

Amtlicher Teil

Beschluss zur Drucksache Nr. 0107/24

der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr vom 20.02.2024

TGS 10 und FÖZ 5 Berliner Straße 1 und 1a – Innensanierung mit Brandschutz

Genaue Fassung:

Die Entwurfsplanung für das Investitionsvorhaben „TGS 10 und FÖZ 5 Berliner Straße – Innensanierung mit Brandschutz“ wird im Sinne des § 10 Abs.3 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungen und Ausschreibungen der Bauleistungen.

Hinweis

Die Anlagen des Beschlusses können im Bürgerservicebüro des Bürgeramtes, Bürgermeister-Wagner-Straße 1, 99084 Erfurt eingesehen werden.

Beschluss zur Drucksache Nr. 0248/24

der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung vom 07.03.2024

Förderung sozialräumlicher Projekte der freien Wohlfahrtspflege nach der FRLSozialesEF im Jahr 2024

Genaue Fassung:

01 Der Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung beschließt die Projektauswahl zur Förderung der sozialräumlichen Projekte im Jahr 2024 nach 2.2. der FRLSozialesEF gemäß Anlage 1.
02 Die finanzielle Unterstützung der Projekte steht unter Haushaltsvorbehalt.

Hinweis

Die Anlage 1 des Beschlusses kann im Bürgerservicebüro des Bürgeramtes, Bürgermeister-Wagner-Straße 1, 99084 Erfurt eingesehen werden.

Beschluss zur Drucksache Nr. 0333/24

der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung vom 07.03.2024

Förderung gesundheitsbezogener Projekte nach FRLGesundheitEF im Jahr 2024

Genaue Fassung:

01 Der Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung beschließt die Projektauswahl

zur Förderung von gesundheitsbezogenen Projekten im Jahr 2024 nach 2.2 der FRL-GesundheitEF gemäß Anlage (Projektauswahl 2024).

02 Die finanzielle Unterstützung der Projekte steht unter Haushaltsvorbehalt.

Hinweis

Die Anlage (Projektauswahl 2024) des Beschlusses kann im Bürgerservicebüro des Bürgeramtes, Bürgermeister-Wagner-Straße 1, 99084 Erfurt eingesehen werden.

Beschluss zur Drucksache Nr. 1290/23

der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr vom 20.02.2024

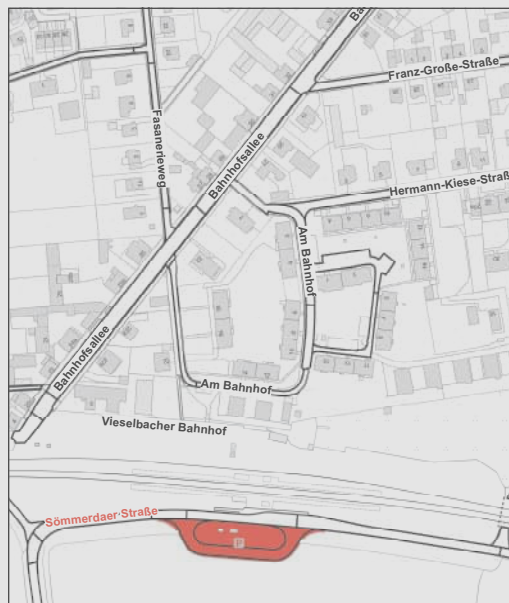
Widmung Sömmerdaer Straße P+R Vieselbacher Bahnhof

Genaue Fassung:

01 Der Parkplatz am Vieselbacher Bahnhof wird entsprechend Übersichtsplan (Anlage 1) und gemäß § 6 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG), dem öffentlichen Verkehr gewidmet.
02 Die Einstufung gemäß § 3 ThürStrG erfolgt entsprechend der Verkehrsbedeutung und der Zugehörigkeit zur angrenzenden Sömmerdaer Straße als Gemeindestraße.
03 Straßenbaulastträger ist die Stadt Erfurt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Widmung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung bei der Stadtverwaltung



Zur Drucksache Nr. 1290/23

Erfurt, Tiefbau- und Verkehrsamt, Steinplatz 1, 99085 Erfurt, Widerspruch eingelegt werden. Er kann schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift erhoben werden.

Hinweis

Die Einlegung des Widerspruchs mittels einfacher E-Mail genügt nicht den Anforderungen an die Schriftform.

Beschluss zur Drucksache Nr. 2148/23

der Sitzung des Stadtrates vom 13.12.2023

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 für den Bereich Gispersleben „Nordhäuser Straße/nördlich Lissabonner Straße“— Abwägungs- 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. 44 für den Bereich Gispersleben „Nordhäuser Straße/nördlich Lissabonner Straße“ eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.
02 Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 für den Bereich Gispersleben „Nordhäuser Straße/nördlich Lissabonner Straße“ in der Fassung vom 22.09.2023 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 13.12.2023, Beschluss-Nr.: 2148/23, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 für den Bereich Gispersleben „Nordhäuser Straße/nördlich Lissabonner Straße“ wurde gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 08.02.2024, Az.: 5090-340-4621/3349-3-11466/2024 genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 für den Bereich Gispersleben „Nordhäuser Straße/nördlich Lissabonner Straße“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 für den Bereich Gispersleben

„Nordhäuser Straße/nördlich Lissabonner Straße“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht und die den Darstellungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o. ä. im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abt. Stadtentwicklung, Warsbergstraße 3 in den Dienststunden sowie im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 3 – Zwischenbau, 3. Obergeschoss, Zimmer B 301a, innerhalb der Öffnungszeiten

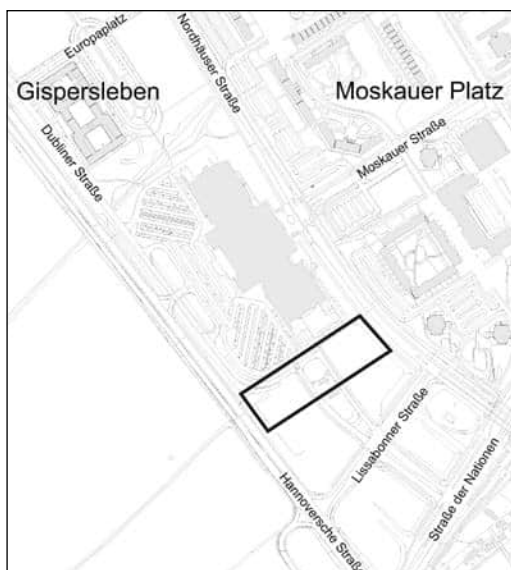
Montag, Mittwoch und Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr
(außer samstags, sonn- und feiertags)

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Weiterhin kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 nach Bekanntmachung auch im Internet unter <http://www.erfurt.de/ef115906> eingesehen werden.

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

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



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44

ausgefertigt: Erfurt, den 01.03.2024

gez. Hofmann-Domke
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 2292/23

der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr vom 20.02.2024

Sanierung Freifläche Kita 54 „Haus der bunten Träume“ – Bestätigung der Entwurfsplanung

Genauere Fassung:

Die Entwurfsplanung Sanierung Freifläche Kita 54 „Haus der bunten Träume“ wird im Sinne des § 10 Abs. 3 Thür. GemHV bestätigt und bildet die Grundlage für die weiteren Planungsphasen sowie die Ausschreibung der Bauleistungen.

Hinweis

Die Anlagen des Beschlusses können im Bürgerservicebüro des Bürgeramtes, Bürgermeister-Wagner-Straße 1, 99084 Erfurt eingesehen werden.

Nutzungsrechte an Grabstätten auf Friedhöfen der Landeshauptstadt Erfurt

I. Ablauf von Ruhefristen und Nutzungsrechten

Gemäß § 14 Abs. 4 der Friedhofssatzung der Landeshauptstadt Erfurt wird hiermit bekanntgegeben, dass die in den Pkt. 1 und 2 aufgeführten Gräber nach Ablauf der Ruhefrist eingeebnet werden. Der Termin für das Einebnen wird auf drei Monate nach Ablauf der jeweiligen Ruhefrist festgelegt.

1. Die Ruhefristen der nachfolgenden Erd- und Urnenreihengrabstätten auf dem Hauptfriedhof der Landeshauptstadt Erfurt laufen im Jahre 2024 aus:

- Erdreihengrabfelder 29G
(Belegungszeitraum bis Dezember 2004)
- Urnenreihengrabfeld 29K
(Belegungszeitraum bis Dezember 2004)

2. Die Ruhefristen der Erd- und Urnenreihenstätten auf den Ortsteilfriedhöfen (Belegungszeitraum bis Dezember 2004) laufen im Jahre 2004 aus.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Nutzungsrechte von Erd- und Urnenwahlgräbern lt. § 15 Abs. 5 sowie § 17 Abs. 3 der Friedhofssatzung der Landeshauptstadt Erfurt nach der Nutzungsfrist erlöschen, wenn das Nutzungsrecht nicht bis zum Ablaufdatum für weitere Jahre verlängert wurde.

4. Wenn die Ruhefrist bei Reihengrabstätten abgelaufen ist bzw. das Nutzungsrecht an Wahl-

grabstätten nicht verlängert wurde, besteht nach § 28 Abs. 2 vorgenannter Satzung eine dreimonatige Frist zur Abräumung von Grabmalen, Pflanzen und sonstigen baulichen Anlagen.

Nach Ablauf dieser Frist werden die Gräber von der Landeshauptstadt Erfurt eingeebnet.

Grabmale und sonstige bauliche Anlagen gehen in den Besitz der Landeshauptstadt Erfurt über. Zur Aufbewahrung ist die Landeshauptstadt Erfurt nicht verpflichtet.

II. Wichtige Hinweise für Nutzungsberechtigte

1. Nutzungsberechtigte sind zur Herrichtung und Pflege der Grabstätten nach § 29 Abs. 3 der Friedhofssatzung verpflichtet. Vernachlässigte und verwilderte Grabstätten sind vom Nutzungsberechtigten unverzüglich in Ordnung zu bringen.

Bleibt die Aufforderung drei Monate unbeachtet, hat die Landeshauptstadt Erfurt gemäß § 30 Abs. 1 und 2 der Friedhofssatzung das Recht, die Grabstätten abzuräumen, einzuebnen, einzusäen und Grabmale und sonstige bauliche Anlagen beseitigen zu lassen bzw. die Wahlgrabstätte auf Kosten des Nutzungsberechtigten in Ordnung bringen zu lassen oder das Nutzungsrecht entschädigungslos zu entziehen.

2. Nutzungsberechtigte an Grabstätten haben nach § 27 Abs. 1 und 2 der Friedhofssatzung für die Standsicherheit von Grabmalen zu sorgen und sind nach § 27 Abs. 3 der Friedhofssatzung für jeden Schaden haftbar.

3. Nutzungsberechtigte an Grabstätten haben nach § 15 Abs. 10 der Friedhofssatzung die Änderung ihrer Anschrift der Friedhofsverwaltung mitzuteilen.

Im Falle der Unterlassung haftet die Landeshauptstadt Erfurt nicht für daraus entstandenen Schaden.

4. Bei Grabstätten, über welche die Stadt Erfurt bei Inkrafttreten der neuen Friedhofssatzung bereits verfügt hat, richten sich die Nutzungszeiten nach den bisherigen Vorschriften (§ 33 Abs. 1 der Friedhofssatzung).

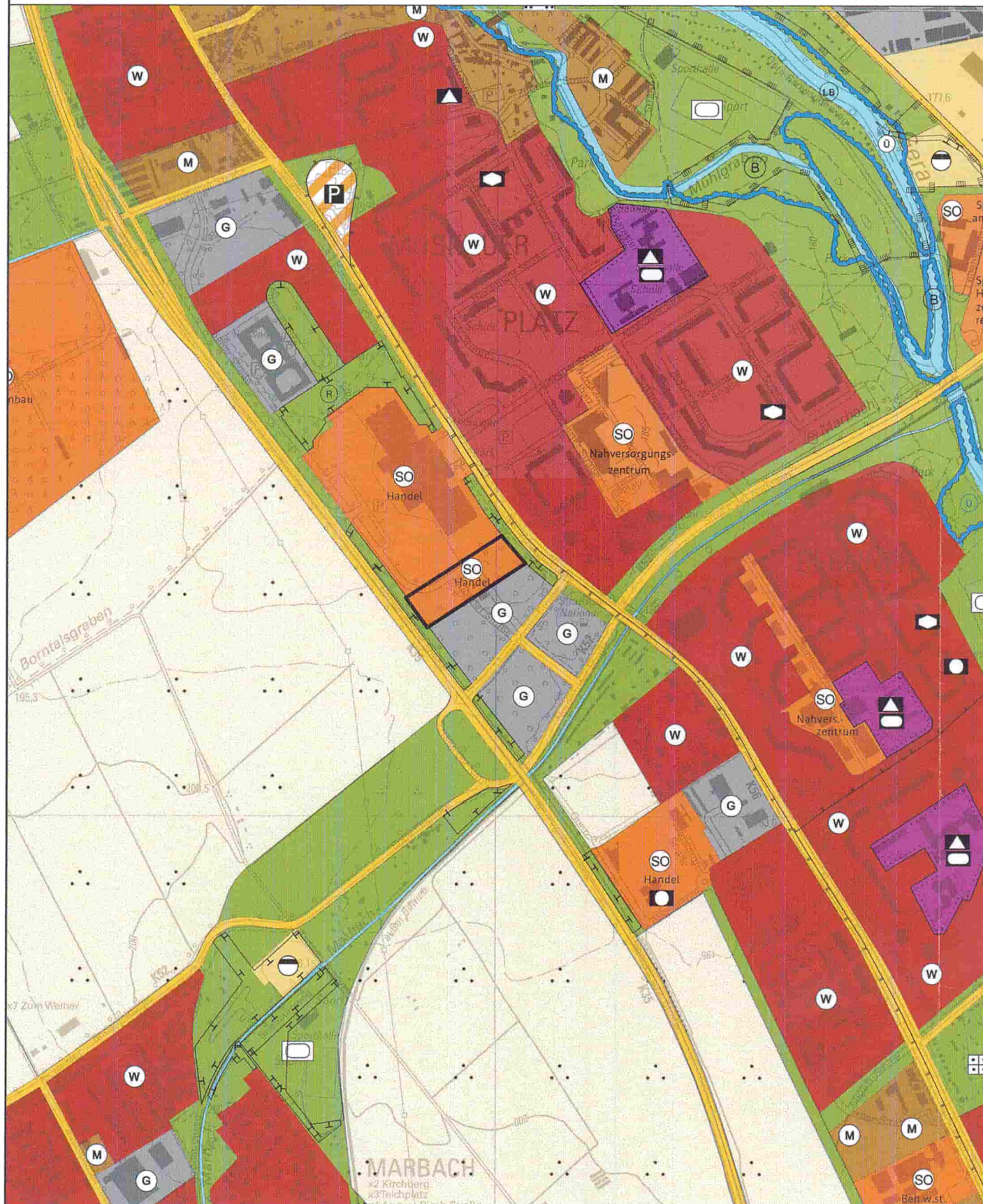
Andreas Bausewein
Oberbürgermeister

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Rohda/Niedernissa am 5. April 2024, 19 Uhr im Bürgerhaus Rohda

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Vorstands- und Finanzbericht
3. Entlastung von Schatzmeister und Vorstand

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

SO Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
Handel

Bereich der Änderung

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP Änderungen Nr. 28 und 29 wirksam mit Veröffentlichung vom 12.04.2023 im Amtsblatt Nr.07/2023. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenerklärung zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter www.erfurt.de/ef115906 eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Mit dem Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1124/19 vom 25.09.2019 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19 vom 18.10.2019) zum Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" wurde auch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet. Die FNP-Änderung Nr. 44 wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte im vereinfachten Verfahrensweg nach § 13 BauGB erfolgen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sollte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 05.05.2021 mit Beschluss Nr. 0039/21 den Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Die FNP-Änderung soll im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden, wobei jedoch auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wird, da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die vorangegangene Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 44. FNP-Änderung bereits hinreichend bekannt sind.

Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich, da die Gelegenheit zur Stellungnahme bereits durch die vorangegangene Beteiligung zum Entwurf der 44. FNP-Änderung gegeben war.

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.04.2023 mit Beschluss Nr. 1785/22 den 2. Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 09 vom 17.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der 2. Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 30.05.2023 bis zum 30.06.2023 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.12.23 mit Beschluss Nr. 2148/23 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den 28.12.23

Oberbürgermeister



Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom 29.12.23 vorgelegt.
Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 02.02.24 (AZ: 590-360-4621/3349-3-11466/2024) erteilt.

Erfurt, den 1.3.24

Oberbürgermeister



Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den 1.3.24

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 23 vom 02.05.24 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wirksam

Erfurt, den 02.05.24

Oberbürgermeister



Flächennutzungsplan - Änderung Nr.44

Bereich Gisperleben "Nordhäuser Straße/ nördlich Lissabonner Straße"

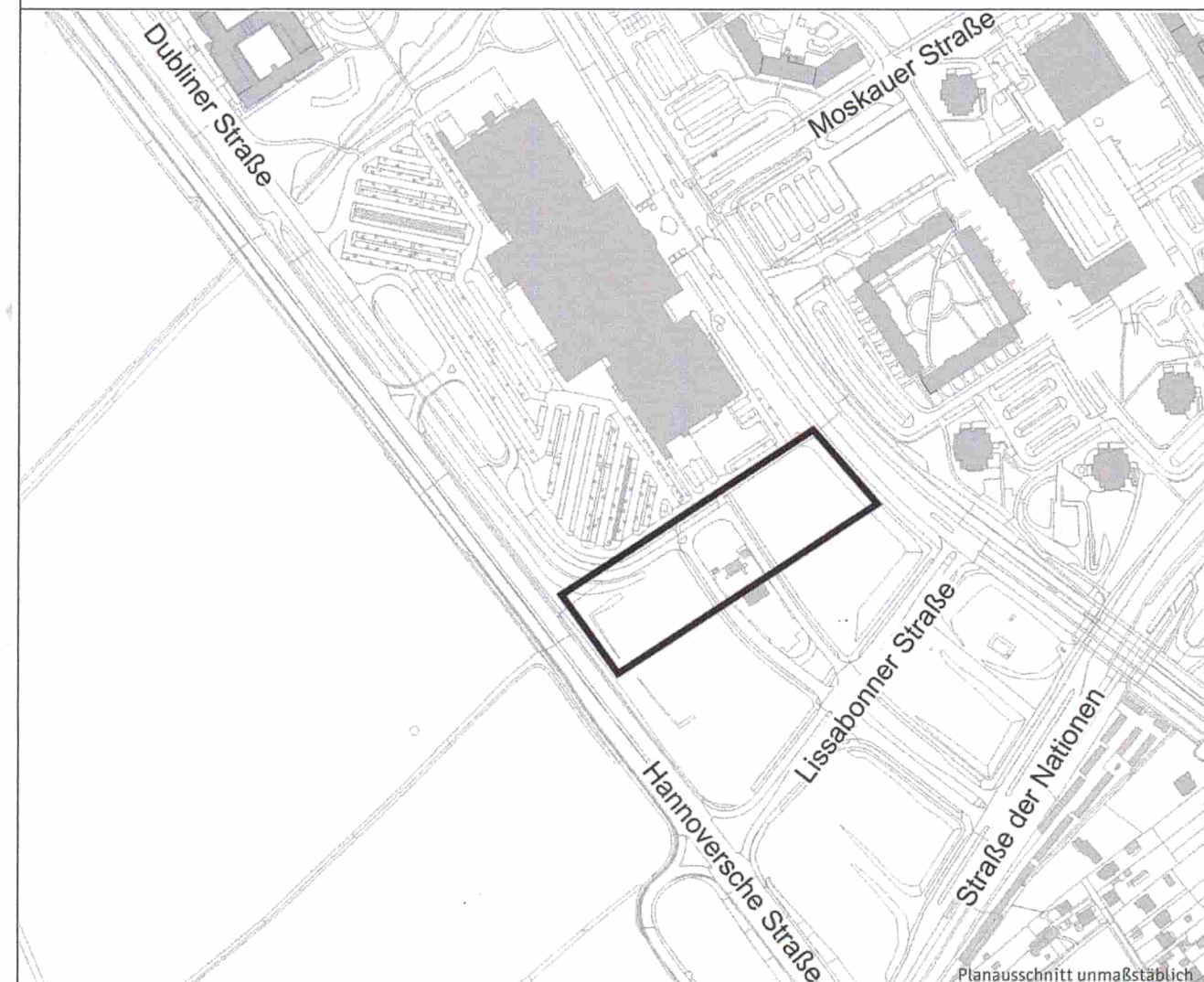
Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 5090-340-4621/3349-3-11466/2024

Weimar, den 08.02.2024



Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44

Bereich Gispersleben

„Nordhäuser Straße / nördlich Lissabonner Straße“

Ausfertigung:
A. Bausewein
A. Bausewein
Obst-Übungsleiter



Erfurt, den 13.24



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
22.09.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Grundlagen.....	1
1.2	Verfahren	1
2	Allgemeine Begründung	2
2.1	Planungsanlass und -erfordernis	2
2.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
2.3	Plangebiet	5
2.4	Planungsalternativen.....	7
2.5	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP	8
3	Planungsvorgaben	10
3.1	Landesplanung.....	10
3.2	Regionalplanung	11
3.3	Kommunale Planungen.....	12
3.3.1	Formelle Planungen	12
3.3.2	Informelle Planungen	12
3.4	Fachplanungen.....	16
4	Hinweise	16
4.1	Denkmalschutz.....	16
4.2	Altlasten.....	17
5	Inhalte der Planung	17
5.1	Darstellungen	17
6	Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde	18
7	Umweltbericht	18
8	Anlagen	18

1 Einleitung

1.1 Grundlagen

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017 einschließlich aller bis zum Stand der Erfassung vom 24.03.2017 wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen.

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

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

1.2 Verfahren

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

Mit dem Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1124/19 vom 25.09.2019 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19 vom 18.10.2019) zum Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" wurde auch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte zunächst im vereinfachten Verfahrensweg nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat Erfurt hat am 05.05.2021 mit Beschluss Nr. 0039/21 den Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Das zum 1. Entwurf der FNP-Änderung gewählte vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB könnte nur angewandt werden, wenn die Grundzüge der Planung durch die Änderungsplanung nicht berührt werden. Im Rahmen der Offenlegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt wird, sowie der innergemeindlichen Abstimmung zur FNP-Änderung sind diesbezüglich Stellungnahmen eingegangen.

Im weiteren Verfahren erfolgte eine Umstellung auf das Regelverfahren gemäß § 2 BauGB und die Wiederholung der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB. Im durchzuführenden vollen Verfahren kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden, da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die vorangegangene Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Entwurf der 44. FNP-Änderung bereits hinreichend bekannt sind. Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich, da die Gelegenheit zur Stellungnahme bereits durch die vorangegangene Beteiligung zum Entwurf der 44. FNP-Änderung gegeben war.

Mit Beschluss Nr. 1785/22 vom 19.04.2023 hat der Stadtrat Erfurt den 2. Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 09 vom 17.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der 2. Entwurf der FNP-Änderung, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit 30.05.2023 bis zum 30.06.2023 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

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

Nach Erteilung der Genehmigung wird die 44. Änderung des FNP gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt wirksam.

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass für die 44. Änderung des FNP ist die Anpassung städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt Erfurt.

Es ist beabsichtigt, das Einkaufszentrum Thüringen-Park Erfurt innerhalb seines bereits vorhandenen Bestandes hinsichtlich seiner Verkaufsfläche zu vergrößern. Dabei soll eine Verkaufsflächenerweiterung um 4.500 m² zentrenrelevante Sortimente erfolgen. Diese Planungsabsicht zur Verkaufsflächenerweiterung des Thüringenpark Erfurt berührt im be-

sonderen Maße die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8a BauGB (Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und zur verbrauchernahen Versorgung) und das Gebot zur Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erfurt.

Der wirksame Flächennutzungsplan steht der o.g. Verkaufsflächenerweiterung aber nicht entgegen, da er keine konkreten Regelungen zum konkreten Verkaufsflächenumfang darstellt. Die Feinsteuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt soll mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt erfolgen. Maßgeblich für die vorgenannte Verkaufsflächenerweiterung ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 (EHK) der Stadt Erfurt. Dieses beinhaltet den Thüringen-Park Erfurt als Baustein der Erfurter Einzelhandelslandschaft. Es weist für ihn am bereits bestehenden Standort eine Gesamtverkaufsfläche von 23.500 m², zuzüglich der o.g. Verkaufsflächenerweiterung um 4.500 m² zentrenrelevante Sortimente, aus (vgl. Pkt. 3.3.2 Informelle Planungen - Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017). Eine verbindliche Regelung der einzuhaltenden Verkaufsflächengrenzen soll daher der nachfolgenden konkreteren Planungsebene des Bebauungsplanes vorbehalten bleiben.

Im Zusammenhang mit der vorgenannten Entwicklung im Bestand soll jedoch auch eine flächige Erweiterung des Thüringen-Park Erfurt zur Neuordnung der bisher vorhandenen Stellplatzflächen erfolgen. Hierfür ist es erforderlich, mit der FNP-Änderung Nr. 44 die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verlagerung von mit dem Thüringen-Park Erfurt im funktionalen Zusammenhang stehenden Kundenstellplätzen und Anlieferbereichen in das vorliegende Plangebiet vorzubereiten. Dabei ist beabsichtigt, die bereits vorhandene Tankstelle zu verschieben und neu zu errichten. Der Bereich wurde bisher im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen werden bereits teilweise für Zufahrtstraßen zum Thüringen-Park Erfurt sowie für den Betrieb der o.g. Tankstelle genutzt. Eine weitere gewerbliche Nutzung des Plangebietes ist bisher nicht zur Umsetzung gekommen.

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte zunächst im vereinfachten Verfahrensweg nach § 13 BauGB. Im weiteren Verfahren erfolgte eine Umstellung auf das Regelverfahren gemäß § 2 BauGB (vgl. Pkt.1.2 "Verfahren" dieser Begründung).

Auf FNP-Ebene soll dazu beigetragen werden, dass sich der Thüringen-Park Erfurt rechtssicher entsprechend der o. g. Vorgaben des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes weiter entwickeln und eine Umsetzung des aktuell beabsichtigten neuen städtebaulich-architektonischen Konzeptes für den Thüringen-Park erfolgen kann.

Das Planungserfordernis ergibt sich dabei auch aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark". Mit der 44. Änderung des FNP soll die im v.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Plangebiet der FNP-Änderung vorgesehene Art der Nutzung (Nebenanlagen und Stellplätze) in die bisher bestehende Darstellung eines Sondergebietes "Handel" einbezogen werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt werden Stellplatzflächen von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich in die Darstellung als Sondergebiet einbezogen. Diese Darstellungssystematik soll auch im Bereich des Thüringenparks beibehalten werden. Somit kann aus dem geänderten Flächennutzungsplan der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS 727 dann unstrittig unter Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Der im Bestand beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterung steht bereits der wirksame Flächennutzungsplan nicht entgegen (s.o.).

Hinsichtlich der in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB enthaltenen Zielstellung, wonach die städtebauliche Entwicklung auf eine Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtet werden soll, ist festzuhalten, dass es sich beim Thüringen-Park Erfurt, um einen seit vielen Jahren bestehenden großflächigen Einzelhandelsstandort an einem leistungsfähigen Verkehrsnetz (fußläufig, Fahrrad, ÖPNV und MIV) handelt. Obwohl der Thüringen-Park Erfurt sehr gut durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) erreichbar ist, kommt ein Kundenanteil auch mit dem Umweltverbund (zu Fuß, mit dem Fahrrad oder im ÖPNV). Bereits im direkten Umfeld besteht ein beträchtliches Einwohnerpotenzial. Der Standort bietet u.a. für die angrenzende Großwohnsiedlung "Moskauer Platz" ein ggf. fußläufig erreichbares Einkaufsangebot. Der Thüringen-Park Erfurt ist somit im Vergleich ein Einkaufszentrum, welches das wichtige Qualitätsmerkmal, auch im Umweltverbund sehr gut erreichbar zu sein, aufweist.

Nach einer mehrjährigen Diskussion um die Erweiterungsabsichten des Thüringen-Parks Erfurt und die damit einhergehenden Risiken für die künftige Entwicklung des Einzelhandels in der Erfurter Altstadt hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 0704/19 vom 10.04.2019 die Stadtverwaltung beauftragt, die v. g. Verkaufsflächenerweiterung des Thüringen-Parks Erfurt planungsrechtlich vorzubereiten. Dementsprechend wurde ein Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" durch den Stadtrat gefasst (Nr. 1124/19 vom 25.09.2019). Dieses Verfahren wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" wurde u.a. zur Berücksichtigung der Belange der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung eine Verträglichkeitsuntersuchung erarbeitet (vgl. Pkt. 3.3.2 Informelle Planungen - Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017).

Die im Ergebnis vom Gutachter empfohlenen Verkaufsflächenobergrenzen wurden als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Dadurch können negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsbereich und damit auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung vermieden werden.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die 44. Änderung des FNP beinhaltet eine flächenhafte Erweiterung des bereits im wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich des Thüringen-Park Erfurt dargestellten Sondergebietes "Handel" (vgl. Pkt.3.2.1 "Planungsanlass und -erfordernis" dieser Begründung). Das Planungsziel ist dabei die langfristige planungsrechtliche Flächensicherung für Nutzungen, die zum v. g. Einkaufszentrum zugehörig und untergeordnet sind (Stellplätze, Anlieferbereich, etc.).

Hiermit wird dazu beigetragen, dass sich der angrenzende Thüringen-Park Erfurt vereinbar mit dem gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept weiter entwickeln kann. (vgl. Pkt.3.3.2. "Informelle Planungen - Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017" dieser Begründung).

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung erforderlicher Stellplätze und weiterer, untergeordneter Nebenanlagen eines bestehenden Einkaufszentrums (Thüringen-Park Erfurt)

Aus gesamtstädtischer Sicht kann somit festgestellt werden, dass die vorliegende Planung nur die Vergrößerung einer im wirksamen FNP bereits dargestellten Sondergebietsfläche "Handel", zum Zwecke der Neuordnung und Verlagerung von bereits bestehenden untergeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen, beinhalten soll. Die Entwicklung neuer Verkaufsflächen ist im vorliegenden Plangebiet nicht beabsichtigt.

Mit der vorliegenden 44. Änderung des FNP wird im Plangebiet die Darstellung des wirksamen FNP entsprechend der vorgenannten planerischen Zielstellung geändert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorbereitet.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden somit für einen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" die planungsrechtlichen Voraussetzungen angepasst. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3 Plangebiet

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Erfurt im Ortsteil Gispersleben. Der Bereich der 44. Änderung des FNP betrifft eine Fläche von rund 1,5 ha nördlich der Erfurter Innenstadt im Stadtteil Gispersleben. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 4.400 m, zum Domplatz ca. 3.800 m.



Abbildung 1 - Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt.

- im Norden: bestehender Parkplatz bzw. Anlieferbereich des Thüringen-Park Erfurt
- im Osten: die Nordhäuser Straße
- im Süden: Flächen nördlich der Lissabonner Straße
- im Westen: die Hannoversche Straße

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur 44. Änderung des FNP.

Beschreibung

Im Plangebiet befinden sich tlw. Erschließungsanlagen (Straßen mit begleitenden Baumreihen) und eine Tankstelle. Im Übrigen handelt es sich um noch nicht aufgesiedelte und tlw. durch Selbstaussaat begrünte potenzielle Bauflächen.

Planungsumfeld

Im Norden grenzt das Plangebiet an das großflächige Einkaufszentrum Thüringen-Park Erfurt, welches überwiegend durch das bestehende Einkaufszentrum und zugehörige Stellplatzanlagen geprägt wird. Weiter nördlich existieren im Bereich des Europaplatzes bereits ein großmaßstäblicher Bürokomplex und Grünanlagen. Außerdem entsteht hier derzeit ein neues Wohngebiet ("Europakarree"). Südlich der Demminer Straße befindet sich ein Gewerbegebiet, mit unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen und tlw. noch unbebauten Flächen.

Östlich des Plangebietes befinden sich die Nordhäuser Straße und angrenzend das Wohngebiet Moskauer Platz sowie südöstlich das Wohngebiet Berliner Platz. Diese Wohngebiete (Großwohnsiedlungen in serieller Plattenbauweise) sind durch eine verdichtete Wohnbebauung gekennzeichnet. Dem Plangebietes direkt gegenüber befinden sich u.a. Punktwohnhochhäuser sowie großflächige Stellplatzanlagen und Grünflächen.

Im Süden des Plangebietes bestehen bis zur Lissabonner Straße sowie zwischen der Lissabonner Straße und der Straße der Nationen noch unbebaute potenzielle Bauflächen, welche teilweise durch Ruderalvegetation bewachsen sind. Im weiteren Planungsumfeld schließen sich südlich der Straße der Nationen sowohl bereits bestehende Wohnbebauungen und weitere großflächige Einzelhandelsstrukturen wie auch noch nicht aufgesiedelte Bauflächen und tlw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Westlich des Plangebietes befinden sich die Hannoverische Straße und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im weiteren Planungsumfeld liegt sich der durch Einfamilienhausbebauung geprägte Ortsteil Marbach.

Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. im Plangebiet vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.

Für den KFZ- Verkehr ist das Plangebiet sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Durch die Dubliner Straße ist es über die Lissabonner Straße an das bestehende Hauptstraßennetz angebunden. Im Umfeld des Plangebietes ist der ÖPNV mit Straßenbahn und Bus in fußläufiger Entfernung gut erreichbar.



Abbildung 2 - Luftbild M 1 :10.000, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 10.05.2016, mit schematischer Darstellung des Geltungsbereiches der 44. Änderung des FNP

2.4 Planungsalternativen

Die FNP-Änderung Nr. 44 ist auf Grund der beabsichtigten Erweiterung des angrenzend bereits bestehenden Einkaufszentrums Thüringen-Park Erfurt und der hierfür erforderlichen Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze und weiterer, untergeordneter Nebenanlagen erforderlich (vgl. Pkt. 2.1 "Planungsanlass und -erfordernis" dieser Begründung). Eine Betrachtung von Alternativstandorten im Erfurter Stadtgebiet scheidet insofern aus, da sich das Planerfordernis aus dem Standort selbst ergibt.

Einer flächensparende vertikalen Mehrfachnutzung für Stellplätze besteht bereits auf dem Dach des Einkaufszentrums Thüringenpark. Der angrenzend bereits vorhandene, ebenerdige Parkplatz ist u.a. durch langjährige Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen gekennzeichnet. Es ist nicht vorgesehen, den bestehenden Parkplatz durch eine Parkpalette oder ein Parkhaus neu zu überbauen. Die hier bestehenden Baumstandorte sollen erhalten bleiben.

Im Umfeld des Einkaufszentrums Thüringen-Park Erfurt würden einer alternativen Nutzung bisher unbebauter Flächen westlich der Hannoverschen Straße grundsätzliche funktionale und verkehrstechnische Gründe entgegenstehen (fehlende fußläufige Erreichbarkeit der Handelseinrichtung gegeben, trennende Verkehrswege, zu weiter Weg). Außerdem würde

diese Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen dem Nachhaltigkeitsprinzip widersprechen. Es sollen bevorzugt die im vorliegenden Plangebiet verfügbaren unter- bzw. ungenutzte Siedlungsflächen zur Umsetzung der Planungsziele genutzt werden.

Das bisherige Entwicklungsziel einer gewerblichen Nutzung für das Plangebiet soll nicht weiter verfolgt werden, da die Fläche für die Erweiterung des angrenzenden Einkaufszentrums erforderlich ist. Im Übrigen stehen südlich des Plangebietes weiterhin unbebaute gewerbliche Bauflächenpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung noch zur Verfügung (vgl. Pkt. 3.3.2 Informelle Planungen - Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030" dieser Begründung).

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha, welche im wirksamen FNP vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP-Änderung.



Abbildung 1 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017

Im Erläuterungsbericht zum FNP wird die Bedeutung des Stadtzentrums als Handlungsschwerpunkt sowie der Nahversorgungszentren herausgehoben. Diese sollen durch den großflächigen Einzelhandel, der außerhalb dieser Zentren liegt, nicht beeinträchtigt werden.

In diesem Zusammenhang wird die Aufgabe des Thüringenparks neben der Versorgung des nordwestlichen Stadtgebietes insbesondere in der gesamtstädtischen und überregionalen Ausrichtung gesehen. Die außerhalb der Zentren dargestellten Sondergebiete „Handel“ (großflächiger Einzelhandel) sollen im Hinblick ihres gesamtstädtischen und

überregionalen Einzugsbereichs eine Ergänzungsfunktion zu den Zentren übernehmen.

Der Erläuterungsbericht zum FNP führt weiterhin u.a. aus:

Punkt 2.7.2 Zentrenstruktur

Die Landeshauptstadt Erfurt ist im RROP Mittelthüringen, als Oberzentrum definiert. Demzufolge haben die Versorgungsleistungen des Einzelhandels und der Dienstleistungen, die in Erfurt angeboten werden, einen überregionalen Einzugsbereich. Entsprechend der oberzentralen Funktion ist die Erfurter Innenstadt Einzelhandelsschwerpunkt zur Deckung überregionaler und gesamtstädtischer Versorgungsbedarfe. Weiterhin gewährleisten großflächige Einzelhandelseinrichtungen unterschiedlicher Branchen und Strukturprägung die Deckung des Versorgungsbedarfes der Bewohner der Stadt Erfurt, der Region Mittelthüringen und des Freistaates Thüringen. Die wohnortnahe und ausgewogene Versorgung der Bevölkerung, insbesondere mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfes, wird durch zahlreiche größere und kleinere Einzelhandelseinrichtungen sichergestellt, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. (...)

Punkt 2.10.1 Forderungen zum Handeln

Versorgung mit Waren und Dienstleistungen; Kultur und Freizeit

(...)

- Großflächiger Einzelhandel. In der äußeren Stadt, zum größten Teil am Stadtrand, bestehen kleinere Zentren der Versorgung, die im Kern aus großflächigen Einzelhandelseinrichtungen bestehen. Sie ergänzen das Angebot der City in Bereichen, die durch diese nicht bedient werden. (...).

Punkt 3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

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. (...)

Punkt 3.6.1 Sondergebiete (SO) nach §§ 10 und 11 BauNVO - Ausgangslage

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

- Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen (...)

Auch in der Region Erfurt wurden nach der Wiedervereinigung Deutschlands 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 der Thüringen-Park Erfurt, der fußläufig von den Bewohnern der Stadtteile Moskauer Platz und Berliner Platz erreicht werden kann, (...)

Punkt 3.6.1 Sondergebiete (SO) nach §§ 10 und 11 BauNVO - Planungsziele
(...)

- Sicherstellung einer flächendeckenden, ausgewogenen und möglichst gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfes. (...)

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

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

Folgende Erfordernisse der Raumordnung mit inhaltlichem Bezug zur FNP-Änderung sind in den Plansätzen des LEP festgehalten:

Z 2.2.5

Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

G 2.2.6

In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere ... - zentrale Einzelhandelsfunktion, ...

G 2.4.2

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

Z 2.6.1

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). (...)

G 2.6.2

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume.

G 2.6.3

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

G 2.6.4

Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und

mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot).

3.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)

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

Folgende Erfordernisse der Raumordnung mit inhaltlichem Bezug zur FNP-Änderung sind in den Plansätzen des RPMT festgehalten:

Z 1-2

In den im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Karte 1-1 bestimmten – Grundversorgungsbereichen ist durch die zugeordneten Zentralen Orte höherer Stufe gem. LEP, 2.2 bzw. die Grundzentren gem. Regionalplan, 1.2.4 die Versorgung für den Grundbedarf zu sichern.

Kreisfreie Stadt Erfurt: Grundversorgungsbereich Erfurt (Oberzentrum) – Stadt Erfurt sowie die Gemeinden (...) Alperstedt, Andisleben, Eckstedt, Elxleben, Großmölsen, Großrudstedt, Kleinmölsen, Markvippach, Nöda, Ollendorf, Riethnordhausen, Udestedt, Walschleben und Witterda im Landkreis Sömmerda (...)

G 2-2

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.

G 2-3

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

Fortschreibung Regionalplan Mittelthüringen

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

Regionales Einzelhandelskonzept Mittelthüringen (REHK)

Das REHK Mittelthüringen (Beschluss der Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen vom 18. März.2015) wurde unter Maßgabe der kommunalen Einzelhandelskonzepte erarbeitet. Zum Zeitpunkt des Beschlusses war dies für die Stadt Erfurt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009.

Im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 für den Sonderstandort Thüringenpark ist hingegen eine Verkaufsflächenerweiterung von 4.500 m² für zentrenrelevante Sor-

timente enthalten (aufgrund Stadtratsbeschluss Nr. 0704/19 vor Billigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2017). Diesbezüglich wurde im Rahmen des parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" auch eine städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die Umstrukturierung/ Erweiterung des Thüringenparks in Erfurt durchgeführt (vgl. Pkt. 3.3.2 Informelle Planungen - Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017" dieser Begründung).

Da die vorgenannte Erweiterung des Einkaufszentrums Thüringen-Park Erfurt (vgl. Pkt. 2.1 "Planungsanlass und –erfordernis" dieser Begründung) hinsichtlich der Gesamtverkaufsfläche die Aufgreifschwelle des REHK Mittelthüringen überschreitet, wurde ein Moderationsverfahren gemäß REHK Mittelthüringen eingeleitet.

Es wurde festgestellt, dass die aktuell beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen des Thüringen-Park Erfurt im Widerspruch zur Matrix des REHK steht. Gemäß der „Matrix zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung“ des REHK können Einzelhandelsvorhaben einem Vorhaben-Check unterzogen werden (vgl. Tabelle 33 des REHK, S. 95). Bei der angestrebten Erweiterung des Thüringenparks handelt es sich gemäß der Matrix um einen nicht integrierten, einzelhandelsgeprägten Standort, für den das REHK keine Flächenerweiterung, sondern lediglich eine Modifizierung im Bestand vorsieht. Zentrenrelevante Sortimente können ausnahmsweise um 10% aber maximal 800 qm Verkaufsfläche erweitert werden.

Da sich eine Vorhabenanpassung zur Behebung des o.g. Widerspruches nicht abzeichnet, hat die Regionale Planungsstelle Mittelthüringen das Verfahren zur regionalen Abstimmung der Erweiterung des Thüringenparks eingestellt.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der 44. Änderung des FNP befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" in Aufstellung, um neues Baurecht zu schaffen. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde im Stadtrat am 28.06.2023 beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GIK017 "Thüringenpark".

Die 44. Änderung des FNP erfolgt u.a. damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark", auch mit dem im Plangebiet der FNP-Änderung liegenden Teilbereich, eindeutig aus dem FNP entwickelt werden kann (vgl. Pkt. 2.1 Planungsanlass und –erfordernis" dieser Begründung).

3.3.2 Informelle Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030

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

Kapitel 2 "Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung"

Wirtschaft, Beschäftigung, Handel

- Einzelhandel und Nahversorgung

... Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Landeshauptstadt Erfurt erfolgt durch ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das regelmäßig fortgeschrieben wird. Für die Mobilisierung der Entwicklungspotentiale des Hauptzentrums Altstadt wird darauf aufbauend ein Konzept zur Profilierung der Innenstadt erarbeitet werden.

Folgende grundsätzliche Ziele werden bei der Entwicklung des Erfurter Einzelhandels verfolgt, u.a.:

- Sicherung der landesplanerischen Funktion der Landeshauptstadt Erfurt
- Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Erfurt(...)
- Sicherung und Stärkung der funktional gegliederten Versorgungsstruktur
- Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe
- Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel (...)

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht für die Einzelhandelsentwicklung eine funktionale Gliederung in:

- Zentrale Versorgungsbereiche Hauptzentrum Altstadt, Nebenzentrum Magdeburger Allee sowie Nahversorgungszentren, die in ihrer Funktion zu stärken sind,
- ein möglichst engmaschiges Netz aus Nahversorgungsstandorten zur wohnortnahen Grundversorgung,
- sowie Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels als Ergänzungsstandorte.

Kapitel 3 "Handlungsfelder – Ziele der Stadtentwicklung"

Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit, Handel

(...)

- Einzelhandels- und Zentrenstrategie fortschreiben und weiterhin konsequent umsetzen
- Standortmarketing mit der Wortmarke "Einkaufsstadt Erfurt" ausbauen, um attraktive neue Einzelhändler zu gewinnen (...)

Kapitel 5 "Strategie – Konzeptbausteine"

In Karte 24 – Räumliches Leitbild Zentrenfunktion, Stadt- und Ortsteile liegt das Plangebiet im Bereich eines "Solitären Einzelhandelschwerpunktes".

Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) 2017 wurde am 10.04.2019 vom Stadtrat beschlossen.

Kapitel 4 " Einzelhandelssituation in der Landeshauptstadt Erfurt"

4.3 Großflächiger Einzelhandel

... Dem allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel folgend wird auch in der Landeshauptstadt Erfurt die Einzelhandelsstruktur zunehmend durch großflächige Betriebsformen geprägt. Einzelne Warengruppen wie der Bereich Möbel- oder Bau- und Gartensortimente, aber auch zentrenprägende Warengruppen, wie Bekleidung und Unter-

haltungselektronik treten dabei besonders hervor. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Betriebe dieser Art zu einer attraktiven und umfassenden Sortiments- und Betriebsformenmischung beitragen. Jedoch können zu groß dimensionierte und / oder peripher – sowohl innerhalb des Stadtgebietes als auch in Nachbarkommunen – angesiedelte Betriebe negative Folgewirkungen für die Zentrenfunktion bzw. deren Entwicklungsperspektiven implizieren. ...

Kapitel 6 " Fortschreibung des EHK für die Landeshauptstadt Erfurt "

6.1 Übergeordnete Ziele der Einzelhandelsentwicklung in der Landeshauptstadt Erfurt

Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe:

Großflächige Einzelhandelsstandorte bzw. -standortgemeinschaften, die sich außerhalb des gewachsenen Zentrums befinden, sind – im Sinne einer Arbeitsteilung – ausschließlich als Ergänzungsstandorte aufzufassen. Dies hat zwingend zur Folge, dass bei Neuansiedlung (Eröffnung neuer Standorte) bzw. Umnutzung und Erweiterung bestehender Betriebe eine Verträglichkeitsanalyse – auf der Grundlage der formulierten gesamtstädtischen Ziele und Empfehlungen – durchzuführen ist. (...)

6.4 Sonderstandorte

6.4.6 Standortprofil: Sonderstandort Thüringenpark

Eckdaten Einzelhandelsangebot: ... (gerundet) 23.500 m² Gesamtverkaufsfläche (ca. 5,5 % der Verkaufsfläche in der Gesamtstadt) zuzüglich 4.500 m² VKF zentrenrelevante Sortimente (aufgrund des Stadtratsbeschlusses Nr. 0704/19 vor Billigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes) ...

Des Weiteren wird der Thüringen- Park Erfurt als Sonderstandort mit zentrenrelevanten (mit nahversorgungsrelevantem) und nicht-zentrenrelevantes Warenangebot beschrieben . Es ist neben dem Standort Innenstadt ein bedeutender Einzelhandelsstandort Erfurts, besitzt regionale Ausstrahlungskraft, steht mit seinem zentrenrelevanten Angebot in direktem Wettbewerb zur Innenstadt und übernimmt teilweise Nahversorgungsfunktion für benachbarte Wohngebiete. Weitere Entwicklung sollen im Sinne der Ziele und unter besonderer Berücksichtigung des Grundsatzes 8 des EHK erfolgen.

Hinweis:

Für das der FNP-Änderung Nr. 44 zu Grunde liegende Planvorhaben wurde im Rahmen des parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" eine städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die Umstrukturierung/ Erweiterung des Thüringenparks in Erfurt durchgeführt (Stadt+Handel, Juni 2020).

Die Verträglichkeitsanalyse kommt zum Ergebnis, dass die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche um 4.500 m² für zentrenrelevante Sortimente (vgl. Pkt. 2.1 "Planungsanlass und –erfordernis" dieser Begründung) im Einklang mit dem EHK 2017 steht. Es greift Grundsatz 8.1 des EHK, wonach der Bestandsschutz und vorhabenkonkrete Entscheidungen des Stadtrates, die vor der Billigung des EHK erfolgt sind, nicht durch das EHK berührt sind. Gemäß Grundsatz 8.3 können Umstrukturierungen innerhalb bestehender Sonderstandorte bei Einhaltung der Verkaufsflächenobergrenzen zentrenrelevanter Sortimente ermöglicht werden, soweit durch eine städtebauliche Wirkungsanalyse negative städtebauliche Auswirkungen auf die Erfurter Altstadt und die sonstigen zentralen Versorgungsbereiche sowie deren Entwicklungsfähigkeit ausgeschlossen werden können.

Des Weiteren wird in der Verträglichkeitsanalyse zur Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung u.a. ausgeführt: Die Stadt Erfurt erfüllt als Oberzentrum grundsätzlich die Voraussetzungen zur Ansiedlung, Erweiterung und wesentlichen Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten. Dem Grundsatz 2.2.6, dem Konzentrationsgebot gemäß Z 2.6.1 sowie dem Kongruenzgebot gemäß G 2.6.2 Landesentwicklungsplan wird damit entsprochen.

Mit der o. g. Einzelhandels-Verträglichkeitsuntersuchung wurde nachgewiesen, dass – unter der Voraussetzung der Beschränkung der Verkaufsflächen auf eine bestimmte, verträgliche Größenordnung – schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche vermieden werden können. Die Planung ist daher konform zum Beeinträchtigungsverbot gemäß G 2.6.3 LEP.

Das Integrationsgebot wird gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt nicht erfüllt, wenngleich der Standort einen bereits etablierten, ergänzenden Baustein in der Erfurter Einzelhandelslandschaft darstellt, den es zu erhalten gilt. Das Vorhaben dient eben dieser langfristigen Standortsicherung. Beim Integrationsgebot handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der der Abwägung in der Bauleitplanung unterliegt. Aus folgenden Gründen soll an der Planung festgehalten werden und das Sondergebiet erweitert werden:

- Es handelt sich beim Thüringen-Park (auch gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt) um einen über viele Jahre etablierten und ergänzenden Einzelhandelsbaustein, welcher in Art und Umfang auch nicht an anderer Stelle (bspw. in zentralen Versorgungsbereichen) ohne weiteres reproduzierbar ist. Dies gilt insbesondere, da einige Betreiber klassisch in Einkaufszentren oder angebotsstarken Agglomerationslagen verortet sind.
- Der Thüringen-Park fungiert angesichts seines Angebotsgewichtes und seiner Lage im nordwestlichen Stadtgebiet als wichtiger Zentralitätsbringer und bindet insbesondere auch Kaufkraftanteile, welche ohne adäquates Angebot in den Online-Handel abfließen würden (ländliche Bereiche ohne entsprechende Angebote, weisen eine höhere Online-Affinität auf).
- Die Umstrukturierung des Thüringen-Parks dient einer langfristigen Sicherung dieses – hinsichtlich der Zentralitätsbildung sowie gemäß EHK – für die Einzelhandelslandschaft wichtigen Bausteins. Dies gilt bspw. insbesondere für die nicht mehr marktadäquate Aufstellung des Magnetbetriebes Kaufland (Markt verläuft über 2 Etagen). Ergänzend ist in der schnelllebigen Einzelhandelslandschaft eine gewisse Flexibilität notwendig um auf Marktveränderungen (in jeglicher Art) reagieren zu können.
- Der Standortbereich ist funktional einem bevölkerungsreichen Siedlungsschwerpunkt zugeordnet (rd. 12.000 Einwohner im 1.000 m-Radius). Ergänzend ist weitere Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld geplant (Europakarree).
- Die Erreichbarkeit für den MIV, ÖPNV sowie das Fuß- und Radwegenetz ist als sehr gut zu bezeichnen (alle Anbindungen/Möglichkeiten unmittelbar am Standort vorhanden).
- Das gesamtheitlich geplante Einkaufszentrum fungiert insbesondere unter Berücksichtigung der Anbindung an den öffentlichen Raum sowie der in den letzten 25 Jahren gewachsenen Struktur als planerisches Gesamtkonzept.

Vom Thüringen-Park geht in den empfohlenen sortimentspezifischen Verkaufsflächen-dimensionierungen keine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der Stadt Erfurt und der Umlandkommunen aus. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten.

Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 für die Landeshauptstadt Erfurt wurde am 06.04.2016 vom Stadtrat gebilligt.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 Erfurt sieht für den Bereich des sogenannten "Thüringengewerbeparkes" kleingewerbliche verdichtete Gewerbeformen mit erhöhten Anforderungen an die städtebauliche Integration sowie eine vorrangige gewerbliche Entwicklung im Bereich südlich des Thüringen-Park Erfurt vor.

Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“

Das Klimaanpassungskonzept wurde am 17.05.2018 durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Darstellungen der Klimafunktionskarte befindet sich das Plangebiet nach aktueller Flächennutzung weitgehend im Bereich eines Durchlüftungskorridors, der sich stadtklimatisch in ein Gebiet mit "Misch- und Übergangsklima" einordnet. In der Klimaschutzzonenkarte befindet sich das Plangebiet deshalb in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches. Durch die mit der Flächennutzungsplan-Änderung absehbar angestrebte Nutzung (Erweiterung der Parkplatzflächen des Thüringen Parks) lassen sich diese stadtklimatischen und lufthygienischen Belange besser berücksichtigen als gegenüber der bisherigen Darstellung einer gewerblichen Baufläche und einer Nutzung als Gewerbegebiet mit deutlich höherer Bebauungsdichte.

3.4 Fachplanungen

Landschaftsplan 1997

Der Landschaftsplan vom November 1997 ist in den wirksamen FNP eingeflossen. Der Landschaftsplan beinhaltet im Bereich des Plangebietes gewerbliche Bauflächen.

Landschaftsplan Rahmenkonzept "Masterplan Grün"

In Vorbereitung der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Erfurt wurde der Masterplan Grün erstellt. Im Rahmenkonzept wird als Leitbild "Gewerbe- und Verkehrslandschaft für das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 44 ausgewiesen.

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde

zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

4.2 Altlasten

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Im Bereich der FNP-Änderung befindet sich der betriebene Standort der Tankstelle Dubliner Straße 3. Dieser Standort unterliegt derzeit dem Rechtgebiet des Wasserrechtes. Inwieweit bei Verlagerung der Tankstelle, d. h. vor oder während eines Rückbaus weitere Maßnahmen erforderlich sind, ist bei den hierfür erforderlichen Prüfungen durch einen Sachverständigen festzustellen. Im Ergebnis können ggf. weitere bodenschutzfachliche Maßnahmen erforderlich werden, die vor Umsetzung der geplanten Erweiterungen erforderlich sind.

5 Inhalte der Planung

5.1 Darstellungen

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden.

Den allgemeinen Zielen der FNP-Änderung entsprechend (vgl. Pkt. 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" dieser Begründung) werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Sonstiges Sondergebiet "Handel" (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Maßgeblich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 44. Änderung des FNP.

Der Inhalt der Darstellungen wird nachfolgend im Einzelnen beschrieben:

Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes Handel (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Die Darstellung beinhaltet eine Erweiterung des bereits im wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich des Einkaufszentrums Thüringen-Park Erfurt dargestellten Sonstigen Sondergebietes "Handel".

Das Planungsziel für das Plangebiet ist eine langfristige planungsrechtliche Flächensicherung für Nutzungen, die zum v. g. Einkaufszentrum zugehörig und untergeordnet sind (Stellplätze, Anlieferbereich, etc.). Außerdem ist vorgesehen, die südlich des Thüringen-Park Erfurt bestehende Tankstelle, welche ebenfalls in einem funktionalen Zusammenhang zum Einkaufszentrum Thüringen-Park steht, zu verschieben und neu zu errichten.

Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sollen daher ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet "Handel" dargestellt werden.

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, (die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und

Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können), sonstige großflächige Handelsbetriebe (die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind) außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Dabei erfolgt die Abgrenzung des Sondergebietes regelmäßig so, dass dieses auch die zugehörigen untergeordneten Stellplatz- und Nebenanlagen umfasst.

Mit der gewählten Darstellung wird dazu beigetragen, dass sich der bestehende Standort des Thüringen-Park Erfurt mit dem gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept vereinbar weiter entwickeln kann (vgl. Pkt. 2.1 "Planungsanlass und –erfordernis" dieser Begründung).

Im Plangebiet der 44. Änderung des FNP sind dabei keine neuen Verkaufsflächen vorgesehen. Eine entsprechende Konkretisierung der für das Plangebiet zulässigen Nutzungen kann im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" erfolgen.

6 Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 44. Änderung des FNP innerhalb des Geltungsbereiches:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		44. Änderung	
	ca.	ca.	ca.	ca.
Gewerbliche Baufläche (G)	1,5 ha	100 %	-	-
Sonstiges Sondergebiet (SO) <i>Zweckbestimmung: Handel</i>	-	-	1,5 ha	100 %
Gesamtfläche der 44. Änderung	1,5 ha	100,0%	1,5 ha	100,0%

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

7 Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet (vgl. Pkt. 8 "Anlage 3.1 Umweltbericht" dieser Begründung).

8 Anlagen

Anlage 3.1 Umweltbericht zur 44. Änderung des FNP

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44

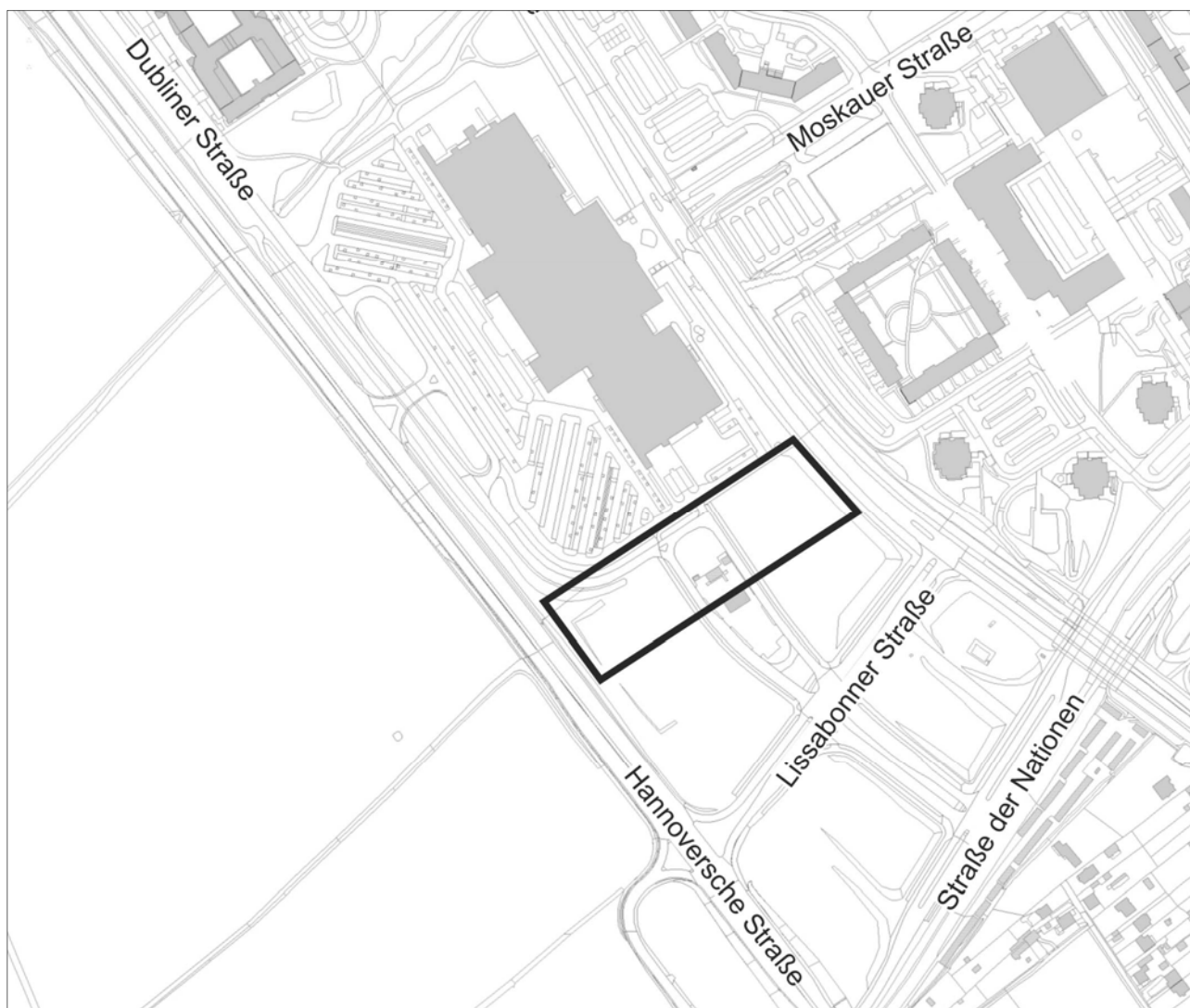
Bereich Gispersleben

„Nordhäuser Straße / nördlich Lissabonner Straße“



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Umweltbericht



Impressum

Auftraggeber: Thüringen-Park Erfurt GmbH & Co. KG
Am Rondell 1
12523 Schönefeld
Fon: 030 74449123
Fax: 030 37444699123
Email: richard.lehmann-brauns@kriegerbau.de

Ansprechpartner:
Herr Dr. Richard Lehmann-Brauns

Verfasser: FUGMANN JANOTTA PARTNER
Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner ^{bdla}
Belziger Str. 25
10823 Berlin
Fon: (030) 700 11 96-0
Fax: (030) 700 11 96-22
Email: buero@fugmannjanotta.de

Bearbeitung:
Susann Grigoleit
Martin Janotta

**in Kooperation
mit:** BSM Berlin mbH,
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung

Katharinenstr. 19-20
10711 Berlin
Fon: 030 8960030
Fax: 030 89600377
Email: bsm@bsm-berlin.de

Bearbeitung:
Herr Georg Klenk

(Entwurf), 24.01.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Inhalte und Ziele der Planung	6
1.2	Methodik der Umweltprüfung	7
1.3	Fachgesetze und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung	8
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
2.1	Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen	14
2.2	Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft	24
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4	Artenschutzrechtliche Beurteilung	24
5	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
6	Hinweise zur Durchführung bei der Umweltüberwachung (Monitoring)	25
7	Zusammenfassung	25
8	Quellenverzeichnis	26

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flächennutzungsplan Bestand	6
Abbildung 2: Flächennutzungsplan – geplante Änderungen	7

1 Einleitung

Anlass der Umweltprüfung ist die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt. Im vorliegenden Bericht werden die Umweltauswirkungen, die sich mit der Umsetzung der Entwicklungsziele der 44. Änderung des FNP voraussichtlich ergeben, dargestellt und eine schutzgutbezogene Erheblichkeitsabschätzung für den Änderungsbereich (entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planzeichnung) vorgenommen.

Der Anlass zur Änderung des FNP der Stadt Erfurt ergibt sich aus der Aufstellung des Bebauungsplans GIS 727 „Erweiterung Thüringenpark Erfurt“. Das B-Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 11,6 ha. Davon sind aktuell etwa 2,7 ha durch das bestehende Einkaufszentrum bebaut. Die „Krieger Unternehmensgruppe“ plant die Erweiterung des Einkaufszentrums „Thüringen-Park“ in Erfurt. Die zu überplanenden Grundstücksflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des am 04.02.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplans GIK 017 „Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße / Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen“. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans GIK 017 ist eine Gesamtverkaufsfläche von 23.500 m² zulässig, die aktuell durch den Thüringen-Park bereits ausgeschöpft ist. Für die beabsichtigte Erweiterung des Einkaufszentrums ist daher die Neuaufstellung des Bebauungsplans GIS 727 erforderlich. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt stellt für den nordwestlichen Teil des Plangebiets ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ dar und für den südöstlichen Teil eine gewerbliche Baufläche. Der Bebauungsplan GIS 727 ist zwar aus diesen FNP-Darstellungen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelbar, da in dem Bereich des geplanten Sondergebietes, für den der FNP eine gewerbliche Baufläche darstellt, nach den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans nur Stellplätze zulässig sind. Gleichwohl soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert und anstelle der gewerblichen Baufläche ein Sondergebiet dargestellt werden.

Integrierte Umweltprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. In einer Umwelterklärung wird im Rahmen der Bekanntmachung des FNP dargelegt, inwieweit diese Anregungen Eingang in die Planung gefunden haben. Im Rahmen der Umweltüberwachung trägt die Gemeinde nach Abschluss des Planverfahrens dafür Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Nach Abs. 1 Satz 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind bei der Festlegung des Untersuchungsumfanges und Detaillierungsgrades Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und der Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Darstellung und Festsetzung mit all ihren denkbaren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet werden. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Zweck des FNP ist es, für das gesamte Stadtgebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt umfasst die Flächen zwischen Hannoverscher Straße und Nordhäuser Straße. Nachfolgend wird die Umweltprüfung für den Planänderungsbereich vorgenommen.

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Erfurt sind die Flächen der Änderung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Mit der Änderung des FNP sollen die Flächen als Teil des Thüringenparks und damit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ ausgewiesen werden.



Abbildung 1: Flächennutzungsplan Bestand



Abbildung 2: Flächennutzungsplan – geplante Änderungen

Angrenzende Nutzungen sind im Norden die bestehende Sondergebietsfläche des Einkaufszentrums Thüringenpark und südöstlich anschließende Gewerbeflächen. Entlang des Plangebiets sind randlich Grünflächen dargestellt, die vorrangig der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) dienen sollen.

1.2 Methodik der Umweltprüfung

Im Rahmen der Änderung des FNP erfolgt die Umweltprüfung mit Hilfe von ausgewählten, der FNP-Darstellungssystematik angepassten Indikatoren für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, gegliedert nach den einzelnen Schutzgütern. Wesentliche Grundlage für Umweltprüfung und -bericht bilden neben den Aussagen der einschlägigen Fachgesetze und weiterer spezifischer Fachpläne, -programme und Informationsgrundlagen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderung Nr. 44 auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes und ihre Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet. Zunächst wird der derzeitige Umweltzustand anhand der Schutzgüter und ihrer Funktionen beschrieben.

Anknüpfend an die Bestandsbeschreibung werden die Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden planungsbedingten Veränderungen anhand der betrachteten Schutzgutfunktionen abgeschätzt und die jeweilige Beeinträchtigung abgeleitet.

Im Anschluss an die Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen werden Empfehlungen zur Vermeidung, zur Minimierung sowie gegebenenfalls zum Ausgleich der Be-

eintrüchtigungen dargelegt. Zudem werden eventuell erforderliche Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Umweltauswirkungen benannt.

1.3 Fachgesetze und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung

1.3.1 Fachgesetze

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bereits entsprechend nach dem **Baugesetzbuch** zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 1 BauGB sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden: Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, und zu diesem Zwecke Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Gemäß § 1 des **Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß dem § 13 ff. BNatSchG vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen. Nach § 18 Absatz 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für den Fall, dass Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die entsprechende Eingriffsbewertung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich mit Umsetzung der Planung wird den Vorgaben des BauGB sowie des BNatSchG entsprochen.

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden in § 44 BNatSchG aufgeführt. Zur Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist für die europarechtlich geschützten Tierarten im Plangebiet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt worden. Diese beinhaltet die Prüfung möglicher planungsbedingter Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die Konzeption von Maßnahmen zur Vermeidung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen dieser Tierarten. Die Dokumentation der saP ist in einem eigenständigen Artenschutzfachbeitrag (AFB) zusammengetragen.

Die Prüfung planungsbedingter Beeinträchtigungen von national besonders und streng geschützten Tierarten im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten i.S. der Verbote des § 44 BNatSchG fachgut-

achterlich unter Berücksichtigung der in Kapitel 2 aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Gesetzes über die **Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) ist bei bestimmten Vorhaben, die in der Anlage des UVP-Gesetzes aufgeführt sind, die Auswirkungen auf die Umwelt vor ihrer Durchführung im Rahmen von Umweltverträglichkeitsprüfung umfassend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen wird diese Prüfung grundsätzlich als Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 UVPG durchgeführt.

Den Vorschriften des UVPG Anlage 1 Nr. 18.8 wird somit bei der vorliegenden Planung mit der Durchführung einer Umweltprüfung entsprochen, deren Ergebnisse mit diesem Umweltbericht zur 44. Änderung des FNP dokumentiert werden.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante und angrenzende Wohngebiet einwirkenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) sind das **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung) und die DIN 18005 (Deutsche Norm Schallschutz im Städtebau) sowie die TA Lärm relevant. Darüber hinaus ist die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gegen Luftschallübertragung zu berücksichtigen. Die Konkretisierung der zu berücksichtigenden Vorgaben erfolgt auf den nachgeordneten Planungsebenen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 des **Wasserhaushaltgesetzes** (WHG) i.V.m. § 40 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) über die belebte Bodenschicht ortsnah zu versickern. Die oberste Wasserbehörde regelt dabei die Voraussetzungen unter denen Niederschlagswasser schadlos versickern kann. Die Konkretisierung der zu berücksichtigenden Vorgaben erfolgt auf den nachgeordneten Planungsebenen.

Mit der Planung verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind gemäß § 1 des **Bundesbodenschutzgesetzes** (BBodSchG) soweit wie möglich zu vermeiden. Nach den Angaben der unteren Bodenschutzbehörde von Erfurt (02.10.2019) befindet sich keine Altlastenverdachtsfläche innerhalb des Plangebiets. Die Konkretisierung der zu berücksichtigenden Vorgaben erfolgt auf den nachgeordneten Planungsebenen.

Die Regelungen des **Kreislaufwirtschaftsgesetzes** finden auf nachgelagerter Plan- und Genehmigungsebene Anwendung. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Konkretisierung der zu berücksichtigenden Vorgaben erfolgt auf den nachgeordneten Planungsebenen.

1.3.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025

Gemäß des LEP soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum den Versorgungsbereich mit qualitativ hochwertigen Leistungen und Gütern im sozialen, wirtschaftlichen, kultu-

rellen und wissenschaftlichen Bereich versorgen sowie die Funktionen von Mittel-, Unter- und Kleinzentren in den jeweiligen Verflechtungsbereichen übernehmen.

Gemäß des Grundsatzes der Raumordnung sind attraktive Gewerbe- und Industrieflächen die Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik. Angesichts einer steigenden Nachfrage nach größeren zusammenhängenden Industrieflächen sollen die Anstrengungen zur Entwicklung von Industrieflächen fortgesetzt und weiterentwickelt werden.

„2.4.1 G¹ Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

„2.4.2 G¹ Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.“

Durch die Planänderung wird eine veränderte aber nach wie vor gewerbliche Nutzung einer bereits derzeit als gewerbliche Baufläche überplanten Fläche ermöglicht. Die Grundsätze der Landesentwicklungsplanung werden in der 44. Änderung des FNP Erfurt berücksichtigt.

1.3.3 Regionalplan Mittelthüringen

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen (2011) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich. Ziele und Grundsätze sind für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs nicht formuliert. Im Westen angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung. Die 44. Änderung des FNP steht den Entwicklungszielen des Regionalplans nicht entgegen.

1.3.4 Landschaftsplan (1997)

Der Landschaftsplan ist durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan das zentrale Element zur Verwirklichung der Ziele von Natur- und Landschaftspflege in der kommunalen Planung. Der aktuelle Landschaftsplan von Erfurt stammt aus dem Jahr 1997 und wurde 2015 durch das Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ ergänzt (siehe Kap. 1.3.5). Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als Gewerbefläche ausgewiesen. Entlang der Verkehrswege sollen Baumreihen das Gebiet einrahmen. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt in der Ortsrandeingrünung. Die 44. Änderung des FNP steht den Entwicklungszielen des Landschaftsplans nicht entgegen. Aktuell befindet sich der Landschaftsplan in der Fortschreibung.

1.3.5 Masterplan Grün

Die Stadt Erfurt hat zum Landschaftsplan das Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ erstellt. Dabei handelt es sich um eine informelle Planung, die als vorbereitende Planung für die Fortschreibung des Landschaftsplanes erarbeitet wurde. Mit dem Erfur-

ter Grünen Leitbild werden die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft beschrieben. Im Vordergrund steht dabei funktionale Bezüge zwischen Bereichen verschiedener Nutzungen mittels Entwicklungsachsen für den Grünraum- und Biotopverbund zu schaffen. Die Flächen des Plangebiets sind als Gewerbe- und Verkehrslandschaft ausgewiesen, die durch Grünstrukturen in die Umgebung eingebunden sind. Dies gilt sowohl nördlich als auch südlich des Plangebiets. Die Grünzüge sollen die Erholungsachsen in der Stadt Erfurt miteinander verbinden.

Die *Umweltqualitätsziele* für die Landschaftseinheit `Gewerbe- und Verkehrslandschaft` werden wie folgt schutzgutbezogen beschrieben:

Boden:

- Moderate Neuversiegelung, möglichst Ausgleich durch Entsiegelung
- keine Verschmutzung, sanierte Altlasten

Gewässer:

- keine stofflichen Einträge
- biologische Durchgängigkeit kurzfristig in allen Zonen (Wasser, Wechselzone, Land)
- durchgehend standorttypischer weitgehend vorhandener Gehölzbestand
- natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Unterwasservegetation
- Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle und im Uferbereich, Entwicklungskorridor ist etabliert
- Gewässerverrohrungen sind aufgehoben

Stadtklima und Luftqualität:

- sämtliche Leitbahnen der Klimaschutzzone 1 sind frei von Bebauung, Durchlüftungsbarrieren und emissionsrelevanten Nutzungen
- für das Stadtklima relevante Bereiche sind in ihrer Funktionalität erhalten und entwickelt
- keine großflächige Neuversiegelung
- Dach- und Fassadenbegrünung kommen durchgehend zum Einsatz
- Emissionen nach dem Stand der Technik reduziert

Biologische Vielfalt:

- Biotopverbund entlang der Fließgewässer etabliert
- Wohn- und Zufluchtsstätten für Tiere in Gebäuden eingerichtet
- naturnahe Elemente in Straßenräumen und am Rand der Bauflächen vorhanden (freiwachsende Hecken, Großräume)

Landschaftsbild und Erholung:

- die Bauflächen sind eingegrünt (zu den Straßenräumen und zur freien Landschaft)
- Brachen und Umnutzungsprozesse wurden zur Etablierung von Grünverbindungen und Grünzügen genutzt

Weitere SPE-Flächen sind nördlich des bestehenden Thüringenparks dargestellt. Die 44. Änderung des FNP steht den Entwicklungszielen des Masterplan Grün nicht entgegen. Eine differenzierte Auseinandersetzung mit den benannten Zielen erfolgt auf den nachgeordneten Planungsebenen.

1.3.6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030 Erfurt)

Die Stadt Erfurt hat in Form von 13 Handlungsfeldern ihre Ziele für die Stadtentwicklung formuliert, die u.a. Klimaziele und Klimaanpassungsmaßnahmen berücksichtigt:

Kapitel 3 „Handlungsfelder – Ziele der Stadtentwicklung“

Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung und Resilienz - Ziele und strategische Ansätze:

- neue Flächenversiegelungen so weit wie möglich vermeiden; Maßnahmen zur Innenentwicklung, zum Flächenrecycling oder zur Aktivierung von Brachflächen konsequent nutzen (...)
- kompakte Europäische Stadt wahren – Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner noch weiter senken
- Reduktion von Ressourcenverbrauch als Handlungsmaxime
- im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Stadtentwicklung Kalt- und Frischluftzufuhr funktionsfähig erhalten

Kapitel 4 – Leitbild - Positionen der Stadtentwicklung

Planerische Grundsätze

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

Mobilität, Klima und Energie

- L 51 „Minderung der Auswirkungen von Starkregen und Dürre“

Der sich vollziehende Klimawandel verschärft die hydrologische Situation in Erfurt. Insbesondere im Sommer können extreme Regenereignisse zu Überflutungen im öffentlichen und privaten Raum führen, weil die Kanalisation oder/und die Gewässer an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit stoßen. Zusätzliche Versiegelungen verschärfen diese Problematik. Daher müssen künftig verstärkt Anstrengungen getroffen werden, Regenwasser in der Fläche zurückzuhalten. Konkret geht es darum, den Ober-

flächenabfluss von vornherein zu reduzieren und möglichst viel vom unvermeidbaren Oberflächenabfluss an Ort und Stelle zu versickern oder zumindest zurückzuhalten[...].

Die 44. Änderung des FNP ist mit den Entwicklungszielen des ISEK 2030 vereinbar.

1.3.7 Lärmaktionsplan

Seit 2020 liegt auch der Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Erfurt vor. Hier werden Lärmminderungsmaßnahmen ausschließlich für Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr, bei denen definierte Auslösewerte überschritten werden, untersucht. Darüber hinaus werden ruhige bzw. relativ ruhige Gebiete ausgewiesen.

Beim Plangebiet handelt es sich nicht um ein `ruhiges Gebiet`, welches gegen weiteren Lärm zu schützen ist. Für den Straßenabschnitt der Hannoverschen Straße nördlich des Plangebiets werden konkrete Lärmminderungsmaßnahmen im Lärmaktionsplan formuliert. Die 44. Änderung des FNP steht den Entwicklungszielen des Lärmaktionsplan nicht entgegen.

1.3.8 Schutzgebiete

Weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß §§ 22 ff. BNatSchG i.V.m. §§ 13 ff. ThürNatG ausgewiesene Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG besonders geschützte Biotope (vgl. Geoportal Erfurt (Stand 02.12.2019); Biotoptypenkartierung/ Faunistische Untersuchung (Myotis 2019)).

Darüber hinaus befinden sich auch keine geschützten Landschaftsbestandteile oder -objekte gemäß § 29 BNatSchG oder § 14ThürNatG im Plangebiet.

Ebenso sind die Flächen des Plangebiets nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. dem Thüringer Wassergesetz (ThürWG).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter übersichtsartig im Plangebiet beschrieben. In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen herausgestellt, um daraus anschließend ggf. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1 Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	über die Entwicklung des Umweltzustands bei a. Prognose bei Durchführung der Planung b. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:	zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Im Plangebiet dominieren Ruderalfluren auf anthropogen veränderten Standorten (9392) mit teilweise offenen Rohbodenstandorten (8400). Die Ruderalflächen stellen Standorte dar, auf denen sich heterogene und vielfältige Tier- und Pflanzengemeinschaften ansiedeln können. Begleitet werden die Strukturen durch Baumreihen und Baumgruppen im Osten und entlang der Dubliner Straße, die das Plangebiet durchkreuzt. Im Zentrum befindet sich eine Tankstellenfläche.</p> <p>Der Baumbestand im Plangebiet ist wertgebend. Der überwiegende Teil der Straßen und Wege wird abschnittsweise durch Baumreihen über Intensivgrünland oder Baumgruppen flankiert. Die Baumreihen entlang</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p>Die FNP-Änderung sieht die Erweiterung der Sondergebietsfläche zwischen Nordhäuser Straße und Hannoversche Straße im Ortsteil Gispersleben vor. Mit der Neubekanntmachung des FNP im Jahr 2017 wurde die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit der 44. Änderung sollen die Flächen als Teil des Sondergebiets dargestellt werden. Damit ändert sich die Art der Nutzung im Plangebiet jedenfalls mit umweltrelevanten Folgewirkungen nicht wesentlich.</p>	<p>Aufgrund der geplanten FNP-Änderung ergibt sich kein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen auf FNP-Ebene.</p> <p>Im nachgeordneten Verfahren zu regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bereits während der Bau- und Anlagenphase (Bauzeitenregelungen bei Gehölzrodungen, Abriss von Gebäuden, Schaffung

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>der Dubliner Straße haben einen erhöhten naturschutzfachlichen Wert. Es handelt sich überwiegend um einen geschützten Baumbestand nach der Baumschutzsatzung Erfurt.</p> <p>Die Untersuchung von Brutvögeln ergab ein mittleres bis hohes Artenspektrum. Entsprechend der teils bereits weiter fortgeschrittenen Gehölzsukzession in Teilbereichen des Plangebiets dominieren die gehölzbewohnenden Arten. Die im Plangebiet festgestellten Vogelarten kommen flächendeckend im Erfurter Stadtraum vor und weisen stabile Bestände auf.</p> <p>Über eine Lebensraumeignung verfügen die Ruderalfluren darüber hinaus vor allem für ubiquitäre, ungefährdete und euryöke Tierarten. Eine starke Bindung dieser Tierarten an einzelne Biotope im Plangebiet besteht dabei nicht.</p> <p>Somit haben die Bäume sowie die Ruderalfluren eine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Die Biotope weisen eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf.</p>	<p>Mit und ohne die 44. Änderung des FNP, wird eine bauliche Inanspruchnahme bestehender wertgebender Biotopstrukturen und Bäume im FNP vorbereitet. Auch werden Lebensräume, vorrangig ubiquitärer Arten überprägt werden. Auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplanverfahren GIS727 kann festgestellt werden, dass Betroffenheiten europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten i.S. der Verbote des § 44 BNatSchG fachgutachterlich unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Die biologische Vielfalt der Flächen im Plangebiet nimmt zum Bestand ab, ändert sich jedoch nicht zur bestehenden Ausweisung im FNP.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Durch das geltende Planungsrecht ändert sich die Situation im Plangebiet nicht, da bereits heute die Erweiterungsflächen als Gewerbeflächen ausgewiesen sind.</p>	<p>von Ersatzquartieren etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Vegetationsflächen - Baumneupflanzungen - Baumerhalt
Boden / Fläche (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Thüringer Beckens. Keuperschichten (Gipskeuper) werden im Geltungsbereich durch weichselzeitlichen Löß und Lößlehme überdeckt. Die vorherrschenden Bodentypen sind Tschernoseme und Pararendzina aus Löss.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p>Die Art der Nutzung auf den Flächen ändert sich mit Umsetzung der Planung nicht wesentlich zur aktuellen FNP-Ausweisung. Da das Plangebiet bereits vollständig als gewerbliche</p>	<p>Aufgrund der geplanten FNP-Änderung ergibt sich kein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen auf FNP-Ebene.</p> <p>Im nachgeordneten Verfahren zu</p>

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>Im Plangebiet gibt es offene zusammenhängende Grünflächen. Hier sind die Bodenfunktionen zum größten Teil erhalten, obwohl es sich ebenfalls um anthropogen beeinflusste Standorte handelt und damit um naturferne Böden. Die Löß- und Lehmlößböden weisen auf eine reduzierte Filter- und Pufferkapazität hin, weisen aber eine gute Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt auf und bilden für eine Vielzahl an Pflanzen und Tieren Vegetationsstrukturen aus.</p> <p>Trotz eines guten Schutzes des Grundwassers durch die vorherrschenden Bodenbedingungen, ist eine erhöhte Nitratbelastung des Grundwassers nachgewiesen worden. Diese ergibt sich durch Nitratauswaschung aus der Keuperschicht.</p> <p>Im Plangebiet handelt es sich um zwei zusammenhängende Freiflächen, die durch die Dubliner Straße getrennt werden. Die anthropogene Vorprägung ist durch die Straßenverbindungen hoch.</p> <p>Die Böden weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf.</p>	<p>Baufläche ausgewiesen ist, ist bereits heute mit einer weitreichenden Überprägung des Bodens zu rechnen. Zusätzliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind mit der Neuausweisung nicht zu erwarten.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung Zur aktuellen FNP-Ausweisung ändert sich die Situation nicht.</p>	<p>regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschonende Maßnahmen während der Bauphase - Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß - Erhalt/ Schaffung von Vegetationsflächen
Wasser (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p><u>Oberflächengewässer</u> Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer vorhanden.</p>	
<p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet zählt zum hydrologischen Teilraum</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung Die Art der Nutzung ändert sich mit der 44.</p>	

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>Keuper der Thüringer Senke`. Die Grundwasserbeschaffenheit im mittleren Keuper ist als ungünstig einzustufen, da das Grundwasser dort stark verhärtet und meist versalzen ist.</p> <p>Die Durchlässigkeit der Gesteine ist gering, dadurch ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung günstig. Der Wasserhaushalt im Plangebiet entspricht weitgehend den natürlichen Verhältnissen.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Überschwemmungsgebiets.</p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Funktionen für das Schutzgut Wasser ist aufgrund der natürlichen Gegebenheiten herabgesetzt.</p>	<p>FNP-Änderung mit umweltrelevanten Bezug auf den Flächen nicht wesentlich. Die Flächen sind bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Damit ist mit der aktuellen FNP-Ausweisung die natürliche Regulierung des Wasserhaushalts bereits reduziert.</p> <p>Darüber hinaus ist das Grundwasser durch die natürlichen Gegebenheiten im mittleren Keuper durch Nitratauslaugungen bereits vorgeprägt.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung Mit der bestehenden Ausweisung des Plangebiets als Gewerbegebiet entspricht die Situation in etwa der Plansituation.</p>	
Klima/ Luft (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) [Klimawandel]		
<p>Erfurt befindet sich in der gemäßigten Klimazone Mitteleuropas mit Jahresmitteltemperaturen zwischen 8 und 10 C. Durch die Tallage der Stadt quer zur Hauptwindrichtung sind die natürlichen Belüftungsverhältnisse eingeschränkt (erfurt.de/ TLUG-Jena).</p> <p>Das ländlich geprägte Umfeld im Westen wirkt durch intensiven Luftaustausch mit dem Plangebiet entlastend auf dessen Lufthygiene. Im Osten des Plangebiets schließen sich durch Bebauung gekennzeichnete Flächen an, die erhöhte Temperaturen, geringer Luftfeuchte und eine eingeschränkte Verdunstung aufweisen.</p> <p>Das Plangebiet leistet einen Beitrag zur Evapotranspi-</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung Durch Neuversiegelungen in der vorgesehenen Sondergebietsfläche kann es, aufgrund verminderter Evapotranspiration zu erhöhter Wärmebelastung kommen. Klimatisch entlastende Flächen sind jedoch mit derzeitiger FNP-Ausweisung bereits überplant und damit für eine spätere bauliche Inanspruchnahme vorbereitet. Gemäß dem Verkehrsgutachten von „Hoffmann Leichter Ingenieursgesellschaft“ (2021) zum Bebauungsplanverfahren GIS727 ist lediglich eine geringfügige Verkehrszunahme im Sondergebiet auf Grundlage der Bestandssi-</p>	<p>Aufgrund der geplanten FNP-Änderung ergibt sich kein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen auf FNP-Ebene.</p> <p>Im nachgeordneten Verfahren zu regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt/ Schaffung von Vegetationsstrukturen - Baumerhalt - Baumneupflanzungen

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>ration und wird als Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft (Masterplan „Grün“ 2015), hat jedoch auf Grund der geringen Flächengröße nur eine geringe Bedeutung. Die Freiräume des Plangebiets sorgen jedoch als Leitbahnen dafür, dass die im Westen auf den Ackerflächen entstehende Kaltluft, in die östlich gelegenen bebauten Gebiete transportiert wird und ein Luftaustausch stattfinden kann.</p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen Hinzu kommt der Liefer- und Kundenverkehr im bestehenden Sondergebiet. Das Plangebiet ist demnach flächendeckend mit Luftschadstoffen vorbelastet.</p> <p>Im Zuge des Klimawandels kann es zu längeren Hitze- und Trockenperioden sowie vermehrtem Auftreten von Extremwetterereignissen kommen. Auf Flächen mit hohem Versiegelungsgrad kommt es zu erhöhter Wärmespeicherung und -entwicklung.</p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen kann für das Schutzgut damit als mittel eingeschätzt werden.</p>	<p>tuation zu erwarten. Mit derzeitiger FNP-Ausweisung als Gewerbefläche ist das Gebiet bereits beplant, Somit entspricht die Situation mit der 44. Änderung der aktuellen FNP-Ausweisung bzgl. Verkehr und daraus folgenden Emissionen.</p> <p>Mit der 44. FNP Änderung kommt es zu keinen zusätzlichen Anfälligkeiten des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Mit der 44. Änderung des FNP ändert sich die Situation zur aktuellen FNP-Ausweisung nicht.</p>	
Landschaftsbild (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Das Plangebiet liegt nordwestlich am Stadtrand von Erfurt östlich anschließend an ein Wohngebiet, nördlich an ein bestehendes Sondergebiet und nach Westen am Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen. Die Landschaft und der Naturraum sind kaum noch wahrnehmbar. Die Grünflächen des Plangebiets werden</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p>Das Landschaftsbild weist bereits im Bestand keine besonders schutzwürdigen Merkmale auf. Mit aktueller FNP-Ausweisung als gewerbliche Baufläche hat das Plangebiet bereits keine be-</p>	<p>Aufgrund der geplanten FNP-Änderung ergibt sich kein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen auf FNP-Ebene.</p> <p>Im nachgeordneten Verfahren zu</p>

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>durch die Dubliner Straße und Tankstelle zerschnitten.</p> <p>Eine großräumige visuelle Störung für die umgebene Landschaft stellt der Thüringenpark selbst dar. Die Sichtbeziehungen zur offenen Landschaft sind durch das Gewerbegebiet unterbrochen.</p> <p>Für eine Erholungsnutzung ist die Fläche aufgrund der Insellage und der hohen Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen nicht geeignet.</p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderung ist gering, da die Vorbelastung der Fläche durch die menschliche Nutzung bereits hoch ist.</p>	<p>sondere Bedeutung für das Schutzgut.</p> <p>Wertvolle Aufenthaltsorte für den Menschen werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Mit der 44. Änderung des FNP ändert sich die Situation für das Schutzgut Landschaftsbild nicht zum Bestand bzw. zur aktuellen FNP-Ausweisung.</p>	<p>regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt/ Schaffung von Vegetationsstrukturen
Wirkungsgefüge (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Das Wirkungsgefüge im Geltungsbereich wird charakterisiert durch die vorhandene gewerbliche Nutzung im Umfeld und dem damit einhergehenden hohen Versiegelungsgrad. Bei den vorherrschenden Grünflächen handelt es sich um Brachflächen, die ebenfalls durch eine starke menschliche Nutzung vorgeprägt sind. Aufgrund allgemein guter Bodenbedingungen auf den Freiflächen und den dort weiterhin ablaufenden natürlichen Versickerungsprozessen konnten sich mehrjährige Ruderalfluren entwickelt, die vielfältige Strukturen entwickelt haben. Die Lage der Brachflächen, umgeben von drei Hauptverkehrsstraßen, bedingen eine eher geringe faunistische Artenvielfalt. Aufgrund der Lage und Ausprägung wird das Gebiet ebenfalls nicht als Erholungsstätte genutzt und besitzt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p>Mit der 44. Änderung wird das Wirkungsgefüge im Hinblick auf die aktuelle FNP-Ausweisung nicht verändert.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Das Wirkungsgefüge ohne Umsetzung der Planung würde der Plansituation entsprechen.</p>	

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
Darüber hinaus hat das Gebiet keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum.		
Natura 2000-Gebiete (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)		
<p>Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 - 30 des BNatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 12 – 15 des ThNatG (Thüringer Naturschutzgesetz) ausgewiesenen Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes..</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.</p>	Im Geltungsbereich befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete.	
Mensch, menschliche Gesundheit/ Bevölkerung (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)		
<p>Das Plangebiet ist kein dauerhafter Aufenthaltsort für den Menschen, sondern wird lediglich temporär besucht. Den bedeutendsten Emittenten für Luftschadstoffe im Umfeld des Plangebiets stellt der Verkehr dar. Dieser bedingt eine lufthygienische Vorbelastung im nahegelegenen Wohngebiet, östlich des Plangebiets. Die bodennahen Luftaustauschprozesse sind im Plangebiet selbst aufgrund der Freiflächen günstig einzustufen.</p> <p>Lärmemissionen entstehen ebenfalls vorrangig durch die Verkehrsdichte im Umfeld. Da das Plangebiet darüber hinaus nicht über lärmsensible Nutzungen verfügt, fällt die tatsächliche Lärmbeeinträchtigung für den Menschen im Plangebiet insgesamt gering aus.</p> <p>Weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umfeld existieren Nutzungen, die im besonderen Maße über</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p>Mit der 44. Änderung des FNP ist gegenüber dem Bestand und der aktuellen FNP-Ausweisung nur mit einer geringfügig steigenden Frequentierung des Plangebiets und mit keiner zusätzlichen Steigerung der Lärmimmissionen zu rechnen, die die menschliche Gesundheit gefährden könnte. Das schalltechnische Gutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft (2021) bestätigt die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte nach den rechtlichen Vorgaben auf die umliegende Wohnbebauung.</p> <p>Darüber hinaus ist ebenfalls kein Anstieg der Luftschadstoffimmissionen zu erwarten bzw. es gibt keine Hinweise darauf, dass eine nega-</p>	

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>die zu erwartende Hintergrundbelastung hinausgehende Erschütterungen oder Geruchsbelästigungen verursachen.</p> <p>Im Plangebiet fehlen Flächen, die über eine geeignete Erholungsnutzung verfügen und sie leistet somit keinen Beitrag zur Freiflächenversorgung des Umfelds.</p> <p>Durch die Nutzungssituation ist das Plangebiet weitgehend unempfindlich gegenüber Veränderungen der akustischen und lufthygienischen Belastungssituation. Auch verfügt das Plangebiet über keine Erholungs- oder Versorgungsfunktion für das Umfeld mit Grünflächen.</p>	<p>tive Beeinflussung für die menschliche Gesundheit besteht.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung Der Einfluss auf die menschliche Gesundheit mit Umsetzung der Planung und dem Ist-Zustand ändert sich zur aktuellen FNP-Ausweisung nicht. Da das Plangebiet weder zur Erholungsnutzung geeignet ist, noch zum dauerhaften Aufenthalt dient, ist die Relevanz gering.</p>	
Kultur und Sachgüter (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
<p>Im Plangebiet gibt es keine Baudenkmäler oder weitere Garten-, Kultur-, Flächen-, oder Naturdenkmäler.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Die geplanten Erdarbeiten auf bisher nicht bebauten Flächen müssen mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hinsichtlich ggf. notwendiger archäologischer Untersuchungen abgestimmt werden.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung Im Gebiet sind keine schützenswerten Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Archäologische Siedlungsreste aus der Steinzeit/vorrömische Eisenzeit könnten beschädigt werden.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung Mögliche archäologische Siedlungsreste sind auch aufgrund der bestehenden Ausweisung im FNP gefährdet.</p>	<p>Aufgrund der geplanten FNP-Änderung ergibt sich kein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen auf FNP-Ebene.</p> <p>Im nachgeordneten Verfahren zu regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über notwendige archäologische Untersuchungen.
<p>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)</p>		
<p>Über die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum aktuellen Kenntnisstand keine belastbare Aussage getroffen werden. Gemäß dem</p>		

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) gilt jedoch der allgemeine Grundsatz der Abfallbewirtschaftung.</p> <p>Ebenso kann zum derzeitigen Planungsstand keine belastbare Aussage zum anfallenden Energieverbrauch getroffen werden.</p>		
<p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)</p>		
<p>Die Vorgaben des Landschaftsplanes von 1997 und des Rahmenkonzepts „Masterplan Grün“ (2015) werden in der vorliegenden Planung beachtet, siehe Kapitel 1.5.2.</p>		
<p>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)</p>		
<p>Der Geltungsbereich unterliegt einer Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege.</p> <p>Der vorhandene Gehölzbestand ist als klimatisch hochwertiger Bestand, auch hinsichtlich der Luftqualität zu betrachten.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung Mit 44. Änderung entspricht die Situation der derzeitigen Ausweisung. Somit sind keine Verschlechterungen der Luftqualität ableitbar.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung Die Luftschadstoffbelastung im Bestand ist bereits erhöht und unterscheidet sich nicht wesentlich zum Zustand mit Umsetzung der Planung.</p>	<p>Aufgrund der geplanten FNP-Änderung ergibt sich kein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen auf FNP-Ebene.</p> <p>Im nachgeordneten Verfahren zu regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt/ Schaffung neuer Vegetationsstrukturen
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)</p>		
<p>Die Auswirkungen der Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter auf andere Schutzgüter ist bei den einzelnen Kapiteln bereits beschrieben worden.</p>	<p>Die beschriebenen Wechselwirkungen erfolgen auf einer bereits ausgewiesenen gewerblich Baufläche. Diesbezüglich sind Wechselwirkungen, die über die derzeitige Ausweisung hinaus gehen, nicht zu erwarten. .</p>	
<p>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</p>		

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen
<p>Weitere Projekte oder Pläne, die im Zusammenwirken mit dem hier beschriebenen Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können, sind nicht bekannt.</p>		
<p>Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen und Katastrophen</p>		
<p>Anlagen, die der Störfallverordnung (12.BImSchV) unterliegen, befinden sich in 5 km Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind durch diese Anlagen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Bereich der FNP-Änderung Nr. 44 zu erwarten. Eine Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan möglichen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Die von der im Planungsgebiet gelegenen Tankstelle ausgehende Risiken und somit nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a-d und i BauGB können durch die zu beachtenden geltenden Vorschriften und Regelwerke, unter anderem der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, vermieden werden.</p>		

2.2 Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

1.2.1. Zusammenfassende Wertung der Eingriffssituation und der sich ergebenden Kompensationserfordernisse

Die Eingriffssituation ändert sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bisherigen FNP-Ausweisung nicht. Das Plangebiet ist hier bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und ist durch den damit in Verbindung stehenden hohen Versiegelungsanteil bereits als Baugebiet vorbereitet. Dies äußert sich insbesondere in den damit verbundenen Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie des Wasserhaushaltes. Naturnahe Vegetationsstrukturen sind zwar im Bestand ausgeprägt, werden jedoch mit der bestehenden Ausweisung des FNP Erfurt aus dem Jahr 2017 bereits als gewerbliche Baufläche überplant. Damit ändert sich das mögliche bauliche Nutzungsmaß nicht.

Nach § 18 Absatz 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für den Fall, dass Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Mit der Änderung der Flächennutzungsplandarstellung sind keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft verbunden. Die Eingriffsbewertung durch das geplante Vorhaben selbst erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und wird im Rahmen des B-Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans GIS 727 vollumfänglich dargestellt.

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans GIS 727, die zu einer FNP-Änderung führt, ist es, den Thüringenpark Erfurt im Bestand zu sichern und eine verträgliche, städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung zu gewährleisten. Die Erweiterung eines bestehenden Einkaufszentrums stellt ein sinnvolles Entwicklungskonzept dar, daher erübrigt sich die Suche nach Standortalternativen. Im Planungsprozess wurden verschiedene städtebauliche Planungsalternativen geprüft. Hinsichtlich des Anschlusses an bestehende Gebäudekomplexe und in Anlehnung an die bestmögliche Ausnutzung der bestehenden Verkehrswege und Stellplätze unter Berücksichtigung der natürlichen Voraussetzungen ist mit der Planung die bestmögliche Alternative gewählt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten gibt es dementsprechend nicht.

4 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Eine artenschutzrechtliche Beurteilung wurde im Rahmen der Erstellung eines gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) vorgenommen und ist Bestandteil der Anlage zum Umweltbericht des Bebauungsplans GIS 727. Abschließend kann festgestellt werden, dass Betroffenheiten europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten i.S. der Verbote des § 44 BNatSchG fachgutachterlich unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

5 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als maßgebliche Informationsquelle zur Bewertung des Zustandes der Umwelt im Bestand insbesondere bezüglich ihrer abiotischen Bestandteile dienen die Angaben aus den Kartendiensten des Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) und des Geoportals Thüringens (Geoproxy des GDI Thüringen). Ebenfalls in die Untersuchungen eingeflossen sind die Angaben des Landschaftsplans (1997) und des Rahmenkonzeptes „Masterplan Grün“ (2015).

Maßgeblich für die Einschätzung möglicher planungsbedingter Umweltauswirkungen war der Vergleich der geplanten Darstellung als SO Handel mit der bisherigen Darstellung des Plangebiets als gewerbliche Baufläche. Zusätzlich fanden folgende Gutachten Beachtung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan GIS 727 erstellt wurden: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (FJP, 2022), Verkehrsgutachten (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft (2021 und Schalltechnische Untersuchung (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, 2021).

6 Hinweise zur Durchführung bei der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu beschreiben (Nr. 3b Anlage 1 zum BauGB). Auf FNP-Ebene sind keine Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen.

7 Zusammenfassung

Auf dem ca. 11,6 ha großen Gelände zwischen Nordhäuser Straße, Lissabonner Straße und Hannoverscher Straße im Stadtteil Gispersleben soll das bestehende Einkaufszentrum des Thüringenparks Erfurt erweitert werden. Der Anlass zur Änderung des FNP der Stadt Erfurt ergibt sich aus der Aufstellung des Bebauungsplans GIS 727 „Erweiterung Thüringenpark Erfurt“.

Aufgrund der intensiven und bereits langanhaltenden menschlichen Nutzung unterliegt das Plangebiet bereits im Bestand Vorbelastungen für die Schutzgüter.

Bereits bisher ist das Plangebiet im aktuellen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Entsprechend ergeben sich aus der Umwidmung der Flächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ keine Auswirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

8 Quellenverzeichnis

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S.3634)
- BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- FJP (2022): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan GIS727 – „Erweiterung des Thüringenparks Erfurt“.
- HOFFMANN-LEICHTER INGENIEURSGESELLSCHAFT (20.01.2021): Verkehrsgutachten für die geplante Erweiterung des Thüringen-Parks in Erfurt.
- IBAS INGENIEURSGESELLSCHAFT MBH (21.01.2021): Bebauungsplan GIS727 „Einkaufszentrum Thüringenpark“ der Stadt Erfurt – Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung.
- REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELTHÜRINGEN [HRSG.] (1999): Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen. Ministerium für Wirtschaft und Infrastruktur Freistaat Thüringen, Erfurt
- REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELTHÜRINGEN [HRSG.] (2011): Regionalplan Mittelthüringen. Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Erfurt
- STADTENTWICKLUNGSAMT ERFURT [HRSG.] (2005): Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt – Erläuterungsbericht. Dezernat Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung, überarbeitet 2006, Erfurt
- STADTVERWALTUNG ERFURT [HRSG.] (2015): Landschaftsplan Erfurt – Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ – Erläuterungsbericht. Redaktion: Umwelt- und Naturschutzamt, Erfurt
- STADTVERWALTUNG ERFURT [HRSG.] (2013): Lärmaktionsplan – Landeshauptstadt Erfurt Hauptverkehrsstraßen Stufe 2. Redaktion: Umwelt- und Naturschutzamt, Erfurt
- THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (TMLNU) [HRSG.] (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt
- THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (TMLNU) [HRSG.] (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell. Erfurt
- LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION: Geodateninfrastruktur Thüringen (GDI-Th) (www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control), (Stand: 23.09.2019)
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (TLUBN): (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>), (Stand: 23.09.2019)
- STADTVERWALTUNG ERFURT: Stadtklima (<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/oekoumwelt/stadtklima/130320.html>) (Stand:16.12.2019)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Die Genehmigung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgte mit Bescheid vom 08.02.2024 unter Aktenzeichen 5090-340-4621/3349-3-11466/2024.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6/2024 vom 27.03.2024 ist die 44. Änderung des FNP wirksam.

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

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

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

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

1.1 Umweltbelange

Alle Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind angepasst an die Betrachtungstiefe und den Aufgabenbereich eines FNP gemäß § 5 Abs. 1 BauGB im Umweltbericht ausführlich beschrieben. Der Umweltbericht zur 44. Änderung des FNP vergleicht für den Änderungsbereich schutzgutbezogen die Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP:

- gewerbliche Bauflächen

mit der zukünftigen Zielstellung des FNP:

- Sonstiges Sondergebiet "Handel"

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte durch die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgten Stellungnahmen. Darüber hinaus waren umweltrelevante Informationen aus dem im Parallelverfahren durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren GIS 727 „Einkaufszentrum Thüringen-Park“ vorhanden. Hierzu gehören neben dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS 727 folgende Fachgutachten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Verkehrsgutachten
- Schalltechnische Untersuchung

Bestand

Die im Geltungsbereich der FNP-Änderung gelegenen Freiflächen, die für die Erweiterung des Einkaufszentrums Thüringen-Park bzw. dessen Parkplatz vorgesehen sind, werden von

Spontanvegetation im kurzen Wechsel mit spärlich bewachsenen Bereichen geprägt und besitzen daher ruderalen Charakter. Aufgrund der intensiven und bereits langanhaltenden menschlichen Nutzung unterliegt das Plangebiet bereits im Bestand Vorbelastungen für die Schutzgüter.

Schutzgüter (vgl. Pkt.2.1 des Umweltberichtes zur FNP-Änderung Nr. 44)

Mit und ohne die 44. Änderung des FNP werden eine bauliche Inanspruchnahme von Biotopstrukturen und wertgebenden Bäumen sowie eine Neuversiegelung vorbereitet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich waren auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und zu regeln.

Schutzgut Fauna / Flora / Biologische Vielfalt – Im Plangebiet dominieren Ruderalfluren auf anthropogen veränderten Standorten mit Baumreihen und Baumgruppen. Die Baumreihen entlang der Dubliner Straße haben einen erhöhten naturschutzfachlichen Wert. Bereits bisher ist das Plangebiet im aktuellen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Entsprechend ergeben sich aus der Umwidmung der Flächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ keine Auswirkungen für den Naturhaushalt.

Die Untersuchung von Brutvögeln ergab ein mittleres bis hohes Artenspektrum, es dominieren gehölbewohnende Arten. Die im Plangebiet festgestellten Vogelarten kommen flächendeckend im Erfurter Stadtraum vor und weisen stabile Bestände auf. Bei Berücksichtigung bestimmter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden / Fläche – Die Bodenfunktionen im Plangebiet sind zum größten Teil erhalten, obwohl es sich um anthropogen beeinflusste Standorte handelt und damit um naturferne Böden. Trotz eines guten Schutzes des Grundwassers durch die vorherrschenden Bodenbedingungen, ist eine erhöhte Nitratbelastung des Grundwassers nachgewiesen worden. Die Böden weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf.

Da das Plangebiet bereits vollständig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, ist bereits bisher mit einer weitreichenden Überprägung des Bodens zu rechnen. Zusätzliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind mit der Neuausweisung nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser – Die Grundwasserbeschaffenheit ist aufgrund der natürlichen Verhältnisse als ungünstig einzustufen, die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist herabgesetzt. Bereits mit der bisherigen FNP-Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist die natürliche Regulierung des Wasserhaushalts reduziert, dies ändert sich mit der 44. FNP-Änderung nicht wesentlich. Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Schutzgut Klima / Luft – Das Plangebiet ist ein Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Bedeutung eingestuft. Es dient dem Luftaustausch zwischen den westlich gelegenen Ackerflächen und den östlichen Siedlungsflächen. Es ist wegen der angrenzenden Straßen durch Luftschadstoffe vorbelastet. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist mittel. Sowohl durch die bisherige FNP-Ausweisung als auch durch die 44. Änderung wird eine Neuversiegelung vorbereitet, durch die es zu erhöhter Wärmebelastung kommen kann. Durch die Verkehrszunahme kann es sowohl mit der bisherigen FNP-Ausweisung als auch nach

der 44. Änderung des FNP zu erhöhten Emissionen kommen. Es kommt zu keinen zusätzlichen Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Schutzgut Landschaftsbild – Das Landschaftsbild weist bereits im Bestand keine schutzwürdigen Merkmale auf. Mit der 44. Änderung des FNP ändert sich die Situation für das Schutzgut nicht.

Schutzgut Natura 2000-Gebiete - Im Änderungsbereich befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Bevölkerung – Das Plangebiet ist durch Lärm und Luftschadstoffe vorbelastet. Es leistet keinen Beitrag zur Freiflächenversorgung des Umfelds. Mit der 44. Änderung des FNP ist gegenüber dem Bestand und der bisherigen FNP-Ausweisung nur mit einer geringfügig steigenden Frequentierung des Plangebiets zu rechnen. Es ist keine negative Beeinflussung der menschlichen Gesundheit durch Lärm oder Luftschadstoffe zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter – Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Erdarbeiten müssen mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt werden.

Schutzgut Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge – Mit der 44. FNP-Änderung wird das Wirkungsgefüge im Hinblick auf die aktuelle FNP-Ausweisung nicht verändert.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser / Nutzung erneuerbarer Energien - Gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) gilt der allgemeine Grundsatz der Abfallbewirtschaftung.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität - Mit 44. Änderung entspricht die Situation der derzeitigen Darstellung des FNP hinsichtlich der Auswirkungen auf die Luftqualität. Es sind keine Verschlechterungen ableitbar.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete - Weitere Projekte oder Pläne, die im Zusammenwirken mit dem hier beschriebenen Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können, sind nicht bekannt.

Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen und Katastrophen - Eine Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan möglichen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Die von der im Planungsgebiet gelegenen Tankstelle ausgehende Risiken und somit nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a-d und i BauGB können auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene durch die zu beachtenden geltenden Vorschriften und Regelwerke, unter anderem der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, vermieden werden.

1.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Seitens des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurden im Laufe des Verfahrens mehrere Stellungnahmen insbesondere zu folgenden Punkten vorgebracht:

- Bedenken, dass das Beeinträchtigungsverbot gemäß Grundsatz (G) 2.6.3 des Landesentwicklungsplans Thüringen 2025 (LEP) tangiert sei. Bedenken wegen des entgegenstehenden Integrationsgebots gemäß G 2.6.4. Negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsbereich seien auszuschließen.
- Hinweis, dass die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8a BauGB (Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und zur verbrauchernahen Versorgung) und das Gebot zur Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erfurt berührt sind. Anregung, nicht nur zu prüfen, was der Innenstadthandel kurz- bis mittelfristig noch verkraftet, sondern die Innenstadt zu stärken.
- Bedenken wegen der möglichen Beeinträchtigung der Innenstädte von Nachbarkommunen.
- Bedenken wegen der Autokundenorientierung des Einkaufszentrums, notwendige Auseinandersetzung mit dem Ziel der Vermeidung und Verringerung von Verkehr.
- Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB.
- Anregung zur formellen Verankerung der Vorgaben des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Flächennutzungsplan.
- Anregung zur Prüfung, inwieweit der Vertrag zwischen Stadt und der LEG zur Entwicklung der ICE-West-Flächen im Jahr 2014 und der Kaufvertrag zwischen der LEG und der Kriegergruppe, der unter die Bedingung einer Thüringenpark-Erweiterung gestellt wurde, in einem sachlichen Zusammenhang stehen.

Den Stellungnahmen wurde insoweit gefolgt, als das Verfahren zur FNP-Änderung auf das Regelverfahren gemäß § 2 BauGB umgestellt wurde. Ein möglicher Zusammenhang zwischen dem städtebaulichen Grundlagenvertrag zur Entwicklung der ICE-City und dem Kaufvertrag zwischen der LEG und der Kriegergruppe wurde näher geprüft, mit dem Ergebnis dass keine unzulässige vertragliche Bindung der Stadt Erfurt vorliegt. Im Übrigen wurde den Stellungnahmen nicht gefolgt, insbesondere unter Verweis auf die im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren GIS 727 erarbeitete Einzelhandels- und Verträglichkeitsuntersuchung. In dieser wurde – unter Abbildung eines Worst-Case-Szenarios – nachgewiesen, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Erfurt und in Nachbarkommunen vermieden werden können. In den Bebauungsplan wurden dazu Festsetzungen zu sortimentspezifischen Verkaufsobergrenzen aufgenommen. Die Planung ist demnach konform zum Beeinträchtigungsverbot gemäß G 2.6.3 LEP. Das Integrationsgebot unterliegt der Abwägung in der Bauleitplanung; aufgrund anderer überwiegender Belange wurde im Ergebnis der Abwägung an der FNP-Änderung festgehalten, insbesondere weil der Thüringenpark als wichtiger Baustein der Erfurter Einzelhandelslandschaft erhalten bleiben soll. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bedeutet nicht, dass sämtliche Einzelhandelsvorhaben außerhalb der Innenstadt zugunsten der Innenstadtentwicklung zurückgestellt werden müssen. Hinsichtlich des Ziels der Verkehrsvermeidung wurde in der Abwägung festgehalten, dass der Thüringenpark – anders als reine Autofahrerstandorte – unmittelbar an Wohnbebauung anschließt und auch im ÖPNV gut erreichbar ist und dass nicht mit relevanten Veränderungen der Verkehrsmittelwahl in Folge der Planung zu rechnen ist. Die angeregte Verankerung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im FNP betrifft sämtliche zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet und war daher nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens für Teilflächen im Bereich des Thüringenparks.

Die Städte Arnstadt und Gotha haben in ihren Stellungnahmen Bedenken wegen möglicher negativer Auswirkungen auf ihre jeweiligen Innenstädte durch Kaufkraftabflüsse hingewiesen. Den Stellungnahmen wurde nicht gefolgt. Die erstellte Einzelhandels- und Verträglichkeitsuntersuchung kam zum Ergebnis, dass nicht mit negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche von Arnstadt und Gotha zu rechnen ist und keine Einschränkungen ihrer Entwicklungspotenziale zu erwarten sind.

Weitere Behördenstellungnahmen betrafen überwiegend nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Die vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz angeregte Baugrunduntersuchung wurde durch den Bauherren außerhalb des FNP-Änderungsverfahrens in Auftrag gegeben; sie kam zum Ergebnis, dass eine Gründung des Gebäudes mittels Einzelfundamenten uneingeschränkt ausführbar ist.

Wesentliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Aus der Öffentlichkeit wurden insbesondere zu folgenden Punkten Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht:

- Bedenken wegen möglicher negativer Auswirkungen auf Einzelhandelsbetriebe in der Erfurter Innenstadt, in diesem Zusammenhang Kritik am Zuwachs der Verkaufsfläche im Bereich Textilien.
- Bedenken hinsichtlich der Qualität und Aktualität der Verträglichkeitsuntersuchung auf Basis von Bestandsdaten aus dem Jahr 2019 wurde kritisiert, insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie
- Bedenken wegen des entgegenstehenden Integrationsgebots gemäß G 2.6.4 LEP
- Bedenken wegen der entgegenstehenden Zielstellungen des Regionalen Einzelhandelskonzepts Mittelthüringen (REHK)
- Bedenken wegen des Widerspruchs zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt.

Den Anregungen und Bedenken wurde nicht gefolgt. Die Auswirkungsanalyse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens GIS 727 hat ergeben, dass mit einer Erweiterung um maximal 4.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erfurt zu erwarten sind. Die gutachterliche Bewertung hat auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Corona-Pandemie Bestand. Das Integrationsgebot unterliegt der Abwägung in der Bauleitplanung; diesbezüglich wurden Ausführungen in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen. Das REHK stellt keine zwingende regionalplanerische Vorgabe im Sinne eines Ziels der Raumordnung dar. Die vom REHK berührten Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt wurde die angestrebte Erweiterung des Thüringenparks bereits berücksichtigt.

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

Die FNP-Änderung Nr. 44 ist auf Grund der beabsichtigten Erweiterung des angrenzend bereits bestehenden Einkaufszentrums Thüringen-Park Erfurt und der hierfür erforderlichen Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze und weiterer, untergeordneter Nebenanlagen erforderlich. Eine Betrachtung von Alternativstandorten im Erfurter Stadtgebiet scheidet insofern aus, da sich das Planerfordernis aus dem Standort selbst ergibt.

Eine flächensparende vertikale Mehrfachnutzung für Stellplätze besteht bereits auf dem Dach des Einkaufszentrums Thüringenpark. Der angrenzend bereits vorhandene, ebenerdige Parkplatz ist u.a. durch langjährige Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen gekennzeichnet. Es ist nicht vorgesehen, den bestehenden Parkplatz durch eine Parkpalette oder ein Parkhaus neu zu überbauen. Die hier bestehenden Baumstandorte sollen erhalten bleiben.

Im Umfeld des Einkaufszentrums Thüringen-Park Erfurt würden einer alternativen Nutzung bisher unbebauter Flächen westlich der Hannoverschen Straße grundsätzliche funktionale und verkehrstechnische Gründe entgegenstehen (fehlende fußläufige Erreichbarkeit der Handelseinrichtung gegeben, trennende Verkehrswege, zu weiter Weg). Außerdem würde diese Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen dem Nachhaltigkeitsprinzip widersprechen. Es sollen bevorzugt die im vorliegenden Plangebiet verfügbaren unter- bzw. ungenutzte Siedlungsflächen zur Umsetzung der Planungsziele genutzt werden.

Das bisherige Entwicklungsziel einer gewerblichen Nutzung für das Plangebiet soll nicht weiter verfolgt werden, da die Fläche für die Erweiterung des angrenzenden Einkaufszentrums erforderlich ist. Im Übrigen stehen südlich des Plangebietes weiterhin unbebaute gewerbliche Bauflächenpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung noch zur Verfügung.