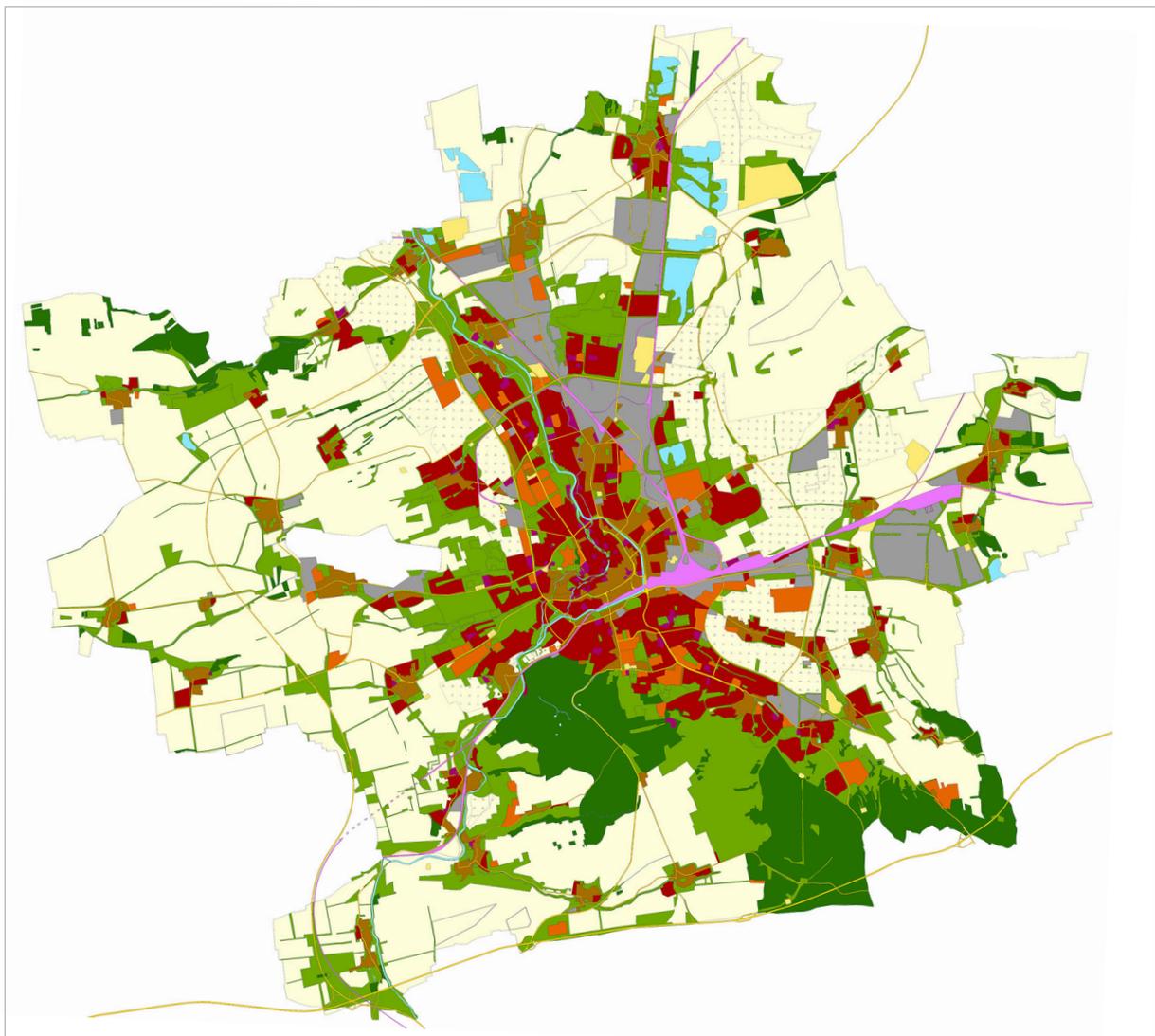


# Flächennutzungsplan

## Neubekanntmachung 2017



Dokumentation



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

**Datum:**  
24.03.2017

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass .....	1
2	Erfassungsbereich und Maßstab .....	1
3	Inhalte .....	2
3.1	Änderungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplanes .....	2
3.2	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.....	4
3.3	Redaktionelle Änderungen und Aktualisierungen.....	6
4	Flächenbilanz.....	6
5	Übersichtskarte .....	7



## 1 Anlass

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt seit dem 27.05.2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Im Zuge veränderter Rahmenbedingungen und Ziele der Stadtentwicklung und der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Landeshauptstadt Erfurt ist es erforderlich, für verschiedene Entwicklungen und Projekte den wirksamen FNP entsprechend planerischer Erfordernisse anzupassen.

Zwischenzeitlich wurden achtzehn Änderungen und acht Berichtigungen des FNP nach den Vorschriften des Baugesetzbuches wirksam. Hinzu kommen neue Planungen und Nutzungsregelungen auf anderen gesetzlichen Grundlagen, die in den FNP aufgenommen werden sollen. Aufgrund dieser vorliegenden wirksamen Änderungen und Berichtigungen des FNP im Stadtgebiet gestaltet sich eine eindeutige und übersichtliche Handhabung des Planwerks FNP zunehmend schwierig. Daher soll für eine zeichnerische Neufassung des FNP eine Neubekanntmachung gemäß § 6 Abs. 6 BauGB erfolgen. Das Ziel ist, alle Änderungen und Berichtigungen in einem Gesamtplan zu integrieren. So kann Planklarheit für Behörden und die Öffentlichkeit gewährleistet und der Plan aktuell gehalten werden. In diesem Zusammenhang wurden in der Planzeichnung des FNP die bisher wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen eingearbeitet und die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke hinsichtlich der naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Bindungen aktualisiert.

Die vorliegende Neubekanntmachung des FNP gem. § 6 Abs. 6 BauGB umfasst somit die Planzeichnung des wirksamen FNP und alle bis zum Stand der Erfassung vom 24.03.2017 wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen des FNP.

Die Neubekanntmachung des FNP gem. § 6 Abs. 6 BauGB hat dabei allein deklaratorische Wirkung und enthält keine neuen planerischen Aussagen. Es ist lediglich der Beschluss darüber, dass der FNP neu bekannt zu machen ist, erforderlich. Maßgeblich ist weiterhin der formell aufgestellte FNP mit allen Änderungen und Berichtigungen, die der Neubekanntmachung vorausgegangen sind. Die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen sind daher nicht anzuwenden.

## 2 Erfassungsbereich und Maßstab

Die Neubekanntmachung umfasst den gesamten wirksamen FNP innerhalb seines Geltungsbereiches und betrifft somit das gesamte Gemeindegebiet.

Die zeichnerische Neufassung im Rahmen der Neubekanntmachung erfolgt im Originalmaßstab von 1:10.000, welche als Planwerk auf sechs Blättern abgebildet ist. Darüber hinaus wurde zusätzlich eine Verkleinerung im Maßstab von 1:25.000 erstellt, welche als Planwerk auf einem Blatt abgebildet ist.

### 3 Inhalte

#### 3.1 Änderungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplanes

##### Änderungen des Flächennutzungsplanes

Eine Änderung oder Ergänzung des FNP gem. § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wird u. a. erforderlich, wenn sich die städtebaulichen Entwicklungsziele zur Art der Bodennutzung geändert haben und daraus resultierende Bebauungspläne nicht aus den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP entwickelbar sind.

Folgende Änderungen wurden bisher nach den Vorschriften des Baugesetzbuches wirksam:

Nr.	Bezeichnung der FNP-Änderung	Bisherige Darstellung	Geänderte Darstellung	wirksam seit
1	Bereich westlich der Mittelhäuser Straße	von Darstellung ausgenommen	Gewerbliche Baufläche	30.11.2007
2	Bereich Grenzweg	von Darstellung ausgenommen	Gewerbliche Baufläche	30.11.2007
3	Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“	Gemischte Baufläche, Flächen für den ruhenden Verkehr	Sondergebiet „Handel/ Nahversorgungszentrum“	10.02.2012
4	Bereich Häßlerstraße/ Am Herrenberg	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	12.09.2008
5	Bereich Tiefthal „Südlich der Straße Zur Eselshöhle“	von Darstellung ausgenommen	Wohnbaufläche	05.11.2010
6	Bereich Stotternheim „Westlich der Erfurter Landstraße“	Gemischte Baufläche, Fläche zur Sicherung von Bodenschätzen	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche mit Umgrenzung von Fläche mit Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Sonstige (über-) örtliche Hauptverkehrsstraße	30.03.2012
6.1	Bereich Stotternheim „Klinge“	Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche mit Umgrenzung von Fläche mit Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	30.03.2012
7	Bereich „Weimarische Straße/ Sorbenweg“	Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche	Sondergebiet „Handel nicht zentrenrelevant“, Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	09.03.2012
8	Bereich „Östlich der Johannesstraße“	Besonderes Wohngebiet	Gemischte Baufläche	14.01.2011

Nr.	Bezeichnung der FNP-Änderung	Bisherige Darstellung	Geänderte Darstellung	wirksam seit
9	Bereich Linderbach, Hochstedt „Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt“	Fläche für die Landwirtschaft, Bahnanlagen	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche mit Umgrenzung von Fläche mit Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	31.07.2015
10	Bereich Bindersleben „SO- Handel, Erfurt-Bindersleben“	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet „Handel“	23.11.2012
12	Bereich Hohenwinden „Schwerborner Straße“	Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“	Gewerbliche Baufläche	09.03.2012
16	Bereich Bindersleben „Südlich der Hersfelder Straße“	Gewerbliche Baufläche	Wohnbaufläche	12.12.2014
17	Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	Grünfläche, Gemischte Baufläche	Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“	08.11.2013
18	Bereich Bindersleben „Volkenroder Weg“	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche überlagert von Bedingte/ Befristete Nutzung: Sondergebiet „Photovoltaikanlage“	11.12.2015
19	Bereich „Kühnhäuser Straße“	Sondergebiet „Gartenbau“, Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche, Sondergebiet „Gartenbau“	23.01.2015
21	Bereich Löbervorstadt „Arnstädter Straße/ Werner-Seelenbinder-Straße“	Sondergebiet „Stadion/ Sportanlagen, Fläche für Gemeinbedarf mit Darstellung „Städtischer Veranstaltungsplatz“	Sondergebiet „Sportzentrum“, Sondergebiet „Multi-funktionsarena, Sondergebiet „Parken/ Sportanlagen“, Flächen für den ruhenden Verkehr“	03.10.2013
22	Bereich Mittelhausen „Nördlich BAB 71 - östlich August-Röbling-Straße“	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche	Sondergebiet „Handel“, Grünfläche	19.08.2016
24	Ergänzung der Darstellung im Bereich Andreasvorstadt „Borntalbogen“	Von Darstellung ausgenommen („Weiße Fläche“),	Wohnbaufläche, Flächen für Sport- und Spielanlagen, Flächen für die Landwirtschaft	26.02.2016

## Berichtigungen des Flächennutzungsplanes

§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es der Gemeinde, durch einen den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des FNP abzuweichen, ohne den FNP in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes muss hierbei gewahrt bleiben. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Folgende Berichtigungen wurden bisher wirksam:

Nr.	Bezeichnung der FNP-Be- richtung	bisherige Darstellung	angepasste Darstellung	wirksam seit
1	Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“	Sondergebiet „Nahversor- gungszentrum“	Wohnbaufläche	10.02.2012
2	Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT607 „Kleine Ackerhofsgasse“	Besonderes Wohngebiet	Gemischte Baufläche	24.05.2013
3	Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608 „Hornegasse“	Besonderes Wohngebiet, Wohnbaufläche	Grünfläche	05.08.2013
4	Bereich Linderbach, Bebauungsplan LIN641 „Azmannsdorfer Straße“	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	11.07.2014
5	Bereich Bischleben, Bebauungsplan BIS650 „Waldorfschule“	Gemischte Baufläche	Fläche für Gemeinbedarf mit Darstellung „Schulen und Bildungseinrichtun- gen“ und „Sozialen Zwe- cken dienende Gebäude und Einrichtungen“	27.03.2015
7	Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT624 „Neuerbe/ Meyfartstraße“	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	27.03.2015
9	Bereich Gispersleben, Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teich- mannshof-1. Änderung“	Sonstiges Sondergebiet „Sportanlagen“	Sonstiges Sondergebiet „Sportanlagen/ Handel“	11.09.2015
11	Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT617 „An den Graden“	Grünfläche	Gemischte Baufläche	18.03.2016

### 3.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Die Übernahme in den FNP bezweckt in erster Linie, einen Hinweis auf sonstige für das Plangebiet bestehenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen zu geben. Nachrichtliche Übernahmen sind eine Mitteilung aufgrund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften, das heißt außerhalb der Bauleitplanung, verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens. Vermerke beinhalten entsprechende Regelungen, die noch nicht abschließend festgelegt sind.

#### Naturschutzrecht

Gegenstand	Objekt, Bezeichnung	Stand
Flora - Fauna - Habitate- (FFH) Richtlinie (RL 92/43 EWG) der Eu-	neu: – FFH- Nr. 44, „Trockenrasen nordwestlich Erfurt“ (43,6 ha im Stadtge- biet von Erfurt)	1999

Gegenstand	Objekt, Bezeichnung	Stand
Europäische Union, Bestandteil Schutzgebietsnetz „Natura 2000“	– FFH- Nr. 56, „Steiger- Willroder Forst-Werningslebener Wald“ (1.630,8 ha im Stadtgebiet von Erfurt)	1999
	– FFH- Nr. 165, „Schwansee“ (16,2 ha im Stadtgebiet von Erfurt)	1999
	– FFH- Nr. 171, „Luisenhall“ (66,9 ha im Stadtgebiet von Erfurt)	1999
	– FFH- Nr. 205, „Molsdorfer Schlosspark“ (7,0 ha)	2004
Europäische Vogel- schutzgebiete (SPA), Bestandteil Schutzge- bietsnetz „Natura 2000“	neu: – SPA- Nr. 16, „Ackerhügelland westlich Erfurt mit Fahnerscher Höhe“	2007
	– SPA- Nr. 17, „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“	2007
	– SPA- Nr. 31, „Steiger- Willroder Forst- Werningslebener Wald“	2007
Geschützter Land- schaftsbestandteil (GLB)	neu: – Geschützter Landschaftsbestandteil „Geraue Gispersleben“ (35 ha)	2007
	– Geschützter Landschaftsbestandteil „Geraue Kühnhausen“ (36 ha)	2007
	– Geschützter Landschaftsbestandteil „Dreienbrunnen“ (6 ha)	2006
	– redaktionell angepasst: – Geschützter Landschaftsbestandteil „Roter Berg“	1997
	– Geschützter Landschaftsbestandteil „Am Entenpfuhl“	2006
Naturdenkmäler (ND)	neu: – Erdfall Heubacher See (Töttelstedt)	2004
	– Keuperaufschluss am westlichen Geraufer (Gispersleben)	2004
	– Erdfall im Erfurter Steiger	2004
	– „3 Quellen“ (Hochheim)	2004
	– Geologischer Aufschluss (Melchendorf)	2004
	– Cyriaksburg	1997
	– „Lösswand“ (Luisenpark)	1999
	– Geologischer Aufschluss (Drosselberg)	1999
	– Geologischer Aufschluss (Roter Berg)	1999
	aufgehoben: – Naturdenkmal „Dreienbrunnen“	2006

## Wasserrecht

Gegenstand	Objekt, Bezeichnung	Stand
Überschwemmungs- gebiete, rechtskräftig	neu: – Gera IIa, vom Wehr Nettelbeckufer bis zur Mündung in die Unstrut	2008
	– Gera III, von der Einmündung der Wipfra bis zur Einmündung der Apfelstädt	2008
Überschwemmungs- gebiete, vorläufig gesichert (Vermerk)	neu: – Linderbach, von Linderbach bis zur Einmündung in die Gramme	2013
	– Gera, zwischen der Mündung der Apfelstädt bis zum Wehr Nettelbeckufer	2013
	– Apfelstädt, von Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera	2014

### 3.3 Redaktionelle Änderungen und Aktualisierungen

#### Kartengrundlage

Als Kartengrundlage hinter der Planzeichnung des wirksamen FNP wird die DTK10 Digital Topografische Karte Erfurt vom Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation von 2016 verwendet.

#### Lagekorrekturen

Stadtgrenze:

Der Verlauf der Stadtgrenze wurde aus der aktuellen digitalen Stadtgrundkarte übernommen.

Verkehrsflächen:

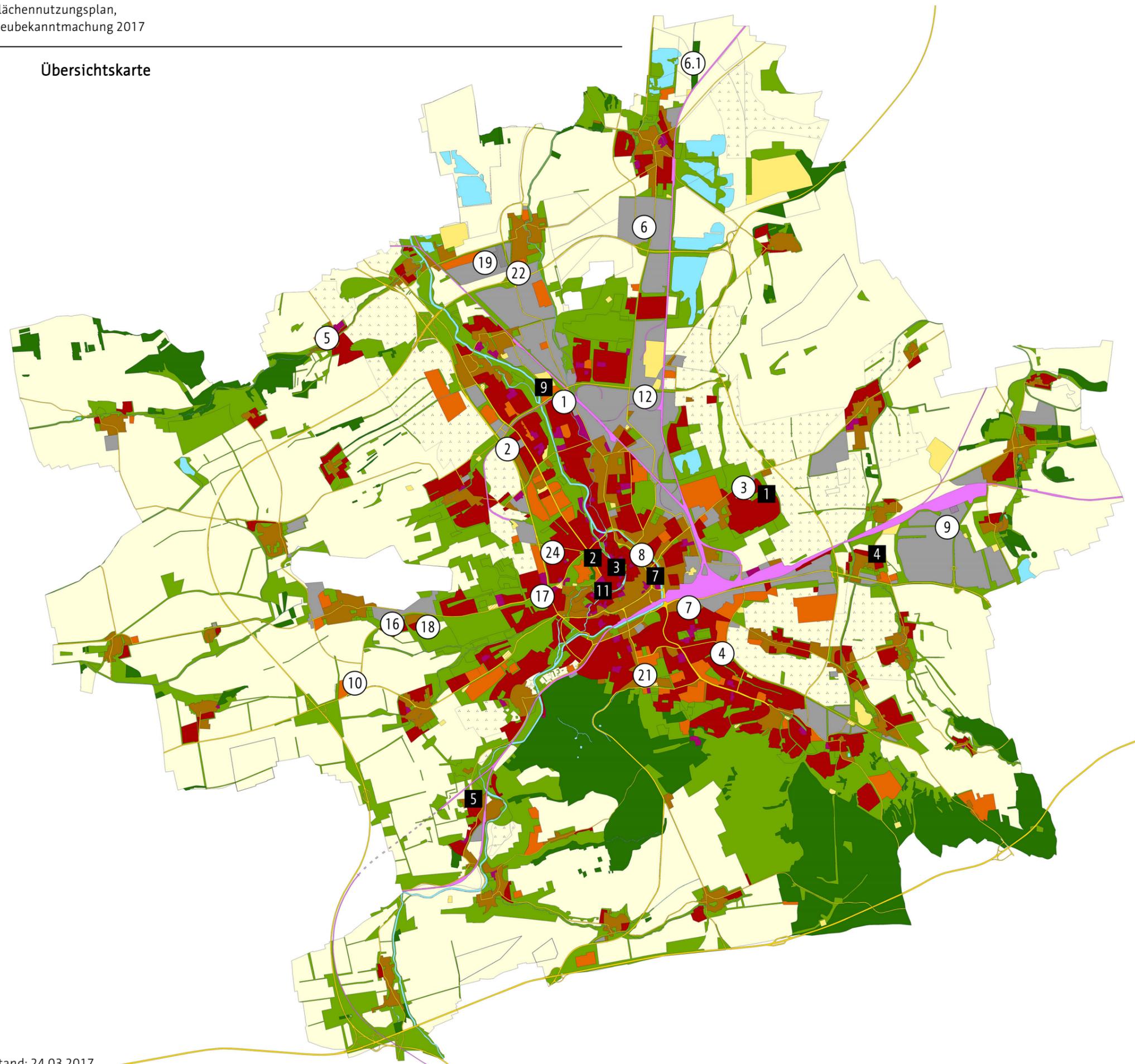
Der Verlauf der Autobahnen A4 und A71 sowie der ICE-Neubaustrecke VDE 8/ 8.1 wurde nach der aktuellen Kartengrundlage (s. o.) angepasst.

### 4 Flächenbilanz

Für den FNP ergibt sich unter Berücksichtigung der wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen die folgende Flächenbilanz:

Kategorie	Fläche	Anteil	Bezeichnung	Fläche	Anteil
Baugebietsfläche	4.790,5 ha	17,7%	Wohnbaufläche	1.864,8 ha	6,9%
			Gemischte Bauflächen	1.075,5 ha	4,0%
			Gewerbliche Bauflächen	1.303,7 ha	4,8%
			Sonstige Sondergebiete	479,5 ha	1,8%
			Sondergebiete der Erholung	66,9 ha	0,2%
Gemeinbedarf	129,4 ha	0,5%	Flächen für Gemeinbedarf	129,4 ha	0,5%
Versorgungsanlagen	207,6 ha	0,8%	Versorgungsanlagen	207,6 ha	0,8%
Verkehrsflächen	1.139,0 ha	4,2%	Straßenverkehr	595,6 ha	2,2%
			Bahnflächen	287,3 ha	1,1%
			Luftverkehr	256,1 ha	0,9%
Grün	4.474,6 ha	16,5 %	Grünflächen	4.474,6 ha	16,5%
Wasser	433,8 ha	1,6 %	Wasserflächen	433,8 ha	1,6%
Landwirtschaft und Wald	15.837,0 ha	58,5%	Flächen für Landwirtschaft	11.606,6 ha	42,9%
			Gartenbau	2.120,3 ha	7,8%
			Wald	2.110,1 ha	7,8%
Sonstige	39,1 ha	0,1%	„Weiße Fläche“	39,1 ha	0,1%
<b>Wirksamer FNP</b>			<b>Bodenfläche gesamt</b>	<b>27.051,0 ha</b>	<b>100,0%</b>

5 Übersichtskarte



- | Bezeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung     |  |
|--|--|
| 1  | Bereich westlich der Mittelhäuser Straße   |
| 2  | Bereich Grenzweg   |
| 3  | Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“  |
| 4  | Bereich Häblerstraße/ Am Herrenberg  |
| 5  | Bereich Tiefthal „Südlich der Straße Zur Esels-<br>höhle“  |
| 6  | Bereich Stotternheim „Westlich der Erfurter<br>Landstraße“   |
| 6.1  | Bereich Stotternheim „Klinge“  |
| 7  | Bereich „Weimarische Straße/ Sorbenweg“  |
| 8  | Bereich „Östlich der Johannesstraße“   |
| 9  | Bereich Linderbach, Hochstedt „Güterverkehrs-<br>zentrum (GVZ) Erfurt“   |
| 10   | Bereich Bindersleben „SO- Handel, Erfurt-<br>Bindersleben“   |
| 12   | Bereich Hohenwinden „Schwerborner Straße“  |
| 16   | Bereich Bindersleben „Südlich der Hersfelder<br>Straße“  |
| 17   | Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Land-<br>straße - westlich Heinrichstraße“                                       |
| 18   | Bereich Bindersleben „Volkenroder Weg“   |
| 19   | Bereich „Kühnhäuser Straße“  |
| 21   | Bereich Löbervorstadt „Arnstädter Straße/ Wer-<br>ner-Seelenbinder-Straße“   |
| 22   | Bereich Mittelhausen „Nördlich BAB 71 – öst-<br>lich August-Röbling-Straße“  |
| 24   | Ergänzung der Darstellung im Bereich Andreas-<br>vorstadt „Borntalbogen“   |
| Bezeichnung der Flächennutzungsplan-Berichtigung |  |
| 1  | Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“  |
| 2  | Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT607<br>„Kleine Ackerhofgasse“   |
| 3  | Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608<br>„Horngasse“  |
| 4  | Bereich Linderbach, Bebauungsplan LIN641<br>„Azmannsdorfer Straße“   |
| 5  | Bereich Bischleben, Bebauungsplan BIS650<br>„Waldorfschule“  |
| 7  | Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT624<br>„Neuerbe/ Meyfartstraße“   |
| 9  | Bereich Gispersleben, Bebauungsplan GIK160<br>„Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung<br>Teichmannshof – 1. Änderung“ |
| 11   | Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT617<br>„An den Graden“  |