

BESCHLUSS

zur Drucksachen-Nr. 1228/11
der Sitzung des Stadtrates vom 07.09.2011

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Weimarische Straße/Sorbenweg“ – 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. 7 für den Bereich „Weimarische Straße/Sorbenweg“ 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. 7 für den Bereich „Weimarische Straße/Sorbenweg“ in der Fassung vom 22.06.2011 wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird gebilligt.
- 03** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Weimarische Straße / Sorbenweg“ 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 07.09.2011, Beschluss-Nr. 1228/11, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Weimarische Straße/Sorbenweg“ in der Fassung vom 22.06.2011, redaktionell geändert am 30.11.2011, wird auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 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 11.01.2012, Az.: 310-4621.10-5045 / 2011-16051000-Erfurt 7.Ä genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Weimarische Straße/Sorbenweg“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Weimarische Straße/Sorbenweg“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung 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

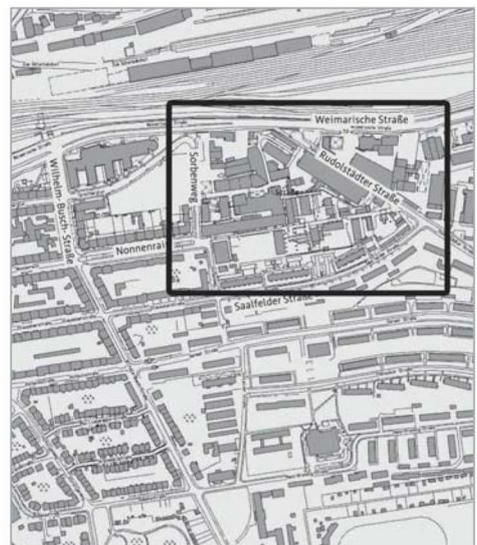
Montag und Donnerstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch und Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

(außer samstags, sonn- und feiertags)
einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO und gem. § 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 ist. Dabei ist analog § 215 Abs. 1 und 2 BauGB der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich darzulegen.

ausgefertigt: Erfurt, den 15.02.2012

gez. Bausewein
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Zur Drucksachen-Nr. 1228/11



Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006



7. Änderung

Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

7. Änderung - Feststellungsexemplar

Bereich
„Weimarische Straße / Sorbenweg“

Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches



Maßstab: 1 : 10 000

Datum: 22.06.2011
(redaktionelle Änderung vom 30.11.2011)

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

1. Darstellungen
(§5 BauGB)

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

- Wohnbauflächen (§1Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
- Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§1Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§1Abs.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

1.2 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§5Abs.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/ Schulsportstätten
- Post
- Städtischer Veranstaltungsplatz
- Feuerwehr

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen
- 1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
(§5Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

1.3 Flächen für den ruhenden Verkehr

- 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
(§5Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

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

1.5 Grünflächen
(§5Abs.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
(§5Abs.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
(§5Abs.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
(§5Abs.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 (§5Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB)
- Konzentrationszonen für die Nutzung von Windenergie (§5Abs.2b BauGB)

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

Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

- Überschwemmungsgebiet
- 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 vonerteilten Gewinnungsrechten nach Bundesberggesetz (BBergG)
- Flächen zur Sicherung von Bodenschätzen - Vorbehaltsgebiete gem. RROP (§5Abs.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



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich "Weimarische Straße / Sorbenweg"

Begründung

Allgemeines

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet, im nördlichen Randbereich des Stadtteils Daberstedt. Die Fläche wird begrenzt durch:

- die Weimarische Straße nördlich,
- den Sorbenweg westlich,
- Gewerbeflächen an der Rudolstädter Straße östlich und
- die Wohnbebauung an der Saalfelder Straße südlich.

Gegenwärtige Nutzungen an dem Standort sind u. a. im Nordwesten Autohandel, Büronutzungen, Bildungseinrichtungen. Im Südosten befinden sich Wohnnutzungen, gärtnerische Nutzungen sowie weitere dem Wohnen untergeordnete Nutzungen (Parkieranlagen). Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als mittlerweile bebaute Flächen dar. Die in der ehemaligen Brachfläche stark beschädigten Gebäude wurden abgebrochen und durch ein Fachmarktzentrum komplett bebaut.

Große Teile des Änderungsbereiches hatten ein ungenutztes Entwicklungspotenzial. Dies beruhte einerseits auf der nur mangelhaften Erschließung der Flächen und zum anderen auf den relativ hohen Aufwendungen für eine Freilegung der Grundstücke.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 6,2 ha. Davon lagen ca. 4,6 ha (ca. 75 %) ungeordnet brach.

Planverfahren

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 ist Teil der Entwicklungskonzeption Sorbenweg (EWK019), welche mit Beschluss 079/2002 am 29.05.2002 vom Erfurter Stadtrat beschlossen wurde. In dieser Konzeption erfolgt eine detaillierte Untersuchung von Potenzialen und Konflikten im Bereich südlich der Weimarischen Straße. Die hier vorliegende FNP-Änderung weicht in Teilen von der im Jahr 2002 beschlossenen Entwicklungskonzeption ab.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes EFS 033 "Weimarische Straße, Teilgebiet 1", der seit August 2004 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan wird gegenwärtig als EFS 033 "1. Änderung - Weimarische Straße, Teilgebiet 1" im Parallelverfahren zur hier vorliegenden FNP-Änderung Nr. 7 geändert (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Zur Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gehören u. a. ein detaillierter Umweltbericht, ein Grünordnungsplan, eine schalltechnische Untersuchung, ein Fledermaus- und Gebäudebrütergutachten, die Erfurter Sortimentsliste sowie diverse Altlastenuntersuchungen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2, Nr. 2 BauGB durch "Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage" erfolgt. Sie erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens EFS 033 "1. Änderung - Weimarische Straße, Teilgebiet 1".

Folgende Verfahrensschritte wurden im Rahmen des 7. Änderungsverfahrens zum FNP durchgeführt :

- Aufstellungsbeschluss Nr. 191/2007 vom 19.09.2007
- frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens EFS 033 "Weimarerische Straße, Teilgebiet 1/ Erinnerungsort Topf & Söhne" 1. Änderung", Beschluss Nr. 282/2007 vom 19.12.2007, erfolgt vom 28.01.2008 bis 29.02.2008
- Beschluss der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung zum Entwurf Nr. 761/09 vom 04.03.2009, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.05/09 vom 20.03.2009, Auslegung vom 30.03.2009 bis 30.04.2009, Beteiligung und Benachrichtigung der Träger am 25.03.2009
- Abwägungs- und Feststellungsbeschluss Nr. 1509/09 vom 15.12.2010
- Einreichung zur Genehmigung beim ThLVA vom 10.01.2011; Hinweis auf Verfahrensfehler durch das ThLVA vom 07.03.2011
- erneute öffentliche Auslegung vom 09.05.2011 bis 10.06.2011, Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 21.04.2011

Planungserfordernis

Mit der Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 7 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine funktionelle Neuausrichtung im Änderungsbereich geschaffen werden.

Der Änderungsbereich ist durch umfangreiche, ehemals industriell genutzte Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohngebieten (Gemengelage) gekennzeichnet, die seit 1990 bereits teilweise gewerblich nachgenutzt werden. Dabei sind sowohl die bereits realisierten Folgenutzungen als auch die Baustruktur sehr heterogen ausgeprägt. Insbesondere die Gewerbebrache stellte mit der leerstehenden Bausubstanz in äußerst schlechtem Bauzustand einen städtebaulichen Missstand dar.

Mit der im Änderungsverfahren angestrebten funktionalen Zielsetzung wurde der Weg für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gewerbebrache geebnet, die mittlerweile weitestgehend umgesetzt wurde.

Für das unter Denkmalschutz gestellte Verwaltungsgebäude, in dem für den Holocaust geplant, produziert und verkauft wurde, sollte ein Ort der Erinnerung zur Auseinandersetzung mit der Firmengeschichte am authentischen Ort angestrebt werden. Dieser Erinnerungsort wurde mittlerweile ebenfalls als Gedenkstätte umgesetzt.

Im Mittelpunkt des Änderungsverfahrens stand somit folgendes Ziel: Die Schaffung neuer Entwicklungsperspektiven für die Gewerbebrache auf der Grundlage einer mit der Stadt abgestimmten Konzeption des Eigentümers der Flächen.

Mit der durch den Stadtrat beschlossenen Erfurter Sortimentsliste wird eine sachgerechte Differenzierung von Handelsbetrieben nach Zentrenrelevanz möglich. Damit kann an ausgewählten Standorten die Ansiedlung solcher Sortimente vorbereitet werden, die nachweislich für die Erhaltung und Entwicklung des Stadtzentrums und der zentralen Versorgungsbereiche nicht von Bedeutung sind.

Vorgesehen war, auf der Fläche der Gewerbebranche nichtzentrenrelevanten Einzelhandel anzusiedeln. Dies geschah konzentriert in einem Fachmarktzentrum mit 14.560 qm Verkaufsfläche inklusive 3625 qm Außenausstellung.

Die gewerblichen Nutzungen im nordwestlichen Änderungsbereich sind von der Änderung nur mittelbar berührt. Hier sind bereits im geltenden Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Zusammenhang mit den benachbarten (brachliegenden) Flächen war bisher jedoch eine deutlich größere zusammenhängende gewerbliche Baufläche vorgesehen. Diese wurde zugunsten des vorgesehenen Sondergebietes "Handel - nichtzentrenrelevant" verkleinert.

Im Anschluss an das Wohngebiet Saalfelder Straße sollen zusätzliche Mehrfamilienwohnhäuser entstehen.

Im Flächennutzungsplan ergibt sich folgender Änderungsbedarf:

Größe (ca.)	bisherige Darstellung im FNP	zukünftige Darstellung im FNP
2,5 ha	Gewerbliche Baufläche	Sondergebiet "Handel - nichtzentrenrelevant"
1,9 ha	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche
0,6 ha	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche und im Bereich dieser Darstellung, das Symbol "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
0,2 ha	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche

Im Änderungsbereich befindet sich eine weitere Fläche von ca. 1 ha. Diese Fläche ist sowohl in der bisherigen wie auch in der zukünftigen Darstellung im FNP als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Sie ist von der Änderung von daher berührt, dass die gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich vorher insgesamt größer war. (ca. 3,1 ha)

Regionalplanung

Die Stadt Erfurt muss gemäß Festsetzungen des LEP 2005 als Oberzentrum Versorgungsaufgaben für ihr Umland wahrnehmen und unter anderem Güter des spezialisierten Bedarfs vorhalten. Sie ist damit als Standort für die beabsichtigten Nutzungen unstrittig.

Der regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen (RROP/MT) stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche Bestand dar. Die Ziele der Raumordnung beinhalten bei der Ausweisung von gewerblichen Siedlungsflächen, von Wohnflächen und von Sondergebietsflächen Entwicklungsprioritäten. Der Auslastung und Nutzung vorhandener Flächenpotenziale sowie der Um- und Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen muss ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Diesen ist im Zuge der Abwägung gegenüber einer Neuerschließung von Flächen der Vorrang zu geben.

Die Ausweisung von Wohnflächen soll in Übereinstimmung mit den spezifischen regionalen und kommunalen Bedingungen des Wohnungsbedarfes übereinstimmen und bei

gleichzeitiger Verbesserung des Wohnumfeldes ein nach Art, Größe und Ausstattung bedarfsgerechtes, differenziertes und vielfältiges Angebot sichern und bereithalten.

Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen gem. Ziel 11.6.3.1 RROP in die städtischen Strukturen im Hinblick auf die Schaffung ausgewogener Handelsstrukturen integriert werden. Standortsschwerpunkt sollen die Stadtzentren bzw. die innerstädtischen Bereiche sein. Es ist verstärkt auf eine städtebauliche und stadtfunktionale Integration mit Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz hinzuwirken.

Die verfolgten Planungsziele stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit der zentralörtlichen Einordnung Erfurts als Oberzentrum.

Nach der stadträumlichen Gliederung, die dem geltenden FNP zu Grunde liegt, befindet sich der Standort weder im Stadtzentrum noch in der "Inneren Stadt". Der Standort liegt in der städtebaulichen Entwicklungsachse Ost, am südöstlichen Randbereich der "Inneren Stadt". In der gegebenen stadträumlichen Lage, am Beginn der Entwicklungsachse Ost, kann der Standort als innerstädtischer Bereich gewertet werden.

Ein wesentlicher Bestandteil des örtlichen, öffentlichen Personennahverkehrsnetzes ist die "Erfurter Stadtbahn". Der vorliegende Standort liegt nicht im direkten Einzugsbereich der Erfurter Stadtbahn. Er ist jedoch über den Busverkehr an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden.

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.

Grundlage für alle Bereiche des Verkehrs ist der Verkehrsentwicklungsplan, der als Fachplan vom Stadtrat bestätigt wurde. Bezogen auf den vorliegenden Änderungsbereich sind u. a. folgende allgemeinen städtischen Ziele für die Entwicklung des Verkehrs zu benennen:

- Entwicklung eines hierarchischen, funktionell und gestalterisch begründbaren Straßennetzes,
- optimale Verknüpfung des städtischen und regionalen Nahverkehrs untereinander und mit dem Eisenbahnverkehr sowie Ausbau des Stadtbahnnetzes,
- Entlastung des städtischen Straßennetzes vom überörtlichen Durchgangsverkehr, sichere stadt- und nutzungsverträgliche Abwicklung des ortsbezogenen Kraftfahrzeugverkehrs,
- sichere und stadtverträgliche Abwicklung des Güterverkehrs,
- sichere und stadtverträgliche Abwicklung des ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs.

Für den Bereich der FNP-Änderung Nr. 7 sind die verkehrliche Erschließung sowie die Anschlusspunkte an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz über die vorhandenen öffentlichen Straßen Weimarische Straße, Rudolstädter Straße, Sorbenweg und Nonnenrain sichergestellt. Die ÖPNV-Erschließung ist über die Stadtbuslinien 51,52,59, Haltestelle "Ru-

dolstädter Straße" im 1/2-Stundentakt gewährleistet, die den Standort mit dem Stadtzentrum und den Ortsteilen Urbich, Niedernissa, Windischholzhausen, Rhoda sowie GVZ, Hochstedt, Vieselbach, Wallichen verbinden.

Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist allgemein erschlossen bzw. erschließbar. Anschlussmöglichkeiten zur Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation und Gas sind an die Straße Nonnenrain/Sorbenweg und Rudolstädter Straße sowie in der Weimari-schen Straße gegeben.

Die innere Erschließung des Änderungsbereiches ist in nachfolgenden Planverfahren zu konkretisieren.

Räumliches Umfeld

Im Norden grenzen die B 7 (Weimari-sche Straße) sowie die dahinter liegenden Bahnverkehrsflächen an. Östlich befinden sich Gewerbeflächen, südlich Wohnbebauung und westlich ein Sondergebiet und gemischte Nutzung mit überwiegender Wohnbebauung.

Das unmittelbare Nebeneinander von gewerblich-industriellen Nutzungen und Wohnnutzungen konnte in der Vergangenheit zu gestörten Nachbarschaften der Nutzungen führen (hervorgerufen durch unzumutbare Immissionsbelastungen wie z.B. Lärm, Staub, Abgase). Beeinträchtigungen des Wohnens und des Wohnumfelds der angrenzenden Wohnnutzungen waren nur auf Grund des Brachfallens der Gewerbeflächen nicht akut.

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

Die weitere Umgebung ist im Norden geprägt durch Bahnanlagen, im Osten durch großflächigen Einzelhandel, im Süden durch mehrgeschossigen Wohnungsbau aus den 60-er Jahren, im Westen durch Wohnbebauung der Gründerzeit. Das Gebiet zeichnet sich durch seine Lagegunst zur Innenstadt aus (ab 1,2 km).

Die sich im räumlichen Umfeld im Bestand bisher relativ ungeordnet, z. T. provisorisch, entwickelnden Handelsflächen führen zu Baustrukturen, die den städtebaulichen Zielen für eine bauliche Entwicklung vor allem entlang der Weimari-schen Straße nicht genügen bzw. eine Umsetzung der Ziele, wie Fassung des Straßenraums durch Ausbilden einer möglichst geschlossenen Raumkante sogar im Wege stehen.

Standortalternativen

Der mit der FNP-Änderung Nr. 7 vorliegende Standort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus der Planungskonzeption der Stadt. Das angestrebte Interesse des Eigentümers zur Ansiedlung eines Fachmarktzentrums in der Nähe zu einer Haupteinfallstraße (B7) deckt sich mit dem gemeindlichen Entwicklungsziel an definierten Entwicklungsachsen. Der Erläuterungsbericht zum geltenden FNP führt hierzu aus:

"Achse Ost. Die Entwicklungsachse nach Osten ist deutlich zweigeteilt. Getrennt durch die ICE-Strecke Erfurt - Berlin vollzieht sich die Entwicklung zum einen entlang der Leipziger

Straße, zum anderen entlang der Weimarischen Straße (B 7). (...) Im Bereich entlang der Weimarischen Straße (B 7) sollen überwiegend gewerblich genutzte Bauflächen entwickelt werden. Schwerpunkt ist dabei vor allem das GVZ, aber auch die Weimarische Straße (B 7) zwischen Sorbenweg und Ostumfahrung. In diese Entwicklung sind wichtige Versorgungseinrichtungen integriert. (...) Im Bereich entlang der Weimarischen Straße darf nur noch eine Verdichtung der Bebauung auf den im FNP dargestellten Bauflächen erfolgen."

Standortalternativen im Gemeindegebiet sind nicht denkbar. Bei dem vorliegenden Änderungsbereich handelt es sich um eine Brache mit besonderer historischer Bedeutung (siehe Ausführungen zum Denkmalschutz). Die Beräumung und Entwicklung der Fläche hat ebenfalls eine herausragende städtebauliche Bedeutung. Diese resultiert aus der räumlichen Nähe zur Innenstadt, der Lage in der Entwicklungsachse Ost, der Lage an der Bundesstraße 7 sowie der Lage an der Eisenbahnstrecke.

Erläuterung der Darstellung

1.) Sondergebiet Handel - nichtzentrenrelevant

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

- Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen oder
- Nahversorgungszentren.

Dazu sind u. a. folgende städtische Planungsziele im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan formuliert:

- **Sicherstellung** einer flächendeckenden, ausgewogenen und möglichst **gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfes**. Die Sicherung der wohn- und quartiersbezogenen Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes ist zu fördern.
- **Restriktive Handhabung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Innenstadt** zur Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt sowie der quartiersbezogenen Nahversorgung.

In der Region Erfurt wurden nach dem Jahr 1990 mehrere großflächige Einzelhandelseinrichtungen geplant und realisiert. Der Bezug zu Wohngebieten ist trotz überregionaler Bedeutung meistens gewährleistet, da bei der Standortsuche und -entwicklung darauf geachtet wurde, dass die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen bestehenden Wohnschwerpunkten zugeordnet sind und auch mit dem ÖPNV gut erreichbar sind. Dieser Planungsansatz entspricht der Handelsnetzkonzeption der Stadt Erfurt von 1991/92. Zu nennen sind u. a. der Thüringen Park, der fußläufig von den Bewohnern der Stadtteile Moskauer Platz und Berliner Platz erreicht werden kann, und der SB-Markt Kaufland an der Kranichfelder Straße, der in das Wohngebiet Herrenberg integriert ist.

Im Bereich südlich der Weimarischen Straße soll gut sichtbar und anfahrbar ein Sondergebiet Handel mit einem nichtzentrenrelevanten Sortiment entstehen können. Der Bereich zwischen Sorbenweg und der Straße am Herrenberg/Eisenberger Straße soll jeweils an seinem Ost- und an seinem Westende durch die Anordnung großflächiger Magnetbetriebe

gestärkt werden, von deren Frequentierung die sich dazwischen spannenden Gewerbegebiete profitieren können. In diesen Gewerbegebieten können nach Maßgabe der BauNVO Einzelhandelsbetriebe jeweils nur bis zu einer Größenordnung von 800 m² zulässig sein. Während das Thüringer Einkaufszentrum und der OBI Bau- und Gartenmarkt am Ostende diese Magnetfunktion bereits wahrnimmt, soll im Änderungsbereich nun auch auf der Westseite die Voraussetzung für ein großflächiges Fachmarktzentrum geschaffen werden.

Die Darstellung des Sondergebietes stellt auf das konkrete Vorhaben eines Investors ab, der für die Entwicklung des Änderungsbereiches gewonnen werden konnte. In diesem Vorhaben entstanden in einem **Fachmarktzentrum** insgesamt 14.560 qm Verkaufsfläche (Vkfl.) inklusive 3625 qm Außenausstellung. Vereinbarungen mit dem potenziellen Vorhabenträger sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung. Die vorgesehene Änderung erfolgt unabhängig. Die erforderliche planerische Untersuchung wurde im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplanverfahrens weiter konkretisiert.

Für eine Zulassung von Handel mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten im Änderungsbereich sprechen folgende Argumente:

- Vorprägung durch bestehende Handelsnutzungen zwischen Sorbenweg und der Straße am Herrenberg / Eisenberger Straße
- Räumliche Lage der Agglomeration im Stadtgebiet
- Erreichbarkeit für nicht motorisierte Bevölkerungsteile durch den ÖPNV (Haltepunkt Rudolstädter Straße Stadtbuslinien 51, 52 und 59)

Mit der räumlichen Konzentration des nichtzentrenrelevanten Handels werden aus Nutzer- und Betreibersicht Synergien zwischen den Handelsbetrieben erzeugt und damit die der Landeshauptstadt Erfurt raumplanerisch zugewiesene Zentralität als Oberzentrum gestärkt. Gleichzeitig werden Quell- und Zielverkehre gebündelt und damit Verkehre im Sinne §1 Abs. 6 Nr.9 BauGB reduziert.

Im Sondergebiet sollen nur die nicht zentrenrelevanten Sortimente zugelassen werden. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes u. a. die **Erhaltung und Entwicklung** zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen. Im verbindlichen Bebauungsplanverfahren sollen daher solche Sortimente ausgeschlossen werden, die nachweislich nach den spezifischen örtlichen Gegebenheiten in der Landeshauptstadt Erfurt für die Erhaltung und Entwicklung der faktischen zentralen Versorgungsbereiche von Bedeutung sind.

Das Stadtzentrum, dessen Erhaltung und Weiterentwicklung beabsichtigt ist, stellt einen faktischen zentralen Versorgungsbereich mit überregionaler Ausstrahlung und Versorgungsfunktion dar, der mit einer eindeutigen räumlichen Abgrenzung nach den tatsächlichen Gegebenheiten konturiert ist. Die Attraktivität des Erfurter Stadtzentrums erwächst aus der Kombination einer historischen Stadtstruktur mit hoher Aufenthaltsqualität, kulturellen und gastronomischen Angeboten mit einer reich strukturierten Einzelhandelslandschaft.

Für die Funktion der Altstadt und die Erhaltung der historischen Bausubstanz ist die Einzelhandelsnutzung von existenzieller Bedeutung. Bestehende Entwicklungspotenziale bei den zentrenrelevanten Sortimenten sollen nach der planerischen Konzeption der Stadt

künftig vorrangig dem Stadtzentrum vorbehalten bleiben, um hier strukturelle Defizite im Angebot beseitigen und Leerstände abbauen zu können.

Die Umschreibung von Einzelhandelsbetrieben durch Warensortimente wird den in der Rechtsprechung formulierten Anforderungen an Betriebstypen gerecht.¹ Die Frage, welche Warensortimente zentrenrelevant sind, wurde im Ergebnis einer gutachterlichen individuellen Betrachtung der örtlichen Situation in der Landeshauptstadt ermittelt.

Nach der Erfurter Sortimentsliste sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente, die der kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfsdeckung dienen, nach der Regelvermutung zentrenrelevant. Das gilt bezüglich der faktischen Nebenzentren und Grund- und Versorgungszentren im Stadtgebiet, aber auch für das Stadtzentrum, das neben übergemeindlichen Versorgungsaufgaben gleichzeitig der Versorgung der im Stadtzentrum Wohnenden dient.

Entsprechend der durch den Stadtrat gebilligten Sortimentsliste soll die Ansiedlung an Einzelstandorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche nach Einzelfallprüfung nur im Sinne einer wohnungsnahen Grundversorgung innerhalb von Wohnlagen erfolgen. Eine derartige Ausnahmesituation ist am Standort nicht gegeben. Gutachterlich ist für den angrenzenden Stadtteil sowohl unter räumlichen, strukturellen und qualitativen Gesichtspunkten die Grundversorgung als gut zu bewerten. Mit 0,52 m² Lebensmittelverkaufsfläche/Einwohner ist eine überdurchschnittlich hohe Verkaufsflächenausstattung gegeben, der Betriebsformenmix ist differenziert, die fußläufige Erreichbarkeit bestehender Standorte ist im Stadtteil flächendeckend gegeben.

Mit dem Ausschluss der nahversorgungsrelevanten Sortimente wird das städtebauliche Ziel der Erhaltung und Entwicklung der faktisch bestehenden zentralen Versorgungsbereiche verfolgt. Die gewählte Darstellung wirkt mittelbar auf Konkurrenzbeziehungen, insbesondere in Bezug auf das Stadtzentrum. § 1 Abs. 3 BauGB verbietet es die Bauleitplanung zur Steuerung des Wettbewerbes zu nutzen. Da sich das Bauplanungsrecht gegenüber Wettbewerbsinteressen neutral verhält, muss die Bauleitplanung von städtebaulichen Zielsetzungen motiviert sein. Ist das der Fall, wird die Planung nicht deshalb rechtswidrig, weil sie in Folge einen Schutz vor Konkurrenz bewirkt. Eine mittelbare Einflussnahme auf die Wettbewerbssituation enthält jede Planung.

Die vorstehend getroffenen Aussagen gelten sinngemäß auch für Handel, insoweit dieser nicht Einzelhandel ist. So soll im Rahmen der Darstellung des Sondergebietes "Handel - nichtzentrenrelevant" auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes, neben nichtzentrenrelevantem Einzelhandel grundsätzlich auch nichtzentrenrelevanter Großhandel entwickelbar sein.

2) Gewerbliche Bauflächen

Im FNP sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB "die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen" zu berücksichtigen. Um dieses zu gewährleisten, ist für die vielfältigen Wirtschaftsbranchen ein entsprechendes Gewerbeflächenangebot vorzuhalten.

¹ Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel Rn 524 ff

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.

Die Stadt Erfurt verfügte 1990 über einen Bestand von ca. 600 ha gewerblich genutzten Bauflächen. Durch den wirtschaftlichen Strukturwandel, der einen starken Rückgang der industriellen Produktion mit sich brachte, wurden einige Gewerbebestände vollständig aufgegeben. Außerdem fielen in den traditionellen Gewerbegebieten Flächen brach oder wurden mindergenutzt. Die oft unzureichende Erschließung, die Problematik der Altlasten, ungeklärte Eigentumsverhältnisse und eine teilweise stark überalterte Bausubstanz erschweren eine rasche gewerbliche Neuansiedlung auf den Brachen.

Die größte Gewerbegebietsplanung auf vormals landwirtschaftlicher Fläche war die des GVZ im Osten des durch die Gebietsreform 1994 erweiterten Stadtgebietes (ehemals selbstständige Gemeinden Linderbach-Azmannsdorf, Büßleben, Vieselbach). Diese Fläche (ca. 214 ha) wird in Abschnitten erschlossen. Das GVZ bildet den Endpunkt der Gewerbeflächen entlang der Weimarischen Straße auf dem Territorium der Stadt. Der Ansatz einer Gewerbeentwicklung entlang der Weimarischen Straße bestand bereits durch produzierende Betriebe im Bereich Sorbenweg. Durch die Errichtung des Bürohauses am Schmidtstedter Tor (bisher Sitz der Industrie- und Handelskammer) wurde die gewerbliche Ansiedlung entlang der Weimarischen Straße gestärkt und in östlicher Richtung fortgesetzt.

Planungsziele im Osten entlang der Weimarischen Straße:

Die vorhandenen Gewerbeflächen sollen durch weitere Ansiedlungen stabilisiert werden. Dabei werden sich entlang der Straße weiterhin vorwiegend Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen, Tankstellen und Autohäuser etablieren.

Die bis heute in Teilen gewerblich genutzten Flächen südlich der Weimarischen Straße / Bereich Sorbenweg waren bereits im Bauklassenplan zur Bauordnung der Stadt Erfurt von 1929 als Industriegebiet ausgewiesen, dessen südliche Grenze damals durch den Nonnenrain und die Rudolstädter Straße gebildet wurde. Diese Abgrenzung ist im Wesentlichen bis heute erhalten und im Bestand ablesbar. Mit der FNP-Änderung Nr. 7 wird die gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich verkleinert. Dieses ist für die Gesamtstadt jedoch nicht von wesentlicher Bedeutung, da im FNP deutlich mehr gewerbliche Bauflächen vorgesehen sind.

3) Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen

Bisher waren im Bereich nördlich des Wohngebietes an der Saalfelder Straße gemischte Bauflächen dargestellt. Mit der FNP-Änderung Nr. 7 werden in diesem Bereich überwiegend Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung gemischter Bauflächen erfolgt nur noch in Teilbereichen mit besonderer räumlicher und funktioneller Bedeutung.

Als Teil des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes sind aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan nachfolgende Prioritäten für die Entwicklung der Erfurter Wohnpotenziale zu benennen:

- Innenentwicklung im Bereich der Erfurter Altstadt und den gründerzeitlich geprägten Gebieten,
- Nutzung von Baulückenpotenzialen und kleineren Umstrukturierungsbereichen.

Wohnungsbauerweiterungen sollten vor allem dort lokalisiert werden, wo Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen bereits vorhanden sind bzw. der Ausbau vorgesehen ist. Eine Überlastung derselben ist zu verhindern. Die Stärkung bestehender Infrastrukturen erscheint insbesondere im Bereich des ÖPNV sinnvoll. Dies gilt auch für im Wohnquartier ansässige Einzelhändler, Handwerker, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsunternehmen. Im geltenden FNP der Stadt Erfurt sind zur Sicherung des Bestandes und der Entwicklung von gesunden Funktionsmischungen gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Mischgebietsfestsetzungen auf Neuordnungsflächen führen jedoch im Vollzug regelmäßig zu Konflikten, da sie eine Mischung von Wohnen und Gewerbe fordern, aber sich für die Nutzer die tatsächliche Struktur des Gebietes, Lage und Anteil störender bzw. schutzwürdiger Nutzungen nicht bestimmen lassen. Die Gebiete besitzen eine Eigendynamik, die sich nur schwer steuern lässt. Die Festsetzung von Mischgebieten ist besser angebracht für gemischt genutzte Bestandssituationen, wie im Bereich Wilhelm-Busch-Straße/ Nonnenrain.

Eine Ausnahme stellt die im Änderungsbereich zur Rudolstädter Straße erfolgte Darstellung gemischter Bauflächen dar. Dieser Bereich ist gekennzeichnet durch das Zusammenreffen unterschiedlicher Nutzungen, wie Sondergebiet, Gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen. Hier ist das planerische Entwicklungsziel eine gemischte Baufläche, die u. a. auch für dem Wohnen untergeordnete Nutzungen (Quartiersgaragen) zur Verfügung stehen soll.

Im Bereich der Darstellung des Symbols "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" werden ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt. Dieser Baugebietstyp entspricht besser dem Erinnerungsort (s. a. Ausführungen zum Denkmalschutz) als die bisherige Darstellung gewerblicher Bauflächen. Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO können "Anlagen für (...) kirchliche, kulturelle, soziale (...) Zwecke" in Mischgebieten generell zulässig sein. In Gewerbegebieten können diese Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Eventuelle Konflikte, die mittelbar aus der direkten Nachbarschaft der Darstellung eines Wohngebietes zur Darstellung eines Sondergebietes resultieren können, sind mittels konfliktvermeidender bzw. konfliktmindernder Festsetzungen (Baulinie, Stellplätze, Erschließung, Emissionskontingente) im verbindlichen Bebauungsplan bzw. den nachfolgenden Genehmigungsverfahren auflösbar.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 befinden und befanden sich mehrere unter Denkmalschutz stehende Gebäude. Es handelt sich dabei um:

1. Sorbenweg 4: Industriebau der ehemaligen Firma Lingel
2. Sorbenweg 7: Verwaltungsgebäude

Alle anderen ehemaligen Denkmale wurden aus der Denkmalliste entlassen und wurden mittlerweile abgebrochen.

Die Geschichte des Ortes ist nachweislich in besonders verhängnisvoller Weise durch Konstruktion, Lieferung und Einbau spezieller technischer Anlagen mit dem nationalsozialistischen Völkermord verbunden, weswegen die Stadt Erfurt die Einrichtung einer Erinnerungs- und Mahnstätte innerhalb des Verwaltungsgebäudes an diesem Ort beab-

sichtigt. Diesem Ziel wird mit der Darstellung des Planungssymbols "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" entsprochen.

Infolge der beabsichtigten unterschiedlichen Nutzungen im Änderungsbereich können Störungen von gewerblichen oder sonstigen Nutzungen auf den beabsichtigten Erinnerungsort ausgehen. Um unangemessene Aus- und Ansichten vom Erinnerungsort (ehemaliges Verwaltungsgebäude) auf das unmittelbare Umfeld zu vermeiden, sind klare räumliche Abgrenzungen und Sichtschutzmaßnahmen notwendig und im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanverfahrens zu sichern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen, weshalb zur Berücksichtigung der archäologischen Belange der Hinweis erfolgt, dass Eingriffe in den Bodenkörper der denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen bzw. Bodenfunde bei Antreffen unverzüglich zu melden sind.

Altlasten

Im wirksamen FNP sind innerhalb des Änderungsbereiches 4 Flächen gemäß § 5 Abs. 3, Nr. 3 und Abs. 4 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Im Zuge des B-Planverfahren EFS 033 "Weimarische Straße, Teilgebiet 1 / Erinnerungsort Topf & Söhne", 1. Änderung, wurden für den Änderungsbereich andere Flächenbelastungen festgestellt.

In der vorliegenden FNP-Änderung werden im Änderungsbereich weiterhin 4 Flächen mit stofflichen Vorbelastungen gekennzeichnet, jedoch an anderen Standorten. Davon ist der Boden von einer Fläche erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet. Im Übrigen sind es 3 Flächen, deren Böden nach Aushub nicht uneingeschränkt wiederverwertet werden können.

In der FNP-Änderung wird für Flächen mit stofflichen Vorbelastungen (entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP) eine Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB vorgenommen. Eine weiterführende Unterscheidung nach "Flächen mit abfallrelevantem Bezug" und "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" erfolgt konkretisierend erst in dem parallel zur FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen B-Planverfahren.

Die der Kennzeichnung zugrundeliegenden Sachverhalte basieren auf Informationen des Thüringer Altlasteninformationssystems (THALIS) der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in Jena, des ehemaligen staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUAE) sowie des Umwelt- und Naturschutzamtes der Stadt Erfurt. Das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt hat aufgrund der Stellungnahme des SUAE zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 28.08.2002 die GeoConsult Ingenieurgesellschaft für Umweltschutz und Geotechnik mbH beauftragt, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine historische Erkundung durchzuführen. Die historische Erkundung wurde mit Datum vom 28.02.2003 vorgelegt. Im Ergebnis der historischen Erkundung wird für einen Teilbereich des Bebauungsplanes, das Grundstück Sorbenweg 7-9 (ehemaliges Betriebsgelände), eine orientierende Untersuchung empfohlen. Diese orientierende Untersuchung wurde mit Datum vom 20.05.2003 von der GeoConsult Ingenieurgesellschaft für Umweltschutz und Geotechnik mbH vorgelegt. Die GeoConsult Ingenieurgesellschaft für Umweltschutz und Geotechnik

mbH hat außerdem mit Datum vom 10.12.2003 eine Detailuntersuchung zum Objekt Sorbenweg 7-9, Gebäude 2, Teilfläche vorgelegt.

Im Bereich des darzustellenden Sondergebietes Handel - nichtzentrenrelevant im östlichen Grundstücksbereich des ehemaligen EMS-Geländes konnten zunächst festgestellte Teilverdachtsflächen mit der Errichtung des Fachmarktzentruns zusammengefasst werden auf Grundlage der Berichte:

- /1/ Präzisierende Gefährdungsabschätzung zum Gelände der ehem. EMS / Topf & Söhne sowie Aufzugsbau Linse in 99099 Erfurt, Ecke Weimarische Straße / Rudolstädter Straße / Sorbenweg, vom 17.07.2009, erstellt durch die Jena GEOS Ingenieurbüro GmbH
- /2/ Dokumentation der Abriss- und Rückbauarbeiten auf dem Gelände der ehem. EMS / Topf & Söhne sowie Aufzugsbau Linse in 99099 Erfurt, Ecke Weimarische Straße / Rudolstädter Straße / Sorbenweg, vom 31.08.2010, erstellt durch die Jena GEOS Ingenieurbüro GmbH

Zu den in der FNP-Änderung gekennzeichneten Flächenbelastungen ist im Einzelnen auszuführen:

Nördliche Kennzeichnung im Bereich der darzustellenden Gewerbefläche südlich der Weimarischen Straße, zwischen Sorbenweg und Rudolstädter Straße

Bei Erdarbeiten auf dem als Fläche mit abfallrelevantem Bezug gekennzeichneten Grundstück Flur 159, Flurstück 4/2 ist das bis zu einer Tiefe von 1,50 m mit Schadstoffen > LAGA-Zuordnungsklasse Z2 belastete Material entsprechend den Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Richtlinie) zu deklarieren.

Südliche Kennzeichnung im Bereich der darzustellenden Gewerbefläche südlich der Weimarischen Straße, zwischen Sorbenweg und Rudolstädter Straße

Für die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche punktuell gekennzeichnete ehemalige Schuhfabrik Sorbenweg 3 - 4 fand eine gutachterliche Erstbewertung und Gefährdungsabschätzung der Baugrund Naumburg Ing.-Gesellschaft mbH vom 28.10.1992 statt, auf dessen Basis eine eher punktuelle Belastung festgestellt wurde. Dieser konnte im weiteren nicht mehr nachgegangen werden, da die Fläche überbaut wurde. Das Grundstück wurde daher vorsorglich weiterhin als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Bei Durchführung von Tiefbaumaßnahmen und Entsiegelungsarbeiten ist das anfallende Erdaushubmaterial entsprechend zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen. Der Umfang der Arbeiten und die entsprechenden Untersuchungsparameter sind im Vorfeld der Maßnahme abzustimmen. Die Arbeiten sind durch einen Fachgutachter zu begleiten. Die zuständige Behörde ist über den Beginn der Maßnahmen zu informieren.

Kennzeichnung im Bereich des darzustellenden Sondergebietes Handel - nichtzentrenrelevant im östlichen Grundstücksbereich des ehemaligen EMS-Geländes

Im Bereich des Fachmarktes befindet sich noch immer der Horizont der belasteten Auffüllungsmaterialien. Bei einer künftigen Entsiegelung der Fläche, kann der Expositionspfad Boden - Mensch erneut relevant werden. Vor einer geplanten Entsiegelung im Rahmen einer künftigen Umnutzung ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zwingend zu beteiligen.

Kennzeichnung im Bereich der darzustellenden Gewerbefläche südlich der Weimarerischen Straße und nordöstlich der Rudolstädter Straße

Die Grundstücke Flur 15, Flurstücke 134/12, 134/13, 134/14 und 134/15 sind als Flächen mit abfallrelevantem Bezug gekennzeichnet. Hier sind Bodenuntersuchungen auf Grundlage der historischen Erkundung durchzuführen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Bodenuntersuchung sind ggf. Grundwasseruntersuchungen zu veranlassen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, weil dies im Rahmen der Bauleitplanung aus Gründen der Gefahrenabwehr notwendig ist. Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannte organoleptisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder kontaminationsverdächtig Boden freigelegt werden, d.h. konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung bestehen, ist gemäß § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

Beim Änderungsbereich handelt es sich um ein Bombenabwurfgebiet, wo Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Es wird eine systematische Flächenabsuche empfohlen.

Lärm/Immissionsschutz

Aufgrund der Nachbarschaft von gewerblich genutzten Flächen zu schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere dem Wohnen können Konflikte auftreten. Die Verträglichkeit der Nutzungen wird im verbindlichen Bebauungsplanverfahren bzw. den nachfolgenden Genehmigungsverfahren abgesichert. Dies kann u. a. erfolgen, in dem Emissionskontingente festgesetzt werden. Zur Ermittlung der Emissionskontingente wurde im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanverfahrens ein Gutachten erstellt.

Grünausstattung

Das Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen, Mischnutzungen und Wohnnutzungen, durchsetzt bzw. benachbart mit z. T. stark frequentierten Verkehrswegen im Änderungsbereich und im näheren Umfeld, erfordert die Beibehaltung und teilweise Verbesserung der Durchgrünung zum Zwecke einer Gestaltung der Verkehrsräume, der Verbindung der umgebenden Wohnbereiche sowie der gestalterischen Trennung von Nutzungen.

Der Änderungsbereich ist nur schwach mit Grünflächen und -strukturen durchsetzt. Vorwiegend in den Straßenräumen sind raumbildende, prägende Bäume vorhanden, welche durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält ebenso Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen, die den Bestand ergänzen sollen. Weitere im Bereich der Wohnbebauung an der Saalfelder Straße ist die Durchgrünung wegen des markanten Gehölzbestandes als gut einzustufen. An vereinzelten Standorten im privaten Wohnbereich sowie im öffentlichen Raum wurden im Zuge von Neu- bzw. Ausbauarbeiten in den letzten Jahren neue Bäume gepflanzt, deren Raumwirksamkeit aber noch etwas Zeit bedarf.

Die Gewerbeflächen waren nahezu vollständig versiegelt. Je nach Alter des Brachezustands und der Versiegelungsqualität hatten sich jedoch an einigen aufgebrochenen Stellen in zwischen Hochstaudenfluren und Gehölzgruppen angesiedelt.

Umwelt, Natur und Landschaft

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

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 EFS 033 "1. Änderung - Weimарische Straße, Teilgebiet 1" eine detaillierte Umweltprüfung bearbeitet wird.

UMWELTBERICHT nach § 2a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2986)

Flächennutzungsplan - Änderung

1. Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung

Gesetzliche Grundlage

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Weimarische Straße / Sorbenweg sollen zum einen im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen in ein Sondergebiet Handel - nichtzentrenrelevant - umgewandelt werden, im selben Rahmen des vorbereiteten Nutzungsmaßes. Zum anderen sollen gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen umgewandelt werden. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2a BauGB und § 14 b Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.8 UVPg die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung notwendig und ein Umweltbericht anzufertigen. Für den Geltungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan EFS 033 "Weimarische Straße / Teilgebiet 1" vor.



FNP



FNP-Änderung Nr. 7

Lagebeschreibung

Der Planungsraum befindet sich im Bereich der Innerthüringer Ackerhügelländer im Osten der Stadt Erfurt. Das Gebiet ist geprägt durch gewerbliche Nutzungen und Misch- und Wohnnutzungen, die sich auch über den Untersuchungsraum hinaus fortsetzen. Das südliche angrenzende Gebiet ist durch die vorhandene Wohnnutzung in geringerem Maße ver-

siegelt und stärker durchgrünt als der gewerbliche Bereich. Nördlich verläuft die Weimari-
 sche Straße (B7), eine stark befahrene Hauptverkehrsstraße, die weiter im Norden an Bahn-
 anlagen angrenzt. Im Osten wird das Gebiet von der Rudolstädter Straße begrenzt.



Luftbild (Stand 2006)



Auszug Landschaftsplan 1997

Art und Umfang der zu erwartenden Baumaßnahmen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für Flächen, welche derzeit überwiegend
 als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, in geringerem Umfang als gemischte Bauflä-
 chen und Wohnbauflächen.

Mit der zukünftigen Darstellung im FNP wird die Nutzung des Hauptanteils der Fläche von
 gewerblichen Bauflächen in Sondergebiet Handel - nichtzentrenrelevant - geändert.

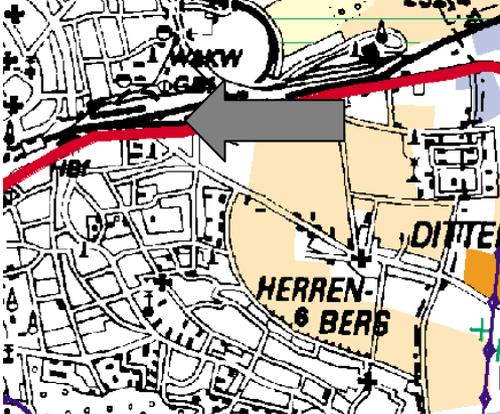
FNP - Änderungen:

Bestand		Planung	
Flächengröße	Art der baulichen Nutzung	Flächengröße	Art der baulichen Nutzung
3,3 ha	gewerbliche Baufläche	2,57 ha	Sondergebiet Handel, nichtzentrenrelevant
2,21 ha	gemischte Baufläche	0,86 ha	gemischte Baufläche
0,13 ha	Wohnbaufläche	2,21 ha	Wohnbaufläche
5,64 ha Gesamtfläche		5,64 ha Gesamtfläche	

Versiegelungsgrad:

in den Gewerbegebieten und Sondergebieten: ca. 60 %
 in Mischgebieten: ca. 40 bis 60 %
 in Wohngebieten: ca. 40 %

1.2 Übergeordnete Ziele

Plan	Ziele	Berücksichtigung im Flächen-nutzungsplan
<p>Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen, 1999 (derzeit in Überarbeitung)</p>	<p>Siedlungsgebiet, Bestand (31.12.1998)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Siedlungsstruktur mit angemessener Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten zu den zentralen Einrichtungen, zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Verkehrsmittel und zu den Erholungsräumen - rechtzeitiges Entgegenwirken einer ungeordneten Bauflächenentwicklung, der Entstehung langer, kompakt bebauter Siedlungsbänder mit hohem Versiegelungsgrad der Landschaft, erheblichem Bodenverbrauch und wenigen oder kleinen Siedlungsfreiräumen zur Sicherung der Siedlungsstruktur und vorhandener Freiräume 	<p>vorhandene Siedlungsstruktur wird weiterentwickelt durch Erhöhung des Anteils von Wohnbaufläche im Gebiet, vorhandene Freiräume werden gesichert, insgesamt keine zusätzliche Versiegelung</p>
<p>Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt, 1997</p>	<p>Entwicklungsziele für die äußere Stadt, Industrie-, Gewerbegebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingrünung, Erhalt von Grünzügen und Klimaschneisen: Erhalt, Ergänzung und Neupflanzung markanter Alleen und Baumreihen an den Ortsverbindungen (Rudolstädter Straße, Weimarische Straße) sowie Verbesserung der Stadtästhetik und der Freiraumqualität durch Anreicherung der Straßenbäume mit Einzelbäumen und Baumreihen - Erhaltung und Schaffung der Durchgängigkeit durch Fuß- und Radwege- 	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung hauptsächlich von gewerblichen Bauflächen zu Sondergebiet Handel (nichtzentrenrelevant) - festgesetzte Gehölzpflanzungen werden standörtlich verschoben, Grünflächenanteil leicht erhöht in den Wohngebieten - Versiegelungsgrad insgesamt verringert sich leicht

verbindungen		
FNP (Stand 07/2005)	<ul style="list-style-type: none">- gewerbliche Baufläche- gemischte Baufläche- Wohnbaufläche	Umwandlung der genannten Flächen in: <ul style="list-style-type: none">- Sondergebiet Handel, nicht-zentrenrelevant- gemischte Baufläche- Wohnbaufläche
Klimagutachten 1996	<ul style="list-style-type: none">- Sicherung der Freihaltung der Luftleitbahnen im Stadtgebiet- Sicherung der Grünbereiche	Luftleitbahnen sowie bedeutende Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete nicht betroffen, Grünflächenanteil wird leicht erhöht
Luftreinhalteplan	<ul style="list-style-type: none">- Begrenzung der Heizmedien im dicht besiedelten Innenstadtbereich- generelle Beachtung regional- und lokalklimatischer Zusammenhänge, speziell der klimatischen Arbeitskarte Erfurt bei Baumaßnahmen- Energieeinsparung- Anwendung Stadtgestaltungskonzept und Vorgartensatzung (Grünraumgestaltung)	Verlagerung auf B-Plan
Abfallwirtschaftssatzung	Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung; ordnungsgemäße Entsorgung der nicht vermeidbaren Abfälle mittels Einrichtung geeigneter Abfallbehälter - Standplätze oder Entsorgungsräume für die einzelnen Objekte	Verlagerung auf Baugenehmigungsverfahren

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.2 Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung (bau-/ anlage-/ betriebsbedingt) im Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

Tiere / Pflanzen

im Geltungsbereich vorkommende Siedlungsbiototypen:

- zusammenhängende Wohnflächen, versiegelt / teilversiegelt, mittlere bis sehr geringe Bedeutung (Biototypennummer 9110)
- gemischte Nutzung, städtische Prägung, mittlere bis sehr geringe Bedeutung (Biototypennummer 9121)
- Gewerbeflächen, mittlere Bedeutung (Biototypennummer 9140)

Einzelbäume und Baumreihen, Gehölzgruppen mit mittlerer bis hoher Bedeutung

Artenschutzrechtliches Gutachten: Nachweis von Fassaden – und spaltenbewohnenden Fledermäusen, Gebäudebrütern in/an Gebäuden der ehemaligen Firma

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

baubedingt: bei Durchführung der Planung sind baubedingt vorübergehende, nicht quantifizierbare visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht zu erwarten

anlagebedingt: Erhöhung des Versiegelungsgrades in den Sondergebieten, dadurch verlorene Bereiche mit mittlerer Bedeutung werden in Wohngebieten neu entstehen → insgesamt wird der Anteil versiegelter Flächen leicht gesenkt; Festsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Ersatzquartiere Fledermäuse, Ersatzniststätten für Vögel); Verschiebung von festgesetzten Pflanzungen, Ersatzpflanzungen für Gehölzfällungen

betriebsbedingt: -

→ keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen zu erwarten

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrades

Boden

- natürlich anstehende Bodenart wäre Löß – Schwarzerde mit mittlerer Speicher- und Reglerfunktion; größtenteils durch Nutzungen (Überbauungen, Versiegelung) stark überprägt und verändert mit weitgehend eingeschränkten und ausgeschöpften Funktionen
- unversiegelte Böden (Hausgärten, ältere Rasenflächen, neu angelegte Grünflächen) auch anthropogen verändert (Abbruch- / Baumaterial, Abfällen, ggf. Dünger, Pestiziden)
- Altlastverdachtsflächen im Gebiet vorhanden

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

anlagebedingt: Veränderung der Nutzungen führen insgesamt zur Verringerung der versiegelten Bereiche durch veränderte Festsetzungen zum Versiegelungsgrad (Mischgebiet wird in Wohngebiet umgewandelt)

→ keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten

Wasser

Oberflächengewässer:
im Planungsraum selbst befinden sich keine
Oberflächengewässer

Grundwasser:

- geringe Grundwasserneubildungsrate, auch
ohne Berücksichtigung der Versiegelung <100
mm/a
- Gebiet mit geringer Grundwasserführung in
den Gesteins- und Deckschichten

Klima / Luft

- durch den hohen Versiegelungsgrad keine
klimatische Ausgleichsfunktion des Gebietes
für das Umfeld
- befindet sich im Überwärmungsgebiet der
Stufe 2 mit teilweise eingeschränktem Luft-
austausch
- Gewerbeflächen als bioklimatische Klimasa-
nierungszone eingestuft

baubedingt / betriebsbedingt: -

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

überbaubare Flächen bleiben erhalten,
die Inanspruchnahme des Bodens ist un-
verändert

a) Prognose bei Durchführung der Pla- nung:

betriebs-/ baubedingt: -

anlagebedingt: durch Reduzierung des
Versiegelungsgrades wird Einleitung des
abgeleiteten Oberflächenwassers gering-
fügig vermindert

→ keine erheblichen Auswirkungen auf
das Schutzgut Oberflächengewässer zu
erwarten

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

unveränderte Einleitung von Nieder-
schlagswasser

a) Prognose bei Durchführung der Pla- nung:

anlagebedingt: durch Neuversiegelung
(Erschließungswege) Verringerung der
Grundwasserneubildungsrate, da insge-
samt aber Reduzierung des Versiege-
lungsgrades geplant

→ keine erheblichen Auswirkungen auf
das Schutzgut Grundwasser zu erwarten

betriebsbedingt / baubedingt: -

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Erhalt der bestehenden Grundwasserneu-
bildungsrate

a) Prognose bei Durchführung der Pla- nung:

baubedingt: bauzeitliche Verlärmung und
Staubbelastung, deren Erheblichkeit mit
der Einhaltung der gesetzlichen Rahmen-
bedingungen vermieden werden kann

anlagebedingt: keine weiteren Erwär-
mungseffekte oder negative kleinklimati-
sche Veränderungen durch geringe Sen-
kung Versiegelungsgrad und Erhöhung

der Durchgrünung

betriebsbedingt: -

→ keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

vorhandene Belastungssituation bleibt bestehen

Landschaftsbild

- vorbelastet und geprägt durch vorhandene Nutzungen, wenig einsehbar auf Grund der Bebauung, insgesamt geringe Empfindlichkeit des Landschafts-/Stadtbildes gegenüber störenden Baukörpern oder Verlust der Strukturvielfalt

- nördlich: gewerbliche Nutzungen, Verkehrsflächen, wenig durchgrünt, Defizitraum hinsichtlich Landschafts-/Stadtbildqualität, sehr geringe Erholungseignung

- südlich: Wohnbebauung mit Wohnblöcken mit Hinterhöfen, stärker durchgrünt, hier mittlere Erholungseignung

- im Umfeld visuelle Beeinträchtigungen und Zerschneidungswirkungen durch stark frequentierte Straßen und die Bahnflächen

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

bau-/ betriebs-/ anlagebedingt:

- Nutzungen werden umgeordnet

- deutliche Trennung zwischen gewerblich genutzten und öffentlichen Bereichen und Wohnbebauung

- zur Vermeidung von unangemessenen Sichtbeziehungen von gewerblichen und sonstigen Nutzungen auf das Kulturdenkmal „Erinnerungsort“ und umgekehrt werden klare räumliche Abgrenzungen und Sichtschutzmaßnahmen vorgesehen

→ keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschafts- / Stadtbild

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Landschafts- / Stadtbild bleibt unverändert

biologische Vielfalt

- durch die Lage des Planungsraumes in Gewerbe-, Misch- und Wohngebieten (schwach durchgrünte Siedlungsbiotope) lässt sich eine geringe biologische Vielfalt einschätzen, überwiegend ungefährdete und häufige Arten

- Nachweis von Zwergfledermaus – *Pipistrellus pipistrellus*, Mauersegler – *Apus apus*, Rauchschwalbe – *Hirundo rustica* in/an Gebäuden der ehemaligen Firma

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

bau-/ betriebsbedingt:-

Anlagebedingt: Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten genannter Tierarten, Ersatz dieser durch Bebauungsplan festzusetzen, Ausweichhabitate allgemein verbreiteter und ungefährdeter Vogelarten ausreichend vorhanden; Gebäudeabriss erfolgt nicht während der Nutzung in der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeit

→ keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Erhalt der Gebietscharakteristik und somit des aktuellen Artenspektrums

Wirkungsgefüge:

keine besonderen Empfindlichkeiten im Wirkungsgefüge zu erwarten

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

baubedingt: bauzeitliche Beeinträchtigungen können durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften vermieden werden

anlage-/ betriebsbedingt: -
→ keine erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Erhalt bestehender biotischer und abiotischer Funktionen im Wirkungsgefüge

Natura 2000 Gebiete

im Planungsraum nicht existent

a) Prognose bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung:

bau-/ betriebs-/ anlagebedingt: -

Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB

Menschen und ihre Gesundheit

- Vorbelastungen vorhanden (Hauptverkehrsstraßen als Hauptlärm- und Schadstoffverursacher, Anliegerverkehr)
- Wohnbauflächen mit hoher Empfindlichkeit gegen Verlärmung
- gemischte Bauflächen, Sondernutzungen mit mittlerer Empfindlichkeit gegen Verlärmung
- Gewerbeflächen mit geringer Empfindlichkeit gegen Verlärmung, Lärmverursacher mit festgesetzten zulässigen Geräuschemissionen
- angrenzende Verkehrsflächen unempfindlich

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

baubedingt: bauzeitbedingte Verlärmung, Luftschadstoffimmissionen, Erschütterungen - nicht erheblich bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen

anlage-/ betriebsbedingt: zulässige Geräuschemissionen für Gewerbegebiet und Sondernutzungsgebiet Handel, auch im Zusammenwirken - Umsetzung in Bau- und Betriebsgenehmigungen
→ keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

im Rahmen der Bau- und Betriebsphase treten in etwa die gleichen Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit auf

Bevölkerung insgesamt

- nahe des Planungsraumes befinden sich hauptsächlich Wohngebiete
- Vorbelastung: Weimarerische Straße, Rudolstädter Straße, Gewerbegebiet, Bahnanlagen

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

baubedingt: vorübergehende Beeinträchtigung der Wohngebiete und ihrer Erholungsfunktion, deren Erheblichkeit jedoch bei Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen vermieden werden kann

betriebs-/ anlagebedingt: -
→ keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt zu erwarten

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:
Möglichkeit der gestalterischen Neuordnung der Nutzungen entfällt

**Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB
Kultur-/ Sachgüter**

- allg. Sachgüter: vorhandene Bebauung
- besondere Kultur- und Sachgüter: zwischen Sorbenweg und Rudolstädter Straße gelegene Einzelanlagen, die unter Denkmalschutz stehen (§ 9 (6) BauGB) – „Fabrikgebäude der ehemaligen Firma (Verwaltungs-, Versand- und Bürogebäude, Schlosserei, Klempnereien) mit besonderer geschichtlicher Bedeutung

a) Prognose bei Durchführung der Planung:
baubedingt: vorhandene Bebauung kann vom Abriss betroffen sein, im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weiterführend Regelungen zu Erhalt, Umbau, Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude getroffen, dauerhafte Sicherung eines musealen Erinnerungsortes, Sicherung von ggf. vorhandenen archäologischen Denkmälern
→ keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten
anlage-/ betriebsbedingt: -

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:
Sicherung eines Teiles der Denkmalanlage als musealer Erinnerungsort nicht gegeben; Konservierung archäologischer Funde

Wechselwirkungen

keine Wechselwirkungen mit besonderer Empfindlichkeit

a) Prognose bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung:
bau-/ betriebs-/ anlagebedingt: -
→ keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen:

- Gebäudeabriss erfolgen auf Grund des Artenschutzes nur von Oktober bis März außerhalb der potenziellen Nutzungszeit durch die angeführten Arten
- bestimmte Areale sind vor dem Abriss auf überwinternde Fledermäuse zu untersuchen, bei Funden erfolgt der Abriss erst nach erfolgter Überwinterung
- Erhaltung des Kulturdenkmals Verwaltungsgebäude mit aufwertender Freiflächengestaltung / Begrünung

Ermittlung des Eingriffs

1.) Bewertung der Eingriffsfläche



Fläche 1:	2,57 ha	Gewerbegebiet → Sondergebiet Handel, nicht zentrenrelevant
Fläche 2:	0,53 ha	Gewerbegebiet → gemischte Bauflächen
Fläche 3:	1,97 ha	gemischte Bauflächen → Wohnbauflächen
Fläche 4:	0,13 ha	Wohnbauflächen → gemischte Bauflächen
Fläche 5:	0,24 ha	gemischte Bauflächen → Wohnbauflächen
Fläche 6:	0,20 ha	Gewerbegebiet → gemischte Bauflächen

Bestand			Planung			Eingriffsschwere	Wertverlust
Fläche in m ²	Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Fläche in m ²	Biotoptyp	Bedeutungsstufe		
33.000	9140 / GE teilversiegelt	6				-6	- 198.000
22.100	9121 / MI teilversiegelt	8				-8	- 176.800
1.300	9110 / WA teilversiegelt	10				-10	- 13.000
Σ 56.400							- 387.800
			25.700	9140 / SO teilversiegelt	5	5	128.500
			8.600	9121 / MI teilversiegelt	8	8	68.800
			22.100	9110 / WA teilversiegelt	10	10	221.000
			Σ 56.400	418.300			30.500
Bilanz							30.500

- GE Gewerbeflächen
- MI gemischte Nutzung, städtische Prägung
- WA zusammenhängende Wohnbauflächen
- SO Sondergebiet Handel, nicht zentrenrelevant

Die Gegenüberstellung von Bestandsflächen und Planungsflächen ergeben eine positive Flächenbilanz.

Eingriffe:

- geplanter Abriss von Gebäuden, Verlust von Spaltenquartieren für Fledermäuse (Zwergfledermaus) und Niststätten gebäudebrütender Vögel (Mauersegler, Rauchschwalbe)

2.) Bewertung der Vermeidungsmaßnahmen

- für die Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mauersegler (*Apus apus*) und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) werden ersatzweise Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten geschaffen (Ersatzquartiere)

→ Mit den durch den FNP vorbereiteten Nutzungsänderungen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Geplante Eingriffe im Gebiet werden innerhalb des Gebietes kompensiert.

2.4 Alternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da es sich hier um die standortbezogene Aufwertung einer bestehenden Brache mit besonderer städtebaulicher Bedeutung handelt.

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik

Die Umweltprüfung wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Landschaftsplan der Stadt Erfurt
- Gesamtstädtisches Klimagutachten 1993
- Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell (TMLNU, 08/2005)
- Thüringer Leitfaden zur Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung (TMLNU, 1993)
- Fledermaus- und Gebäudebrütergutachten zum B-Plan EFS 033 (Karst, 2008)

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 wird auf die Ebene des Bebauungsplanes verlagert.

3.3 Zusammenfassende Darstellung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es im dargestellten Gebiet zu einer Neuordnung der Nutzungen. Ziele sind eine geordnete städtebauliche Entwicklung nahe des Innenstadtbereichs der Stadt Erfurt, eine verträgliche Benachbarung der Nutzungen, die Erhaltung der Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude z. T. als musealen Erinnerungsort sowie die Errichtung eines Fachmarktzentrums (Sondergebiet Handel, nichtzentrenrelevant). Dafür werden jetzt bestehende Gewerbeflächen in ein Sondernutzungsgebiet umgewandelt. Südlich davon ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche (Umwandlung aus Mischgebiet) geplant. Damit kann eine bessere funktionale Trennung, Neuordnung und innerverkehrlichen Erschließung gesichert werden.

Das Gebiet der FNP - Änderung ist großflächig bebaut und überwiegend versiegelt, vor allem im gewerblichen Bereich. Die Wohngebiete haben einen deutlich höheren Durchgrünungsgrad und weisen eine wesentlich höhere Empfindlichkeit gegen Verlärmung auf. Nur

das Umfeld der Wohnbebauungen besitzen eine Erholungs- und Aufenthaltsfunktion. Das Stadt- und Landschaftsbild besitzt auf Grund der Vorbelastungen und benachbarten Nutzungsformen (Bahngelände, B7) eine geringe Empfindlichkeit. Die vorkommenden Siedlungsbiotoptypen haben eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. In einem artenschutzrechtlichen Gutachten wurden Gebäudebrüter und spaltenbewohnende Fledermäuse nachgewiesen. Der Boden ist z. T. stark versiegelt und anthropogen überprägt. Klimatisch betrachtet besitzt der Bereich einen eingeschränkten Luftaustausch und ist als bioklimatische Klimasanierungszone bewertet worden. Einzelanlagen, die unter Denkmalschutz stehen, befinden sich im Zentrum der FNP - Änderungsfläche.

Folgende Umweltauswirkungen sind mit den Nutzungsänderungen verbunden:

- insgesamt wird die zulässige Versiegelung durch Nutzungsänderungen verringert
- Vermeidung und Verringerung negativer Umweltauswirkungen:
- Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung
- vorausgehende Untersuchungen zum faunistischen Artenschutz sowie zeitliche Umsetzungsbeschränkungen
- für die betroffenen Arten Zwergfledermaus, Mauersegler und Rauchschwalbe werden Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten geschaffen (Ersatzquartiere)

Es bestehen keine Standortalternativen, da sich die Planung auf den vorhandenen Bestand bezieht.

Durch die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Umweltauswirkungen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 7 für den Bereich "Weimarische Straße / Sorbenweg" **Zusammenfassende Erklärung**

Mit der Flächennutzungsplan- Änderung wird ein bereits vollständig bebautes und nahezu vollständig versiegeltes Gebiet hinsichtlich der Zielstellungen des wirksamen FNP überarbeitet.

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

Durch das Planverfahren werden die nachfolgenden Schutzgüter maßgeblich berührt:

1.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit / Lärmschutz

Das unmittelbare Nebeneinander von gewerblich-industriellen Nutzungen und Wohnnutzungen konnte in der Vergangenheit zu gestörten Nachbarschaften der Nutzungen führen (hervorgerufen durch unzumutbare Immissionsbelastungen, wie z.B. Lärm, Staub, Abgase). Beeinträchtigungen des Wohnens und des Wohnumfelds der angrenzenden Wohnnutzungen waren nur auf Grund des Brachfallens der Gewerbeflächen nicht akut. Der Änderungsbereich ist aktuell geringfügig vorbelastet durch Verkehrslärm der Weimarischen Straße, der Jenaer Straße und der Bahntrasse Richtung Weimar. Die Darstellung einer Wohnbaufläche erfordert die Beachtung von Lärmschutzanforderungen zur Schallausbreitung von den vorhandenen Verkehrswegen. Da in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. in Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben eine entsprechende Berücksichtigung erfolgen kann, ist in der Flächennutzungsplan- Änderung eine hinreichende Nutzungsverträglichkeit gewährleistet.

1.2 Schutzgut Artenschutz und Lebensgemeinschaften

Durch den Abriss bzw. die Sanierung von Gebäuden im Änderungsbereich können Quartiere von besonders geschützten Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) sowie Brutstätten von Mauerseglern und Rauchschnalben verloren gehen. Entsprechend der Empfehlung des Fachgutachtens von Frau Dipl.-Biologin Inken Karst vom 08.09.2008 zum Bebauungsplanverfahren EFS 033 "Weimarische Straße, Teilgebiet 1 / Erinnerungsort Topf & Söhne", 1. Änderung können im Bebauungsplanverfahren Festsetzungen zum Artenschutz getroffen werden, die den Verlust von Quartieren ausgleichen (Anbringen von Ersatzquartieren).

1.3 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten. Luftleitbahnen sowie bedeutsame Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Aufgrund der Senkung der Gesamtversiegelung treten voraussichtlich keine zusätzlichen Erwärmungseffekte oder nachteiligen kleinklimatischen Veränderungen auf.

Die in das Änderungsverfahren eingebrachte Forderung nach einer Versorgung der geplanten Bebauung und der verbleibenden Altbauten mit Fernwärme aus der Kraft-Wärme-Kopplung und Restabfallbehandlung vom Standort Erfurt Ost ist im Rahmen nachfolgender Be-

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 7 für den Bereich "Weimarische Straße / Sorbenweg"

bauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

1.4 Schutzgut Boden und Wasser.

Es liegen Hinweise auf die Bodenbeschaffenheit vor, u. a. wird angeführt, dass die bindigen Lockergesteine als frostempfindlich gelten, in Abhängigkeit vom Wassergehalt mitunter erhebliche Konsistenzschwankungen aufweisen und für Gründungen weniger geeignet sind. Frostempfindlich ist auch die Verwitterungsschicht der Festgesteine. Diese Hinweise sind in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Für den Änderungsbereich wurden Flächenbelastungen festgestellt. Der Boden von einer Fläche ist erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet. Weiterhin existieren Flächen mit stofflichen Vorbelastungen. Teilweise sind dies Flächen, deren Böden nach Aushub nicht uneingeschränkt wiederverwertet werden können (Flächen mit abfallrelevantem Bezug).

Im Flächennutzungsplan kann gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB die Kennzeichnung von für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgen. Eine Kennzeichnung der Flächen mit abfallrelevantem Bezug erfolgt im Flächennutzungsplan nicht. Der Umgang mit den entsprechenden Böden hat grundsätzlich nach den hierzu geltenden Gesetzen und Verordnungen zu erfolgen. Die im Änderungsverfahren geforderte Sicherstellung zum Umgang mit kontaminierten Böden betrifft nicht die Belange der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung. Sie ist in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

1.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung befinden sich mehrere Gebäude, die als Kulturdenkmale in der Thüringer Denkmalliste geführt werden und die als Einzeldenkmäler im Sinne des § 2 ThürDSchG unter Denkmalschutz stehen.

Der Änderungsbereich ist nachweislich in besonders verhängnisvoller Weise durch Konstruktion, Lieferung und Einbau spezieller technischer Anlagen mit dem nationalsozialistischen Völkermord verbunden, weswegen die Stadt Erfurt die Einrichtung einer Erinnerungs- und Mahnstätte an diesem Ort beabsichtigt. Diesem Ziel wird in der Flächennutzungsplan-Änderung mit der Darstellung des Planungssymbols "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" entsprochen. Im Bebauungsplanverfahren EFS 033 "Weimarische Str., Teilgebiet 1/ Erinnerungsort Topf und Söhne", 1. Änderung erfolgt hierzu die Präzisierung einer musealen Nutzung.

Bisher sind keine Bodendenkmale/Bodenfunde bekannt. Bei Erdarbeiten muss jedoch mit entsprechenden Funden gerechnet werden. Dies ist in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

1.6. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der im Änderungsbereich ursprünglich vorhandene Gebäudekomplex war in der Vergangenheit sicher ein stadtbildprägendes Zeugnis gründerzeitlicher Industriearchitektur. Mit der Aufgabe der Nutzung in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde das Areal dem stetigen Verfall preisgegeben und hinterlässt eine nachteilige Wirkung auf das Stadtbild an

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 7 für den Bereich "Weimarische Straße / Sorbenweg"

der Ein- und Ausfahrtsstraße von und nach Weimar. Durch eine Revitalisierung des Standortes kann das Ortsbild erheblich aufgewertet werden.

Das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Mischnutzungen) sowie stark frequentierten Verkehrswegen im Änderungsbereich und im näheren Umfeld macht den Erhalt und die Entwicklung von Grünstrukturen erforderlich. Ziel ist die Gestaltung von Verkehrsräumen mit Grünstrukturen, die Schaffung von Grünverbindungen in angrenzende Wohnbereiche sowie die gestalterische Trennung von unterschiedlichen Nutzungen.

Fazit:

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung kommt es im dargestellten Gebiet zu einer Neuordnung der Nutzungen. Ziele sind u. a. eine geordnete städtebauliche Entwicklung nahe des Innenstadtbereichs der Stadt Erfurt, eine verträgliche Nachbarschaft der Nutzungen und die Umsetzung denkmalpflegerischer Belange.

Es wird keine nachteilige Veränderung der Schutzgüter gegenüber der Bestandssituation vorbereitet. Die entwickelbare, zulässige Versiegelung wird durch die Änderung der Nutzungsziele verringert. Eine weitere Vermeidung und Verringerung negativer Umweltauswirkungen kann erfolgen, indem im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren u. a. Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Zum Änderungsbereich vorliegende Untersuchungen zum faunistischen Artenschutz sowie darin enthaltene zeitliche Umsetzungsbeschränkungen sind in der weiteren Entwicklung des Standortes zu berücksichtigen. So können für die betroffenen Arten Zwergfledermaus, Mauersegler und Rauchschwalbe Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (Ersatzquartiere) geschaffen werden.

Aufgrund der Untersuchungstiefe zur Flächennutzungsplan-Änderung sind Aussagen zu folgenden Schwerpunkten in nachfolgenden 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.

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

Die Beräumung und Entwicklung der Brache im Änderungsbereich hat eine herausragende städtebauliche und historische Bedeutung. Diese resultiert aus der räumlichen Nähe zur Innenstadt, der Lage in der Entwicklungsachse Ost, der Lage an der Bundesstraße 7 und der Eisenbahnstrecke sowie aus historischen Bezügen zum nationalsozialistischen Völkermord.

Nachnutzungsalternativen für den Änderungsbereich (gewerbliche Nutzungen) wurden u. a. langjährig durch einen Insolvenzverwalter angestrebt. Diese konnten keine Umsetzung finden. Zwischenzeitlich war das Gelände durch autonome Jugendliche besetzt, die nach eigenem Dafürhalten eine Art soziokulturelles Zentrum dort etabliert hatten. Ein

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich "Weimarische Straße / Sorbenweg"

Fortbestand dieser Nutzung konnte unter Abwägung öffentlicher und privater Belange nicht erwartet werden, da es sich hierbei nicht um zulässigerweise ausgeübte Nutzungen handelte, sodass nach rechtsstaatlichen Grundsätzen die Belange des Eigentümers der Fläche stärker wogen. Die nun angestrebte, vom Eigentümer vorgeschlagene Nutzung wird für die zukünftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung für tragfähig gehalten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Eigentümer der Flächen nach Standortalternativen für die angestrebten Nutzungen suchen. Auch an anderen Standorten ist von Umweltauswirkungen auszugehen. Möglicherweise müssten dafür neue Flächen erschlossen und versiegelt werden, was vermutlich zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere die Bodenfunktion und den Lebensraum von Tiere und Pflanzen führen würde. Hingegen können mit entsprechenden Nutzungen am vorliegenden Standort positive Effekte für die Schaffung einer stadtbildprägenden und strukturbestimmenden Gebäudesubstanz sowie die funktionale Stärkung der Weimarischen Straße erzielt werden. Mit der Absicht der Stadt Erfurt, eine Erinnerungs- und Mahnstätte einzurichten, können an einem authentischen Ort historische Zusammenhänge zum nationalsozialistischen Völkermord aufbereitet werden.

Erfurt, den 22.06.2011