiete sind Festlegungen der Raumordnung und Landesplanung, die Zielqualität im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB besitzen. Bauleitpläne sind danach an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

In der Fortschreibung des Regionalplanes sind für den Bereich der 6. Änderung keine Vorranggebiete für den Tonabbau mehr dargestellt.

### **Kies:**

Im Nordraum der Stadt Erfurt befinden sich ausgedehnte und wirtschaftlich sehr bedeutsame Lagerstätten an Kiessanden. Sie sind Teil der größten und bedeutendsten Kiessandlagerstätte Mittelthüringens. Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP) sind wegen des beschränkten Rohstoffpotenzials an Kiessand die wenigen Kiessandlagerstätten Thüringens zur Gewährleistung einer langfristigen Versorgungssicherheit weitestgehend vor Überbauung zu schützen. In der Interessenabwägung gegenüber anderen Nutzungen ist der Rohstoffsicherung besonderes Gewicht beizumessen.

Ein Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau überschneidet sich mit dem Bereich der FNP-Änderung Nr.6.

Dieses Vorbehaltsgebiet ist für den Änderungsbereich in der Fortschreibung des Regionalplanes nicht mehr enthalten und wird im FNP nicht mehr bzw. in den geänderten Grenzen dargestellt.

### Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Beschreibung der Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt wird auf den Umweltbericht (in der Anlage Teil dieser Begründung) verwiesen.

Die Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft im Bereich der FNP-Änderung Nr.6 werden minimiert und auf internen wie externen Flächen ausgeglichen.

Für den Ausgleich ist die FNP - Änderung Nr.6.1 erforderlich.

Die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen ist mit umfangreichen Versiegelungsmaßnahmen heutiger Ackerflächen verbunden. Somit ist mit der Änderung des FNP die Ausweisung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich. Da die Ausweisung neuer Gewerbeflächen insbesondere zu nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im nordöstlichen Erfurter Stadtgebiet führt, wurden Flächen gewählt, welche die nachteiligen Auswirkungen ortsnahe kompensieren können.

Zusätzlich zu Maßnahmen, welche aufgrund ihrer Charakteristik dem aktuellen FNP entsprechen, wird eine derzeit als landwirtschaftlich zu nutzende Fläche entlang der Klinge, einem Gewässer 2. Ordnung, als Ausgleichsfläche hinzugezogen. Auf der Fläche soll die Entwicklung einer Waldfläche umgesetzt werden. Die Fläche wurde ausgewählt, um den Zielstellungen des Landschaftsplanes und der Entwicklung einer strukturreichen Agrarlandschaft zu entsprechen.

Die Entwicklung von 11 ha Gehölzfläche entlang der Klinge wird sich zum Teil über Flächen erstrecken, welche im Landschaftsplan als zu strukturierende Ackerflächen dargestellt worden sind. Die Anlage der Gehölzfläche besitzt positive Effekte auf die Strukturvielfalt der Agrarlandschaft sowie auf die Artenvielfalt im nordöstlichen Erfurter Stadtgebiet und ist somit geeignet, die notwendigen Ausgleichsfunktionen zu erbringen.

## **B) FNP-Änderung Nr.6.1 Bereich Stotternheim"Klinge"**

Änderungsbereich ca. 11 ha

- Teilfläche Nord 3.5 ha

- Teilfläche Süd 7.8 ha

Bisherige Zielstellung FNP: Landwirtschaft

Zukünftiger FNP: Ausgleichsfläche (Zielbiotop: Laubwald)

Die geplante ca. 11 ha große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen befindet sich östlich der Klinge, einem Gewässer 2. Ordnung, deren Ufer Auewaldrelikte aufweisen. Die Fläche ist gekennzeichnet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Das Umfeld ist weitestgehend als strukturarm einzustufen.

Die Fläche wurde ausgewählt, um den Zielstellungen des Landschaftsplanes, der Entwicklung einer strukturreichen Agrarlandschaft, zu entsprechen. Da der aktuelle FNP die ausgewählte Ausgleichsfläche als Ackerfläche darstellt, ist die Änderung des FNP im betreffenden Bereich erforderlich.

## **C) Umweltprüfung**

Nach § 14 b Abs.1 Nr. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist bei Plänen und Programmen, die in der Anlage 3 Nr.1 zum UVPG aufgeführt sind, eine SUP durchzuführen. Die Nr. 1.8 der Anlage 3 zum UVPG beinhaltet Bauleitplanungen nach den §§ 6 (Flächennutzungsplan) und 10 (Bebauungsplan) des Baugesetzbuchs (BauGB).

Hierbei ist gemäß § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB zu berücksichtigen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens STO 584 " Westlich Erfurter Landstraße " eine detaillierte Umweltprüfung bearbeitet wird.

### Teil der Begründung als Anlage:

Umweltbericht nach § 2a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

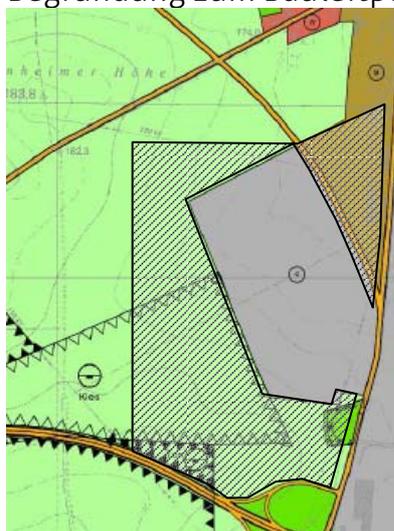
## Flächennutzungsplan - Änderung für den Bereich Stotternheim "ILZ" sowie für den Bereich Stotternheim "Klinge"

UMWELTBERICHT nach § 2a BauGB (erstellt durch das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt)

### 1. Einleitung

#### 1.1 Kurzbeschreibung / Gesetzliche Grundlage

Gewerbefläche südlich von Stotternheim: Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Erfurt - Stotternheim / ILZ sollen eine im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche, eine Mischgebietsfläche sowie hochwertige Biotopflächen in Gewerbefläche umgewandelt werden. Die im FNP ausgewiesene Straßenverkehrsfläche wird in westliche Richtung verlagert. Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2a BauGB und § 14 b Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.8 UVPG die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung notwendig. Der in diesem Zusammenhang anzufertigende Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.



FNP - Änderung



aktueller FNP-Entwurf

Ausgleichsfläche an der Klinge: Die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen ist mit umfangreichen Versiegelungsmaßnahmen heutiger Ackerflächen verbunden. Somit ist mit der Änderung des FNP die Ausweisung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich. Zusätzlich zu Maßnahmen, welche aufgrund ihrer Charakteristik dem aktuellen FNP entsprechen, wird folgende Fläche als Ausgleichsfläche hinzugezogen:

### Ausgleichsfläche an der Klinge

Flächengröße 11,2 ha

Bisherige Zielstellung FNP: Landwirtschaft

Zukünftiger FNP: Ausgleichsfläche  
(Zielbiotop: Laubwald)

Die Fläche wurde ausgewählt, um den Zielstellungen des Landschaftsplanes, der Entwicklung strukturreicher Agrarlandschaften zu entsprechen. Da der aktuelle FNP die ausgewählte Ausgleichsfläche als Ackerfläche darstellt, ist die Änderung des FNP im betreffenden Bereich erforderlich.



Die erheblichen Umweltauswirkungen, welche im Zusammenhang mit der FNP-Änderung zur Ausweisung der Ausgleichsfläche östlich der Klinge verbunden sind, werden im Umweltbericht dargelegt.

Im Folgenden wird die Fläche zur Ausweisung von Gewerbe als „**Gewerbefläche**“, die Externe Ausgleichsmaßnahme an der Klinge als „**Ausgleichsfläche**“ bezeichnet.

### **Lagebeschreibung**

Gewerbefläche: Der ca. 43 ha große Planungsraum befindet sich im Bereich der Gera-Unstrutniederung /Talboden zwischen Mittelhausen und Stotternheim. Das Gebiet ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, Rohstoffabbau sowie im weiteren Umfeld durch Straßen-verkehrstrassen sowie die Erholungsnutzung im Bereich der Erfurter Seen. Nordöstlich an den Untersuchungsraum grenzt die Ortslage Stotternheim an. Die Agrarlandschaft ist im Planungsraum weitestgehend als strukturarm einzustufen, aufgrund des Vorkommens des Feldhamsters (besonders geschützte Art), einer Lockergesteingrube, welche als besonders geschützter Biotop nach § 18 ThürNatG eingestuft worden ist, jedoch von artenschutzrechtlichem Interesse. Der Bereich des aufzustellenden FNP befindet sich abseits des Ortsrandes von Stotternheim, welcher durch Wohnbebauung und Hausgärten sowie Gewerbebetriebe geprägt ist. Östlich der auszuweisenden Gewerbegebietsfläche befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche, welche im FNP bereits als Gewerbegebiet dargestellt ist.

Ausgleichsfläche: Die geplante ca. 11 ha große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen befindet sich östlich der Klinge, einem Gewässer 2. Ordnung. In unmittelbarer Nähe der Ausgleichsfläche befindet sich der GLB "Entenpfuhl", ein Auewaldrelikt. Die geplante Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ist gekennzeichnet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Das Umfeld ist weitestgehend als strukturarm einzustufen.

### **Art und Umfang der zu erwartenden Baumaßnahmen**

Gewerbefläche: Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für ein ca. 43 ha großes Gebiet, welches derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Weiterhin überplant werden eine nach § 18 ThürNatG besonders geschützte Lockergesteinsgrube, eine daran angrenzende Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) sowie der Bereich westlich der Erfurter Landstraße, welcher derzeit durch

gewerbliche Nutzung und ein landwirtschaftliches Einzelanwesen geprägt ist. Dieser, im aktuellen FNP als Mischgebiet ausgewiesene, Bereich soll mit der FNP-Änderung für die gewerbliche Nutzung ausgerichtet werden. Mit der zukünftigen Darstellung im FNP wird eine Neuversiegelung derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Gewerbeflächen und der Ausbau der Erschließungsanlagen vorbereitet. In Anlehnung an die Baunutzungsverordnung, welche für Gewerbegebiete eine überbaubare Grundfläche von 80 % vorsieht, ist eine Neuversiegelung bestehender Ackerflächen durch Gewerbeflächen von 23 ha zu erwarten. Mit der Ausweisung der Gewerbeflächen sieht der FNP die Entwicklung von Grünflächen in einer Flächengröße von 4 ha vor, welche der Eingrünung des Gewerbegebietes sowie als Sichtschutz zur Ortslage Stotternheim dienen wird. Des weiteren werden die Streuobstwiese und das nach § 18 ThürNatG besonders geschützte Biotop innerhalb des Gewerbegebietes verlagert.

Ausgleichsfläche: Die Änderung des FNP erstreckt sich des weiteren über eine ca. 11 ha große, derzeit für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesene Fläche, welche zukünftig als Laubwald östlich der Klinge, einem Gewässer 2. Ordnung nordöstlich von Stotternheim, entwickelt wird.

## 1.2 Übergeordnete Ziele

Plan	Planziele / Berücksichtigung im Bauleitplan	
	<u>Gewerbefläche</u>	<u>Ausgleichsfläche</u>
<b>Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen, 1999</b>	<p><u>Ziele:</u> Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel; regionaler Grünzug RGZ 2 Erfurt – Nord; Flächen für Großinvestitionen des verarbeitenden Gewerbes im Bereich entlang der Erfurter Landstraße; Vorrang-/ Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau, Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr</p> <p><u>Berücksichtigung im Bauleitplan:</u> die im Regionalplan dargestellten Vorbehaltsflächen zum Schutz des Bodens, eine Teilfläche des regionalen Grünzuges Erfurt-Nord sowie Teilflächen der Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete Rohstoffabbau werden mit der FNP-Änderung durch Gewerbeflächen überlagert, eine im RRÖP dargestellte Gewerbefläche wird die Funktion einer Grünfläche</p>	<p><u>Ziele:</u> Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel; regionaler Grünzug RGZ 2 Erfurt – Nord; Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr</p> <p><u>Berücksichtigung im Bauleitplan:</u> an Stelle der landwirtschaftlichen Nutzung wird der Boden zukünftig einer forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt; die geplante Entwicklung von Grünstrukturen wirkt sich positiv auf den regionalen Grünzug aus und fördert die Landschaftsbildqualität in dem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr (Naherholungsraum Erfurter Seen)</p>

	zugeordnet	
<b>Landschaftsplan Erfurt, 1997</b>	<p><u>Ziele:</u>          Erhalt intensiv / extensiv genutzter Landwirtschaftsflächen; Erhalt von Biotopstrukturen; Anlage von Schutz-/ Begleitpflanzungen (Lärmschutz, Sichtschutz, Emissionsschutz) Breite 10-50 m im Bereich von Siedlungsrändern und Verkehrsanlagen; Entwicklung durchgrünter Ortsränder</p> <p><u>Berücksichtigung im Bauleitplan:</u>          Umnutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Mischgebieten zu Gewerbeflächen, Verlust eines nach § 18 ThürNatG besonders geschützten Biotopes</p> <p>berücksichtigt: Schaffung einer Grünstruktur südlich der Ortslage Stotternheim</p>	<p><u>Ziele:</u>          Entwicklung einer strukturreichen Agrarlandschaft; Schaffung von Gehölzstrukturen in der Agrarlandschaft zwischen Klinge und Bahntrasse</p> <p><u>Berücksichtigung im Bauleitplan:</u>          Den Zielen wird mit der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen an der Klinge entsprochen</p>
<b>FNP (Stand 07/2005)</b>	<p><u>Ziele:</u> Landwirtschaftliche Nutzfläche; Mischgebiete in Ortsrandbereich; Bergbauliche Nutzung Kies / Ton</p> <p><u>Änderungen im Verfahren:</u>          Umwandlung der genannten Flächen in Gewerbeflächen / Straßenverkehrsflächen; Umwandlung von Misch-/ Gewerbegebieten in Grünflächen</p>	<p><u>Ziele:</u> Landwirtschaftsfläche</p> <p><u>Änderung im Verfahren:</u>          Landwirtschaftsfläche entfällt zu Gunsten einer Ausgleichsfläche (Zielstellung: Laubwald im Bereich einer strukturarmen Agrarlandschaft)</p>
<b>Klimagutachten 1996</b>	<p><u>Ziele:</u> Sicherung von Kalt- und Frischluft-entstehungsgebieten sowie Freihaltung der Luftleitbahnen im Stadtgebiet; Sicherung der Grünbereiche</p> <p><u>Berücksichtigung im Bauleitplan:</u>          Luftleitbahnen sowie</p>	<p><u>Ziele:</u> Sicherung von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten sowie Freihaltung der Luftleitbahnen im Stadtgebiet</p> <p><u>Berücksichtigung im Bauleitplan:</u>          Gehölzpflanzung erfolgt längs zur Luftleitbahn in der Klimaschutzzone 1, womit eine Barrierewirkung erfolgt,</p>

	bedeutsame Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete nicht betroffen	die auf Grund der Aufweitung der Luftleitbahn gering ist; Kaltluftentstehungsgebiet (Acker) wird zu Frischluftentstehungsgebiet (Wald)
--	---	--

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

<b>2.1 Bestandsaufnahme</b> der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden		<b>2.2 Prognose</b> über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung (bau-/ anlage-/ betriebsbedingt) im Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation (keine Beschreibung der bau-/ betriebsbedingten Auswirkungen, da diese Beeinträchtigungen durch gesetzliche Vorgaben / Regelwerke vermieden werden können)	
<u>Gewerbegebiet</u>	<u>Ausgleichsfläche</u>	<u>Gewerbegebiet</u>	<u>Ausgleichsfläche</u>
<b>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB</b> <b>Tiere / Pflanzen</b> Landwirtschaftliche Flächen mit gutachterlich nachgewiesenen Lebensraumfunktionen für den Feldhamster, einer besonders geschützten Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie; Lockergesteinsgrube mit Wildbienenvorkommen (geschützt nach § 18 ThürNatG) Lineare Grünstrukturen an Straßen und Feldwegen Siedlungsbiotope / Hausgärten im Bereich der Ortslage Stotternheim		a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <b>erhebliche Beeinträchtigungen mit lokaler Bedeutung:</b> Verlust von Lebensräumen in der Agrarlandschaft auf einer Flächengröße von 41 Hektar - im Erfurter Stadtgebiet bleiben jedoch eine Vielzahl vergleichbarer Lebensräume erhalten; Verlust von Lebensräumen des Feldhamsters / der Wildbiene kann durch Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet entgegengewirkt werden	
		a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <b>erhebliche positive lokale Auswirkung:</b> Erhöhung des Lebensraumangebotes für Tierarten des Gehölz- und Offenlands  b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Erhalt des bestehenden strukturarmen Landschaftsraumes mit eingeschränkten Lebensraumangeboten für die heimische Flora und Fauna	

	<p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrades und des Agrarraumes als Lebensraum, jedoch keine Ausweisung von Grünstrukturen zwischen Gewerbegebiet und Ortslage Stotternheim</p>
<p><b>Boden</b>                  Boden (Löß-Schwarzerde) mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Bodenwertzahl &gt;80), mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Wind- und Wassererosion, hohe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung, Normalstandort für spezialisierte Pflanzengesellschaften</p> <p>Lehm-Schwarzerde mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Bodenwertzahl 60-80) und wechselfeuchten Standortverhältnissen, geringer Empfindlichkeit gegenüber Wind- und Wassererosion, Spezialstandort für feuchtigkeitsverträgliche Pflanzengesellschaften</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>erhebliche Beeinträchtigungen mit Bedeutung für das Erfurter Stadtgebiet:</b>                  Versiegelung führt zum Verlust der Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktion des Bodens, welcher im Planungsraum eine für das Stadtgebiet bedeutende hohe natürliche Ertragsfähigkeit aufweist und in Ermangelung an Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen nicht vollständig kompensierbar ist</p> <p><u>b) Prognose bei</u></p> <p><b>a) erhebliche positive lokale Auswirkung:</b>                  Anpassung der Bodennutzung an wechselfeuchte Standortverhältnisse, gezielte Ansiedelung feuchtigkeitsverträglicher Pflanzengesellschaften und der entsprechenden Tierarten</p> <p>b) Erhalt der Ackerflächen, Potential, welcher der wechselfeuchte Standort bietet, wird nicht genutzt</p>

	<p><u>Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Erhalt der bestehenden ertragsfähigen Bodenfunktionen</p>
<p><b>Wasser</b>  <u>Oberflächengewässer:</u>                  Im Planungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer</p>	<p>Westlich angrenzend: Klinge, Gewässer 2. Ordnung, Vorbelastung durch angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung</p> <p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>erhebliche Beeinträchtigungen mit lokaler Bedeutung:</b>                  Flächenneuversiegelung führt zu einer <b>erheblichen Steigerung des Oberflächenabflusses</b>; notwendige Entwässerungslösungen können im Bebauungsplanverfahren optimiert werden</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Versickerung von Niederschlagswasser auf bestehenden Ackerflächen</p> <p>a) <b>erhebliche positive lokale Auswirkung:</b>                  Schaffung von Pufferstreifen zur Klinge</p> <p>b) Erhalt der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</p>

<p><u>Grundwasser:</u>                  Lage des obersten Grundwasserleiters im mittleren Keuper; mittlere bis hohe Grundwasserneubildungsrate jedoch keine Bedeutung für die Trinkwasserversorgung im Erfurter Stadtgebiet</p>	<p>Lage des obersten Grundwasserleiters im mittleren Quartär, geringer Geschütztheitsgrad gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen, geringe Grundwasserneubildungsrate</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>erhebliche Beeinträchtigungen mit lokaler Bedeutung:</b>                  Verlust der Infiltrationsfläche durch Versiegelung, notwendige Versickerungsmöglichkeiten können im Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Aufrechterhalten der Grundwasserneubildung unter Ackerflächen</p>	<p>a) Erhöhung der Filtereigenschaften der Deckschichten durch dauerhafte Begrünung des Bodens</p> <p>b) Erhalt der aktuellen Grundwassersituation</p>
<p><b>Klima / Luft</b>                  Mäßig aktives Kaltluftentstehungs-gebiet, Übergangszone zu Überwärmungsbereichen, Luftleitbahnen sowie bedeutsame Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete nicht betroffen</p>	<p>Potentiell hoch aktives Kaltluftentstehungsgebiet, Lage in regional und lokal bedeutsamer Sammel- und Ventilationsbahn</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>erhebliche Beeinträchtigungen mit lokaler Bedeutung:</b>                  Verlust von Kaltentstehungsflächen, lokale Mehrung von Überwärmungsbereichen aufgrund der geringen Hangneigung wirkt sich der Verlust der Kaltluftentstehungsgebiet</p>	<p>a) Frischluftentstehungsbereich innerhalb des Kaltluftentstehungsgebietes; geringe Barrierewirkung der Aufforstungsfläche, da sie längs zur ausreichend breiten Ventilationsbahn liegt</p> <p>b) Erhalt der aktuellen positiven</p>

	<p>nicht auf das gesamtstädtische Durchlüftungssituation                  Klima aus</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Erhalt der kaltluftproduzierenden Ackerflächen</p>
<p><b>Landschaftsbild</b>                  Pleistozäner und holozäner Talboden der Gera, Gebiet durch Verkehrsanlagen (BAB A71) und Bergbaufolgelandschaften sowie strukturarme Ackerflächen geprägt; Geländeanstieg zur Stotternheimer Höhe; § 18 Biotop Lockergesteins-grube, Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme zum Bau der BAB A71</p> <p>Vorbelastung: Gewerbegebiet STO 327; BAB A71</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>erhebliche Beeinträchtigungen mit Bedeutung für das Erfurter Stadtgebiet:</b>                  Verdoppelung der Fläche für gewerbliche Anlagen außerhalb der geschlossenen Ortschaft Stotternheim durch Ergänzung des bestehenden B-Planes STO 327 um den neu aufzustellenden B-Plan STO 584                  Fernwirkung des Gewerbegebietes im Bereich Roter Berg / Schwerborn / Stotternheim durch Lage an</p> <p><b>a) erhebliche positive lokale Auswirkung:</b> Verbesserung der Landschaftsbildqualität durch Strukturaneicherung, Abschirmung der westlich gelegenen Erfurter Seen zu der östlich gelegenen Bahnstrecke</p> <p>b) Erhalt der aktuellen Landschaftsbildsituation</p>

	<p>der Stotternheimer Höhe, dies führt zu nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung für den Bereich der Erfurter Seen und die Erholungsgärten am Roten Berg</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>          Erhalt von Ackerflächen, weitere potentielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch B-Plan STO 327</p>
<p><u>biologische Vielfalt</u>          die Lage des Planungsraumes in der Agrarlandschaft mit partiellen Gehölzstrukturen sowie der Lockergesteinsgrube lassen ein mittleres Artenspektrum erwarten</p> <p>die Lage des Planungsraumes in der Agrarlandschaft mit partiellen Gehölzflächen lassen ein mittleres Artenspektrum erwarten</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u>          keine erhebliche Beeinträchtigungen: das bestehende Artenspektrum bleibt dem Landschaftsraum erhalten, wird auf angrenzende Ackerflächen ausweichen</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>          Erhalt der Gebietscharakteristik und</p> <p><b>a) erhebliche positive lokale Auswirkung:</b>          Anlage von großflächigen Gehölzstrukturen lässt eine Steigerung des Artenspektrums, insbesondere Waldsaum-gesellschaften, Vogelarten und Säugetiere erwarten</p> <p>b) Beibehalt des Artenspektrums</p>

	<p>somit des aktuellen Artenspektrums</p>
<p><b>Wirkungsgefüge:</b>                  Aufgrund der ebenen Lage im Bereich der Gera-Unstrut-Niederung weist das Planungsgebiet vorrangig hochwertige Böden bei geringer Strukturvielfalt, hoher Grundwasserneubildung, mäßiger Klimaaktivität und ein für die Agrarlandschaft typisches Artenspektrum auf.</p>	<p>Aufgrund der ebenen Lage in einem pleistozänen Talboden weist das Planungsgebiet vorrangig hochwertige Böden bei geringer Strukturvielfalt, hoher Grundwasserneubildung, hoher Klimaaktivität und ein für die Agrarlandschaft typisches Artenspektrum auf.</p> <p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>Erhebliche Auswirkungen mit teilweise gesamtstädtischer Wirkung:</b>                  mit dem Verlust von Ackerflächen wird die klimatische Ausgleichsfunktion des Gebietes sowie das Angebot an Lebensräumen reduziert. Gleichzeitig erfolgt mit der Versiegelung eine Vernichtung des Bodens, was die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate nach sich zieht; die zusätzlichen Versiegelung von Oberflächen und die Regelung der Entwässerungslösung im Planungsgebiet zieht die Einleitung erhöhter Niederschlagsmengen in den Vorfluter nach sich; Prognosen und ggf. Gegenmaßnahmen sind im Rahmen des B-Planes zu regeln.</p> <p>a) <b>erhebliche positive lokale Auswirkung:</b>                  Mit der Umwandlung von strukturarmen Ackerflächen in Laubwald ist eine Strukturanreicherung der Landschaft, die Verbesserung der Filtereigenschaften des Bodens sowie eine Steigerung der Artenvielfalt verbunden.</p> <p>b) Erhalt des Agrarstandortes und den damit verbundenen biotischen und abiotischen Funktionen</p>

	<p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Erhalt des Agrarstandortes und den damit verbundenen biotischen und abiotischen Funktionen</p>
<p><b>Natura 2000 Gebiete</b>                  im Planungsraum nicht existent                  im weiteren Umfeld:                  FFH-Gebiet Nr. 171 "Luisenhall"                  FFH-Gebiet Nr. 165 "Schwansee"</p>	<p>im Planungsraum nicht existent                  im weiteren Umfeld:                  FFH-Gebiet Nr. 171 "Luisenhall"                  FFH-Gebiet Nr. 165 "Schwansee"</p> <p>Prognose: aufgrund der großen Distanz zum Planungsraum werden durch die Ausweisung von Gewerbeflächen keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet prognostiziert</p> <p>Die Anlage von Gehölzflächen an der Klinge stehen nicht im Zusammenhang mit dem Naturhaushalt im Bereich der angrenzenden FFH-Gebiete.</p>
<p><b>Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB</b>  <b>Menschen und ihre Gesundheit</b>                  nördlich gelegen: Mischgebiet (Ortskern Stotternheim), Gewerbeflächen und ein landwirtschaftliches Einzelanwesen im Planungsraum; durch geplantes Bebauungsplangebiet STO 327 vorbelastet</p>	<p>Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich abseits der Ortschaft Stotternheim.</p> <p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>                  keine erhebliche Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Straßenverkehr, da Verkehrsanbindung über unmittelbar an das Gewerbegebiet angrenzende Autobahn BAB 71 erfolgen wird. Eine über das bereits</p> <p>a/b) die Entwicklung von Gehölzflächen abseits der Siedlungsbereiche steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bevölkerung</p>

	<p>ausgewiesene Gewerbegebiet und die umliegenden Verkehrsstrassen (BAB 71, B4) hinausgehende Beeinträchtigung der Erholungs- und Wohnnutzung wird nicht prognostiziert. Beeinträchtigungen durch Schall / Geruch können im Rahmen nachgeordneter Verfahren ausgeschlossen werden.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Beeinträchtigung des Umfeldes durch B-Plan-Gebiet STO 327, siehe oben</p>
<p><b>Bevölkerung insgesamt</b> nahe des Planungsraumes befinden sich die Wochenenderholungsräume Erfurter Seen und Roter Berg; Zuwegung zum Strandbad führt unmittelbar am Gewerbegebiet vorbei; Vorbelastung: BAB A71, rechtskräftiges Gewerbegebiet</p>	<p>Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich zwischen dem Großen Ringsee, einem zukünftigen Naherholungsraum im Erfurter Norden und einer Bahnstrecke</p> <p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>Erhebliche Auswirkungen mit gesamtstädtischer Wirkung:</b> visuelle Beeinträchtigung des Erholungsgebietes Erfurter Seen, welche für das bereits im FNP dargestellte Gewerbegebiet bereits erwartet und durch die Erweiterung der</p> <p><b>a) erhebliche positive lokale Auswirkung:</b>                  Die Entwicklung von Gehölzstrukturen zwischen dem Großen Ringsee und der Bahnlinie führt langfristig zu einer Aufwertung des Landschaftsraumes, welche der Erfurter Bevölkerung zu Gute kommen.</p>

		<p>Gewerbeflächen verstärkt wird</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u>                  Erhalt der Agrarlandschaft, Beschränkung der visuellen Beeinträchtigung auf rechtskräftiges Gewerbegebiet                  STO 327</p>	<p>b) Beibehalt der visuellen Beeinträchtigung durch die angrenzenden Verkehrsanlagen</p>
<b>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB</b>			
<p><b>Kultur-/ Sachgüter</b>                  archäologisches Relevanzgebiet;                  Vorranggebiet Tonabbau/                  Vorbehaltsgebiet                  Kiesgewinnung</p> <p>hochwertiger Agrarstandort aufgrund des Vorkommens von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit</p>	<p>archäologisches Relevanzgebiet</p> <p>hochwertiger Agrarstandort aufgrund des Vorkommens von Böden mit hoher Ertragsfähigkeit</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>erhebliche Beeinträchtigungen mit gesamtstädtischer Bedeutung:</b>                  Verlust, jedoch auch Dokumentation von archäologisch relevanten Funden im Zuge der Baumaßnahme; Gewerbliche Nutzung von kies-/ tonhöffigen Böden, Verlust hochwertiger Agrarstandorte</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u></p>	<p>a) Umnutzung des Bodens im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung, Konservierung archäologisch relevanter Funden</p> <p>b) Erhalt des Agrarstandortes, Konservierung archäologisch relevanter Funden</p>

	Konservierung archäologischer Funde reguläre Rohstoffgewinnung
<p><b>Wechselwirkungen</b>                  Lage des Planungsraumes in der Gera-Unstrutniederung steht in Zusammenhang mit dem Vorkommen hochwertiger Ackerstandorte, einer hohen Grundwasserneubildungsrate, dem Feldhamster- sowie Ton-/Kiesvorkommen und historischer Abgrabung (Schutzgebiet nach § 18 ThürNatG), Erholungsnutzung im angrenzenden Bereich der Erfurter Seen und Gartenanlage am Roten Berg</p>	<p>Lage des Planungsraumes in einem pleistozänen Talboden steht in Zusammenhang mit dem Vorkommen hochwertiger Ackerstandorte, einer hohen Grundwasserneubildungsrate sowie angrenzenden Erholungsnutzungen im Bereich der Erfurter Seen</p> <p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>  <b>Erhebliche Auswirkungen mit teilweise gesamtstädtischer Wirkung:</b> Die mit der Erweiterung der Gewerbeflächen verbundene Flächenversiegelung führt zu einem erheblichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, welche zum aktuellen Zeitpunkt Lebensraumfunktionen für den Feldhamster sowie eine hohe Grundwasserneubildungsrate aufweist und Kies- und Tonvorkommen sowie archäologische Funde beinhaltet. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sowie Erholungsgebiete werden durch die Erweiterung der Gewerbeflächen visuell beeinträchtigt.</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der</u></p> <p>a) Die mit der Umwandlung von Ackerflächen zu Ausgleichsflächen (Zielbiotop: Gehölzfläche) führt zu einer Nutzungsänderung des derzeitigen Ackerstandortes. Die geplante zukünftige Nutzungsform steht mit dem Erhalt der Boden-/ Klima – und Grundwasserneubildungsfunktion im Einklang, das Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten wird qualitativ erhöht, das Landschaftsbild erfährt eine Aufwertung.</p> <p>b) Erhalt der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Eingeschränkten Biotopfunktionen</p>

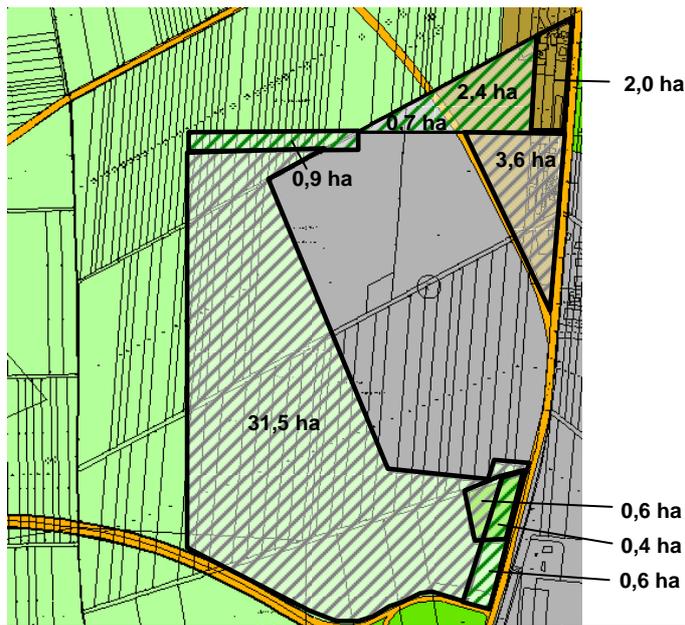
Planung:

Erhalt der Bodenfunktionen als  
Lebensraum, Filter, Speicher  
sowie als Standort für die  
landwirtschaftliche Nutzung;  
verringerte visuelle  
Beeinträchtigung des  
angrenzenden  
Naherholungsraumes Erfurter  
Seen

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

Da die mit der FNP-Änderung behandelte Flächennutzung der Ausgleichsfläche an der Klinge keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwarten lässt, sind für diesen Bereich Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nicht erforderlich. Die Maßnahmenfläche entlang der Klinge wird als Ausgleichsfläche für das neu auszuweisende Gewerbegebiet benannt.

#### Bewertung der Eingriffsfläche im Bereich der Gewerbeflächen (überschlägige Ermittlung)



Bestand Fläche	Biototyp	Bedeutungsstufe	Biotopwert
330.000 m <sup>2</sup>	Landwirtschaftliche Nutzfläche	20	6.600.000
10.000 m <sup>2</sup>	Lockergesteinsgrube §18 ThürNatG / Grünfläche (Ausgleichsfläche) BAB A71	45	450.000
87.000 m <sup>2</sup>	Mischgebiet / Gewerbegebiet lt. FNP	6	522.000
<b>Summe</b>			<b>7.572.000 Wertpunkte</b>

**Planung:** Die Verringerung der Lebensraumfunktionen des Bodens für Feldhamster können in nachgeordneten Verfahren durch geeignete Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld vermieden werden, insbesondere durch die Förderung einer feldhamstergerechten Bewirtschaftung der Flächen im Bereich Mittelhausen –

Stotternheim-BAB 71. Die Quantifizierung der notwendigen Maßnahmen ist auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren zu verlagern.

Eingriffe in das besonders geschützte Biotop (Lockergesteinsgrube) und in die Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) werden innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ausgeglichen.

Planung Fläche	Biototyp	Bedeutungsstufe	Biotopwert
357.000 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche Erschließung	/ 6	2.142.000
20.000 m <sup>2</sup>	Mischgebietsfläche	6	120.000
40.000 m <sup>2</sup>	Grünflächen als Ausgleichsflächen zur Ortsrandeingrünung	40	1.600.000
10.000 m <sup>2</sup>	Lockergesteinsgrube §18 ThürNatG / Grünfläche (Ausgleichs-fläche) BAB A71	45	450.000
<b>Summe</b>			<b>4.312.000 Wertpunkte</b>

**Fazit:**  
 Zusätzlicher Kompensationsbedarf Wertpunkte ~ 3.000.000  
 Erwartete Neuversiegelung = 290.000 x GRZ 0,8 = 232.000 m<sup>2</sup>

Ermittlung erforderlicher externer Kompensationsmaßnahmen

Bestand Flächen-größe	Biotopy p	Bedeutun gs-stufe	Planung Biototyp	Bedeutun gsstufe	Aufwertu ng	Wert-zuwachs
150.000 m <sup>2</sup>	Acker	20	Laubwald / Extensiv-grünland	40 Wert-punkte	20	3.000.000 Wert-punkte

Mit der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Neuversiegelung entsteht ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von ca. 3.000.000 Wertpunkten. Dies entspricht der Aufforstung / Extensivierung bestehender landwirtschaftlich genutzter Flächen (Ackerland) in einer Größe von 15 ha.

Dieser Ausgleichsbedarf kann im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes abgedeckt werden. Ein Anteil von ca. 11,2 ha kann durch Anlage eines Laubwaldes **Östlich der Klinge** (STO, Fl. 7, Flst. 666/21) ausgeglichen werden. Aufgrund der Flächengröße bedarf diese zusammenhängende Ausgleichsfläche einer Änderung der Darstellungen des Flächenutzungsplanes. Diese Änderung

erfolgt mit vorliegendem Änderungsverfahren. Der verbleibende Ausgleichsbedarf im Umfang von ca. 4,8 ha kann auf kleinteiligen von der Gemeinde bereitgestellten Flächen realisiert werden. Diese Flächen stehen in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Dabei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer geringen Größe für Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht relevant sind bzw. um Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits entsprechende Darstellungen aufweisen. Entsprechend der Abschichtung der Umweltprüfung in den einzelnen Planungsebenen erfolgen bezüglich dieser Flächen die konkreten Regelungen zum Ausgleich im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens.

Mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) können die Verluste von Biotopstrukturen in ihrer Funktion als Lebensraum kompensiert werden: Die vorgesehenen Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen in einer Flächengröße von 15 ha stellen eine Aufwertung des Bodenlebensraumes sowie dessen Filter- und Reglereigenschaften dar. Aufgrund der Optimierung der Filtereigenschaften des Bodens führt die Aufforstung zur Funktionsverbesserung der Grundwassereigenschaften. Die mit den Baumpflanzungen zusammenhängende Verbesserung der klimatischen Situation (Mehring von Frischluftentstehungsgebieten) führt zu positiven Auswirkungen auf das Lokalklima im Untersuchungsraum. Die Strukturanreicherung der Landschaft wirkt sich positiv auf die Erholungseignung des Gebietes aus. Da keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung stehen, kann der Verlust des Schutzgutes Boden nicht vollständig kompensiert werden.

## 2.4 Alternativen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. In Betracht kommen nur solche Planungsalternativen, die bei realistischer Betrachtungsweise geeignet sind, das verfolgte Planungsziel in anderer Weise gleichwertig zu erreichen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Umweltprüfung im Rahmen eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB, in dem der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan gleichzeitig geändert bzw. aufgestellt werden.

Insoweit sind hierbei sowohl

- die Standortalternativen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, d.h. im Gemeindegebiet
- als auch Alternativen der Konfiguration im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen.

Das mit der Planung verfolgte Ziel besteht darin, einen konkret nachgefragten Bedarf an Gewerbeflächen im Segment des Logistikgewerbes zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § Abs. 1 Nr. 8 c) BauGB zu befriedigen.

Aufgrund der strategischen Lage Erfurts in Europa und Deutschland im Bereich eines Autobahnkreuzes weist das Gemeindegebiet Erfurts eine besondere Eignung für die Ansiedlung von Logistikzentren der verschiedenen Branchen auf.

Seitens der ansiedlungsinteressierten Logistikunternehmen wurden konkret die folgenden Standorteigenschaften nachgefragt:

- Grundstücke in einer Größenordnung von jeweils 25 ha, Gewährleistung von künftigen Entwicklungsmöglichkeiten in einer Agglomeration von Logistikflächen im Umfang von insgesamt ca. 60 ha
- direkte Anbindung an einen Autobahnanschluss
- Die Morphologie des Geländes soll wenig bewegt sein

- Kurzfristige Realisierbarkeit durch Flächenverfügbarkeit

Im Rahmen eines europaweiten Standortwettbewerbes wurde durch die Logistikunternehmen die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes ausgewählt. Seitens der Logistikunternehmen werden keine sinnvollen Standortalternativen im Gemeindegebiet gesehen.

Ungeachtet dieser Präferenz aus Betreibersicht wurde aus Sicht des Trägers der Planungshoheit untersucht, ob Standortalternativen bestehen. Im Ergebnis der Untersuchungen musste festgestellt werden, dass für eine Agglomeration von Logistikzentren in der Größenordnung von 60 ha im Gemeindegebiet keine Standortalternative besteht.

Die zusätzlich erforderliche Ausgleichsmaßnahme an der Klinge, welche im aktuellen Flächennutzungsplan der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist, wurde ausgewählt, da der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt für den betreffenden Bereich die Entwicklung von Laubwaldbereichen vorsieht, die notwendige Flächenverfügbarkeit gegeben ist und die Maßnahme im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche steht. Anderweitige Ausgleichsmöglichkeiten in der notwendigen Flächengröße bei gleichzeitiger Flächenverfügbarkeit befinden sich im südlichen Erfurter Stadtgebiet. Da diese jedoch nicht im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen und somit weder dem Naturraum der Gera-Unstrut-Niederung, noch dem für die Naherholung bedeutsamen Landschaftsraum stehen, wurde die Ausgleichsfläche an der Klinge ausgewählt.

### **3. Ergänzende Angaben**

#### **3.1 Methodik**

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Landschaftsplan der Stadt Erfurt
- Gesamtstädtisches Klimagutachten 1993, Klimatische Untersuchung des Erfurter Nordostens Dezember 1996
- Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell (TMLNU, 08/2005)
- Thüringer Leitfaden zur Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung (TMLNU, 1993)
- Grünordnungsplan / Umweltbericht STO 584

Aufgrund 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 Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, insbesondere Aussagen zu Befeuerungsanlagen

### **3.2 Monitoring**

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

### **3.3 Zusammenfassung**

Mit der Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen in einer Größenordnung von ca. von 36 ha am südlichen Rand der Ortschaft Stotternheim wird eine Neuversiegelung von ca. 23 ha derzeitigem intensiv genutzten Ackerflächen sowie der Überformung einer Streuobstwiese und einer nach § 18 ThürNatG besonders geschützten Lockergesteinsgrube vorbereitet.

Aufgrund der erwarteten Flächengröße sind die mit der Änderung des FNP vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt in einer Größenordnung von 23 ha Neuversiegelung als erheblich einzuschätzen.

Zur Kompensation der mit der Ausweisung der Gewerbeflächen vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ist neben der Schaffung einer Grünzäsur zwischen der Ortslage Stotternheim und dem Gewerbegebiet sowie der Verlagerung der Streuobstwiese und der Lockergesteinsgrube innerhalb des Gewerbegebietes die Anlage von Waldbereichen entlang von Fließgewässern sowie in der Agrarlandschaft im nordöstlichen Erfurter Stadtgebiet vorgesehen. Entsiegelungsmaßnahmen sieht die FNP-Änderung nicht vor. Somit wird der Ausgleich des Verlustes von Pflanzen- und Tierlebensräumen, der Boden- und Grundwasserfunktionen sowie die klimatischen Ausgleichsfunktionen für das Erfurter Stadtgebiet, nahe der insbesondere durch die Baumaßnahme betroffenen Ortschaften Mittelhausen und Stotternheim durchgeführt.

Aufgrund der Lage der Baumaßnahme in einem Talbereich zwischen dem Roten Berg und der Ortschaften Mittelhausen und Stotternheim, welche von den umliegenden Ortschaften und den Naherholungsgebieten am Roten Berg sowie den Erfurter Seen eingesehen werden kann, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung von gesamtstädtischem Ausmaß, welche zur Kompensation die Schaffung einer Grünzäsur zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage Stotternheim sowie die Anlage von Gehölzstrukturen an für die Naherholung bedeutsamen Bereichen entlang der Klinge, am Nordstrand sowie im Umfeld der Gewerbefläche (Erweiterung der Gehölzflächen an der Lache) vorsieht.

Der Naturhaushalt ist aufgrund seiner Ausstattung von mittlerer Bedeutung für das Erfurter Stadtgebiet. Dennoch ist insbesondere der Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraum / Agrarstandort) in einem Umfang von ca. 23 ha nicht kompensierbar, und somit als erhebliche Auswirkung für das gesamte Stadtgebiet hervorzuheben.

Nachteilige Auswirkungen auf das innerstädtische Klima lassen sich aufgrund der nachgeordneten klimatischen Funktion der Fläche nicht prognostizieren. Der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate kann durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren entgegnet werden.

Mit der Änderung des FNP wurde für die Ausgleichsmaßnahme entlang der Klinge eine Änderung des FNP erforderlich, da die betreffende Fläche ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten war. Die Umnutzung der Fläche von Acker in Gehölzfläche führt zur Reduzierung landwirtschaftlicher Nutzfläche auf hochwertigen Böden. Da die Böden dem Naturkreislauf nicht verloren gehen,

sondern lediglich einer extensiveren Nutzung zugeführt werden und die Gesamtmaßnahme positive Wirkungen auf die Artenvielfalt, das Landschaftsbild sowie auf die Grundwasserneubildung aufweist, wird die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Ausgleichsfläche (Zielbiotop: Gehölzfläche) als positiv bewertet.

## **Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 6 und 6.1 für den Bereich Stotternheim "Westlich der Erfurter Landstraße" und "Klinge"**

### **Zusammenfassende Erklärung**

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Stadtgebiet von Erfurt im südwestlichen Bereich der Ortschaft Stotternheim. Die Lage und Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Es werden ca. 30 ha zusätzliche Bauflächen im FNP dargestellt. Die Gesamtgröße der Gewerbeflächen westlich der Erfurter Landstraße beträgt damit analog des Bebauungsplanes STO 584 " Westlich der Erfurter Landstraße" ca. 70 ha. Gegenwärtige Nutzungen an dem Standort sind überwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie teilweise gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen (u. a. Autohaus, Tankstelle, Bürohaus, Betonmischanlage) sowie bereits errichtete Logistikunternehmen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Abwägungsergebnis der Stadtverwaltung zur Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der sonstigen relevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durch den Stadtrat bestätigt.

#### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die erheblichen Umweltauswirkungen in Form des Eingriffes in die Schutzgüter untersucht wurden und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz vorgeschlagen werden bzw. Standortalternativen untersucht wurden.

##### **1.1 Alternativen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. In Betracht kommen nur solche Planungsalternativen, die bei realistischer Betrachtungsweise geeignet sind, das verfolgte Planungsziel in anderer Weise gleichwertig zu erreichen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Umweltprüfung im Rahmen eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB, in dem der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan gleichzeitig geändert bzw. aufgestellt werden.

Insoweit sind hierbei sowohl

- die Standortalternativen im Geltungsbereich des Flächenutzungsplanes, d.h. im Gemeindegebiet
- als auch Alternativen der Konfiguration im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen.

Das mit der Planung verfolgte Ziel besteht darin, einen konkret nachgefragten Bedarf an Gewerbeflächen im Segment des Logistikgewerbes zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § Abs. 1 Nr. 8 c) BauGB zu befriedigen.

Aufgrund der strategischen Lage Erfurts in Europa und Deutschland im Bereich eines Autobahnkreuzes weist das Gemeindegebiet Erfurts eine besondere Eignung für die Ansiedlung von Logistikzentren der verschiedenen Branchen auf.

Seitens der ansiedlungsinteressierten Logistikunternehmen wurden konkret die folgenden Standorteigenschaften nachgefragt:

- Grundstücke in einer Größenordnung von jeweils 25 ha, Gewährleistung von künftigen Entwicklungsmöglichkeiten in einer Agglomeration von Logistikflächen im Umfang von insgesamt ca. 60 ha
- direkte Anbindung an einen Autobahnanschluss
- Die Morphologie des Geländes soll wenig bewegt sein.

- Kurzfristige Realisierbarkeit durch Flächenverfügbarkeit

Im Rahmen eines europaweiten Standortwettbewerbes wurde durch die Logistikunternehmen die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes ausgewählt. Seitens der Logistikunternehmen werden keine sinnvollen Standortalternativen im Gemeindegebiet gesehen.

Ungeachtet dieser Präferenz aus Betreibersicht wurde aus Sicht des Trägers der Planungshoheit untersucht, ob Standortalternativen bestehen. Im Ergebnis der Untersuchungen, musste festgestellt werden, dass für eine Agglomeration von Logistikzentren in der Größenordnung von 60 ha im Gemeindegebiet keine Standortalternative besteht.

Die zusätzlich erforderliche Ausgleichsmaßnahme an der Klinge, welche im aktuellen Flächennutzungsplan der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist, wurde ausgewählt, da der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt für den betreffenden Bereich die Entwicklung von Laubwaldbereichen vorsieht, die notwendige Flächenverfügbarkeit gegeben ist und die Maßnahme im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche steht. Anderweitige Ausgleichsmöglichkeiten in der notwendigen Flächengröße bei gleichzeitiger Flächenverfügbarkeit befinden sich im südlichen Erfurter Stadtgebiet. Da diese jedoch nicht im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen und somit weder dem Naturraum der Gera-Unstrut-Niederung, noch dem für die Naherholung bedeutsamen Landschaftsraum stehen, wurde die Ausgleichsfläche an der Klinge ausgewählt.

## 1.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da die mit der FNP-Änderung behandelte Flächennutzung der Ausgleichsfläche an der Klinge keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwarten lässt, sind für diesen Bereich Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nicht erforderlich. Die Maßnahmenfläche entlang der Klinge wird als Ausgleichsfläche für das neu auszuweisende Gewerbegebiet benannt.

Mit der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Neuversiegelung entsteht ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von ca. 3.000.000 Wertpunkten. Dies entspricht der Aufforstung / Extensivierung bestehender landwirtschaftlich genutzter Flächen (Ackerland) in einer Größe von 15 ha.

Dieser Ausgleichsbedarf kann im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes abgedeckt werden. Ein Anteil von ca. 11,2 ha kann durch Anlage eines Laubwaldes **Östlich der Klinge** (STO, Fl. 7, Flst. 666/21) ausgeglichen werden.

Aufgrund der Flächengröße bedarf diese zusammenhängende Ausgleichsfläche einer Änderung der Darstellungen des Flächenutzungsplanes. Diese Änderung erfolgt mit vorliegendem Änderungsverfahren. Der verbleibende Ausgleichsbedarf im Umfang von ca. 4,8 ha kann auf kleinteiligen von der Gemeinde bereitgestellten Flächen realisiert werden. Diese Flächen stehen in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Dabei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer geringen Größe für Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht relevant sind bzw. um Flächen, die im Flächenutzungsplan bereits entsprechende Darstellungen aufweisen.

Entsprechend der Abschichtung der Umweltprüfung in den einzelnen Planungsebenen erfolgen bezüglich dieser Flächen die konkreten Regelungen zum Ausgleich im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens.

Mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) können die Verluste von Biotopstrukturen in ihrer Funktion als Lebensraum kompensiert werden: Die vorgesehenen Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen in einer Flächengröße von 15 ha stellen eine Aufwertung des Bodenlebensraumes sowie des-

sen Filter- und Reglereigenschaften dar. Aufgrund der Optimierung der Filtereigenschaften des Bodens führt die Aufforstung zur Funktionsverbesserung der Grundwassereigenschaften. Die mit den Baumpflanzungen zusammenhängende Verbesserung der klimatischen Situation (Mehring von Frischluftentstehungsgebieten) führt zu positiven Auswirkungen auf das Lokalklima im Untersuchungsraum. Die Strukturanreicherung der Landschaft wirkt sich positiv auf die Erholungseignung des Gebietes aus. Da keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung stehen, kann der Verlust des Schutzgutes Boden nicht vollständig kompensiert werden.

### 1.3 Zusammenfassung

Mit der Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen in einer Größenordnung von ca. von 36 ha am südlichen Rand der Ortschaft Stotternheim wird eine Neuversiegelung von ca. 23 ha derzeitigem intensiv genutzten Ackerflächen sowie der Überformung einer Streuobstwiese und einer nach § 18 ThürNatG besonders geschützten Lockergesteinsgrube vorbereitet.

Aufgrund der erwarteten Flächengröße sind die mit der Änderung des FNP vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt in einer Größenordnung von 23 ha Neuversiegelung als erheblich einzuschätzen.

Zur Kompensation der mit der Ausweisung der Gewerbeflächen vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ist neben der Schaffung einer Grünstreifen zwischen der Ortschaft Stotternheim und dem Gewerbegebiet sowie der Verlagerung der Streuobstwiese und der Lockergesteinsgrube innerhalb des Gewerbegebietes die Anlage von Waldbereichen entlang von Fließgewässern sowie in der Agrarlandschaft im nordöstlichen Erfurter Stadtgebiet vorgesehen. Entsiegelungsmaßnahmen sieht die FNP-Änderung nicht vor. Somit wird der Ausgleich des Verlustes von Pflanzen- und Tierlebensräumen, der Boden- und Grundwasserfunktionen sowie die klimatischen Ausgleichsfunktionen für das Erfurter Stadtgebiet, nahe der insbesondere durch die Baumaßnahme betroffenen Ortschaften Mittelhausen und Stotternheim durchgeführt.

Aufgrund der Lage der Baumaßnahme in einem Talbereich zwischen dem Roten Berg und der Ortschaften Mittelhausen und Stotternheim, welche von den umliegenden Ortschaften und den Naherholungsgebieten am Roten Berg sowie den Erfurter Seen eingesehen werden kann, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung von gesamtstädtischem Ausmaß, welche zur Kompensation die Schaffung einer Grünstreifen zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortschaft Stotternheim sowie die Anlage von Gehölzstrukturen an für die Naherholung bedeutsamen Bereichen entlang der Klinge, am Nordstrand sowie im Umfeld der Gewerbefläche (Erweiterung der Gehölzflächen an der Lache) vorsieht.

Der Naturhaushalt ist aufgrund seiner Ausstattung von mittlerer Bedeutung für das Erfurter Stadtgebiet. Dennoch ist insbesondere der Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraum / Agrarstandort) in einem Umfang von ca. 23 ha nicht kompensierbar, und somit als erhebliche Auswirkung für das gesamte Stadtgebiet hervorzuheben.

Nachteilige Auswirkungen auf das innerstädtische Klima lassen sich aufgrund der nachgeordneten klimatischen Funktion der Fläche nicht prognostizieren. Der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate kann durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren entgegnet werden.

Mit der Änderung des FNP wurde für die Ausgleichsmaßnahme entlang der Klinge eine Änderung des FNP erforderlich, da die betreffende Fläche ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten war. Die Umnutzung der Fläche von Acker in Gehölzfläche führt zur Reduzierung landwirtschaftlicher Nutzfläche auf hochwertigen Böden. Da die Böden dem Naturkreislauf nicht verloren gehen, sondern lediglich einer extensiveren Nutzung zugeführt werden und die Gesamtmaßnahme positive Wirkungen auf die Artenvielfalt, das Landschaftsbild sowie auf die Grundwasserneubildung aufweist, wird die Umwandlung

der landwirtschaftlichen Fläche in eine Ausgleichsfläche (Zielbiotop: Gehölzfläche) als positiv bewertet.

## **2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von Behörden und der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben, die hauptsächlich Hinweise äußerten, die generell die Ausweisung als Gewerbefläche in Zusammenhang mit dem ehemals gültigen Regionalplanung in Frage stellten und die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächen und des Tonabbaugebietes forderten.

Den Hinweisen wurde in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander nicht gefolgt, da es keine Standortalternativen für die geänderte Flächenausweisung gibt (siehe Pkt. 1.1).

In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 wurde auf die ehemals geltenden raumordnerischen Ziele und Vorgaben unter den Punkten "Regionalplanung", "Belange der Landwirtschaft" und "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen" eingegangen.

Da die Fortschreibung des Regionalplanes das bisherig vorgesehene Vorranggebiet Ton formal aufgegeben hat, wird durch die FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung entsprochen. Der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen beschlossene, neu gültige Regionalplan Mittelthüringen zeigt die Bauflächen aus der Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 als Bestand und daran westlich anschließend eine "weiße Fläche". Sowohl das Vorranggebiet für den Rohstoffabbau als auch das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sind in diesem Bereich gegenüber dem heute gültigen RROP entfallen. Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6.1 wird als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gezeigt.