

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34

Bereich Linderbach „Am Tonberg“



UMWELTBERICHT

Auftraggeber: TREC Trinavis Real Estate Consulting GmbH
Bamlerstr. 3c
45141 Essen

Auftragnehmer: ALKEWITZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Fischmarkt 5
99084 Erfurt

Datum 27.04.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	2
1.1	Kurzbeschreibung.....	2
1.2	Übergeordnete Ziele	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Bestandsaufnahme und Wirkungsprognose	7
2.1.1	Schutzgut: Flora/ Fauna /biologische Vielfalt (§ 1Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	7
2.1.2	Natura 2000-Gebiete (§ 1Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	8
2.1.3	Schutzgut Boden/ Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	8
2.1.4	Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	8
2.1.5	Schutzgut Klima/ Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	10
2.1.7	Schutzgut Mensch, Bevölkerung insgesamt und Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..	11
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	12
2.1.9	Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge der Schutzgütern (§ 1Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	12
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	14
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)	17
5	Ergänzende Angaben.....	37
5.1	Methodik/Quellenverzeichnis.....	37
5.2	Kumulation (Anlage 1 Nr. 1 b ff) BauGB).....	37
5.3	Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen (§1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	37
5.4	Angaben zu Emissionen, Abfällen, Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7e und f BauGB)	37
6	Monitoring	38
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	38

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Übersicht zur Lage des Plangebietes.....	2
Abbildung 2	Ursprüngliche Zielstellung des FNP 2006.....	3
Abbildung 3	Geplante Änderung des FNP	3
Abbildung 4	Wirkungsgefüge/Wechselwirkungen	13
Abbildung 5	Externe Maßnahmenfläche Bereich ehem. Steigerkaserne.....	14

1 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung

Anlass und gesetzliche Grundlage

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich Linderbach „Am Tonberg“ wird die Voraussetzung für die Entwicklung eines Sondergebietes mit nicht zentrenrelevanten Handel geschaffen. In diesem Zusammenhang wird eine Teilfläche der derzeit im FNP ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen „An der Henne“, „Am Tonberg“, sowie Teile einer angrenzenden Grünfläche ohne Zweckbestimmung, in eine Sondergebietsfläche des nicht zentrenrelevanten Handels umgewandelt. Derzeit wird die betrachtete Fläche agrarwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Änderung des FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren LIN587 „Am Tonberg“.

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 zum Entwurf der Änderung des FNP Bereich Linderbach „Am Tonberg“ bildet.

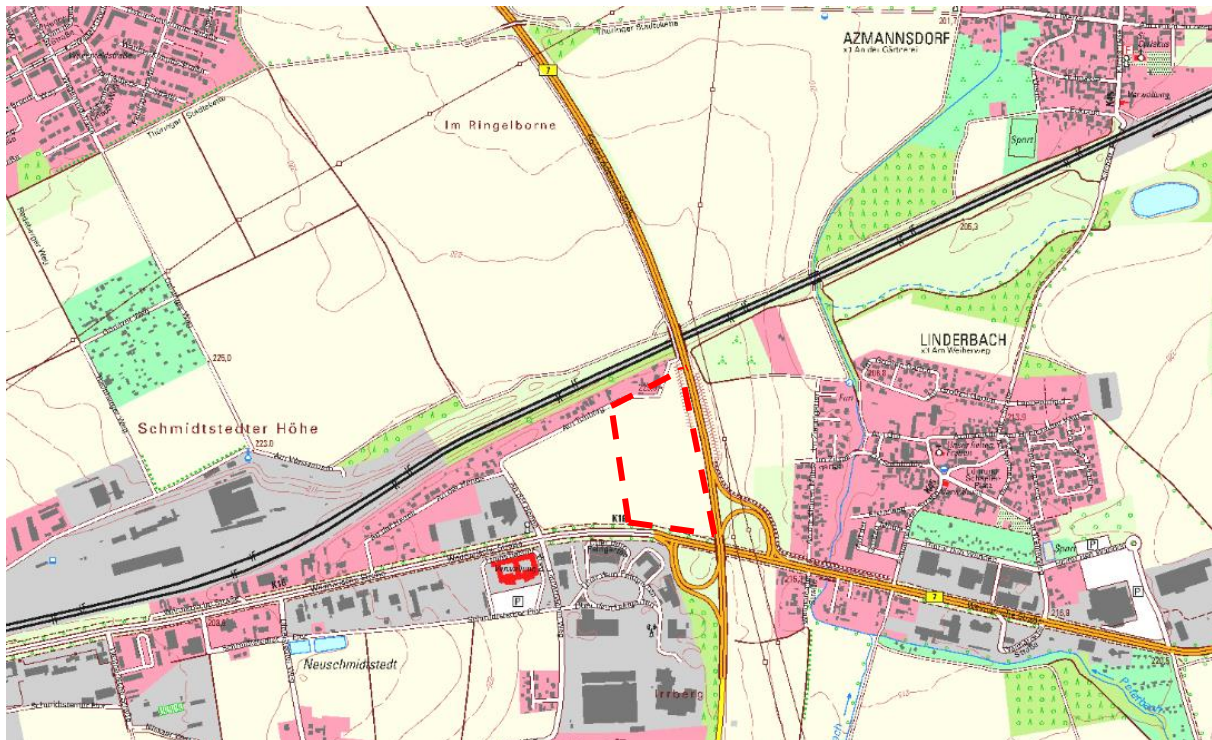


Abbildung 1 Übersicht zur Lage des Plangebietes

Quelle: geoproxy.geoportal-th.de abgerufen am 10.02.20 / 10:50

Lagebeschreibung

Der Planungsraum mit einer Fläche von ca. 7,7 ha befindet sich im Stadtteil Erfurt – Linderbach (Flur3). Das Gebiet wird durch die „Weimarische Str.“ im Süden, die Straße „Am Tonberg“ im Norden und die B7 „Konrad-Adenauer-Straße“ im Osten begrenzt. Im Westen schließt sich der im FNP als Gewerbefläche ausgewiesene, verbleibende Teil der derzeitigen Ackerfläche an. Das Gebiet wird derzeit als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Randbereich des Gebietes befinden sich vereinzelte Gehölze.

Art und Umfang der FNP Änderung

Der wirksame FNP sieht für den westlichen Teil des Planungsraumes eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche vor, während der östliche Teil, entlang der Konrad-Adenauer Straße, als Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen ist.



Abbildung 2 Ursprüngliche Zielstellung des FNP 2006

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Durch die angestrebte Änderung des FNP ergibt sich folgendes Nutzungsziel.



Abbildung 3 Geplante Änderung des FNP

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Dieses beinhaltet ein Baufeld für die Nutzung als nicht zentrenrelevantes Sondergebiet für Handel, sowie eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Planungsraum auf folgenden Flächen erweitert:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		34. Änderung	
	ca.		ca.	
Gewerbliche Bauflächen	4,3 ha	55,8 %	0 ha	0 %
Sonstiges Sondergebiet Handel- nicht zentrenrelevant	0 ha	0 %	6,9 ha	89,6 %
Grünflächen ohne Zweckbestimmung	3,4 ha	44,2 %	0,8 ha	10,4 %
Gesamtfläche der 34. Änderung	7,7 ha	100 %	7,7 ha	100 %

Der Planungsraum umfasst insgesamt eine Fläche von 7,7 Hektar, welche derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt wird. Durch die im Flächennutzungsplan vorbereitende dauerhafte Umwandlung der Grünflächen zu einer Sondergebietsfläche ist, Bezug nehmend zur BauNVO (§17), mit einer Erhöhung des potenziellen Versiegelungsanteiles um 2,6 ha zu rechnen. Die Kompensation kann nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen und wird demnach externe Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch nehmen.

1.2 Übergeordnete Ziele

Landesentwicklungsprogramm 2025 (2014)

Zielstellung:

Z 2.2.5

Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

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 (Beeinträchtigungsverbot).

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).

Berücksichtigung in der Änderung des FNP: Das zu entwickelnde Sondergebiet steht im räumlichen Zusammenhang mit weiteren Gewerbestandorten der Landeshauptstadt Erfurt.

Regionalplan Mittelthüringen (RPMT 2011)

Zielstellung:

G 2-3

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.

Berücksichtigung in der Änderung des FNP: Das zu entwickelnde Sondergebiet steht im räumlichen Zusammenhang mit weiteren Gewerbestandorten der Landeshauptstadt Erfurt.

Regionales Einzelhandelskonzept Mittelthüringen (REHK)

Zielstellung:

6.2.5 Weiterentwicklung einer (teil-)regional abgestimmten dezentralen Konzentration nicht zentrenrelevanter Sortimente

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment, insbesondere Baumärkte und Gartencenter sowie Möbelhäuser, weisen auf Grund großer Verkaufs- und Stellplatzflächen sowie der -vor allem bei Möbelhäusern festzustellenden- Tendenz zu immer größeren Betriebseinheiten einen hohen Flächenverbrauch auf. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gewerbliche Flächen nur in einem begrenzten Maße zur Verfügung stehen und den planungsrechtlich eigentlich vorgesehenen Nutzergruppen vorgehalten werden sollten.

9.2 Umgang mit nicht zentrenrelevantem Einzelhandel

Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist vorrangig an durch Einzelhandel etablierten, nicht integrierten Standorten zu verorten.

Berücksichtigung in der Änderung des FNP: Das zu entwickelnde Sondergebiet steht im räumlichen Zusammenhang mit weiteren Gewerbestandorten der Landeshauptstadt Erfurt.

Landschaftsplan (1997)

Zielstellung:

Erhalt und Entwicklung von Biotopverbundelementen, Fließgewässersystemen, Siedlungslebensräumen sowie des Altbaumbestandes. Für den unmittelbaren Planungsraum ist die Entwicklung eines durchgrünten Gewerbegebietes, der Erhalt der Ackerfläche und die Schaffung einer Grünstreife zwischen dem Gewerbegebiet „Tonberg“ und der Ostumfahrung dargestellt.

Berücksichtigung in der Änderung des FNP: Die geplante Grünstreife zwischen dem Sondergebiet und der Ostumfahrung ist im südlichen Teilbereich durch die Ausweisung einer Grünfläche gewährleistet. Über die Entwicklung der Grünstreife entlang der Ostumfahrung, sowie die Grünausstattung des Gebietes, ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu entscheiden.

Landschaftsplan, Masterplan Grün (2015)

Zielstellung:

- 4.1.1 Erhalt und Entwicklung der Fruchtbarkeit von Löss-, Keuper-, und Aueböden.
- 4.1.2 Grund- und Oberflächenwasser vor diffusen Nährstoffeinträgen und Gefährdungen schützen.
- 4.1.3 Klimatische Ausgleichsräume, sowie Be- und Entlüftungsbahnen freihalten und innerstädtische Ausgleichsflächen entwickeln.
- 4.2 tab.2 Die Gewerbe und Verkehrslandschaft ist durch Grünstrukturen in die Umgebung eingebunden. Grünverbindungen entlang der Achsen zu den Grünräumen führen durch die Gewerbe- und Verkehrslandschaften. Auf Teilen der ehemaligen Brachflächen, insbesondere im Übergangsbereich zur Wohnbebauung, wurden Grünflächen und Grünzüge entwickelt.

Berücksichtigung in der Änderung des FNP

Über die Grünausstattung des Gebietes ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu entscheiden.

Klimaanalyse (2016)

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einer Klimaschutzzone 2. Ordnung. Bauliche Entwicklungen sind unter Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Das Gebiet befindet sich außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich eine Luftleitbahn/Klimaschutzzone 1. Ordnung mit einer hohen Bedeutung für die Durchlüftung der Innenstadt.

Für das nachgeordnete Verfahren wird empfohlen, zwischen der Wohnbebauung am Tonberg und dem geplanten Gewerbe einen Grünbereich zwischen 40 und 50m Breite vorzusehen.

Berücksichtigung in der Änderung des FNP: Grundsätzlich stehen der Ausweisung des Sondergebietes keine klimatischen Ausschlusskriterien entgegen. Maßnahmen zur Sicherung der nördlich gelegenen Luftleitbahn werden auf die nachgeordnete Bebauungsplanebene verlagert.

Denkmalschutz

Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterschirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Abfallwirtschaftssatzung

- Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung
- gering halten des Anfalls von Abfällen
- ordnungsgemäße Entsorgung nicht vermeidbarer Abfälle mittels Einrichtung geeigneter Abfallbehälter-Standplätze oder Entsorgungsräume für die einzelnen Objekte

Berücksichtigung in der Änderung des FNP: Die Anforderungen der Abfallwirtschaftssatzung werden auf die Realisierungsphase verlagert.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet betrifft flächenmäßig keine gemäß §§23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgewiesenen Schutzgebiete, keine ergänzenden nach §15 des Thüringer Naturschutzgesetzes ausgewiesenen Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura- 2000-Netzes. Im Planungsraum befinden sich keinerlei Schutzgebiete nach Wasserrecht.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Wirkungsprognose

2.1.1 Schutzgut: Flora/ Fauna /biologische Vielfalt (§ 1Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Planungsraum ist aktuell durch eine strukturarme intensiv genutzte Ackerfläche sowie vereinzelte randliche Gehölzstrukturen geprägt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan LIN587 "Tonberg" wurde das Vorkommen von besonders geschützten Brutvogelarten der Agrarlandschaft (Feldlerche, Stieglitz, Schafstelze) belegt. Am nördlichen Rand des Planungsraumes wurde eine in West-Ost verlaufende Zugbahn für verschiedene Vogelarten beobachtet. Weitere Vogelarten, unter anderem der Rotmilan (streng geschützt), suchen den Planungsraum gelegentlich zur Nahrungssuche auf. Feldhamster wurden nicht nachgewiesen. Das Gebiet weist auf Grund der Strukturarmut eine geringe biologische Vielfalt auf.

Mit der Realisierung des wirksamen Flächennutzungsplans ist auf den Gewerbegebietsflächen und den geplanten Grünflächen mit einer verstärkten Nutzung des Gebietes durch siedlungsbewohnende Arten, sowie einer mittleren biologischen Vielfalt, zu rechnen.

Prognose bei Durchführung der FNP-Änderung:

Infolge der Realisierung der Planänderung ist von der Entwicklung eines Sondergebietes mit überwiegend extensiv genutzten und ökologisch mäßig bedeutsamen Siedlungsbiotopen auszugehen. Vor dem Hintergrund eines hohen Nutzungsdrucks und Störpotentials ist nicht zu erwarten, dass dabei ökologisch hochwertige, sowie Bereiche mit besonderer faunistischer Bedeutung, innerhalb der Nutzungsbereiche entstehen können. Der Verlust der im Planänderungsbereich aktuell vorhandenen Vegetation wird als nicht erheblich bewertet. Mit der Bebauung des Gebietes sind nachteilige Auswirkungen auf die Avifauna zu erwarten, deren Vermeidung/Ausgleich durch entsprechende Maßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren nach § 44 BNatSchG regelbar ist. Mit der Entwicklung des Sondergebietes, an Stelle des bisher geplanten Gewerbegebietes, unter Inanspruchnahme eines Teiles der im FNP ausgewiesenen Grünfläche, ist mit einer lokalen Reduzierung des Lebensraumangebotes für siedlungsbezogene Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Es ergeben sich im Vergleich keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt des Gebietes.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung:

Durchführung des wirksamen FNP:

Die Durchführung des wirksamen FNP entspricht weitgehend der Durchführung der FNP Änderung, jedoch als Gewerbegebiet und würde eine vergleichbare Entwicklung der biologischen Vielfalt erwarten lassen. Im östlichen Randbereich würde eine umfangreichere Eingrünung des Gebietes als Zäsur zur Ostumfahrung erfolgen, welche jedoch auf Grund ihrer Nähe zur Ostumfahrung lediglich eingeschränkte Lebensraumfunktionen aufweisen würde.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Der Beibehalt der aktuellen Situation führt langfristig zu einem Erhalt der strukturarmen Feldflur mit geringer naturnaher Vegetationsausstattung, sowie einer geringen biologischen Vielfalt.

2.1.2 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind von dem Vorhaben nicht berührt.

2.1.3 Schutzgut Boden/ Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Als Bewertungskriterium für das Schutzgut Boden wird der Natürlichkeitsgrad herangezogen. Die Böden im Plangebiet sind aktuell infolge verschiedener Ackernutzungen überprägt, wodurch der Natürlichkeitsgrad gering ist. Der Geltungsbereich weist bisher keine Flächenversiegelungen auf. Grundsätzlich ist im Plangebiet mit einem geringen bis mittleren Natürlichkeitsgrad des Schutzgutes Boden zu rechnen. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist sehr hoch (>80), gleichzeitig ist die potentielle Verdichtungsempfindlichkeit hoch (Stufe 5-6). Insgesamt wird dem Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine mittlere Bedeutung zugesprochen.

Mit der Realisierung des wirksamen FNP ist im Planungsgebiet, insbesondere innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes, von einem geringen Anteil natürlich gewachsener Böden einschließlich deren Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Speicher- und Filtermedium, als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage, sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auszugehen.

Prognose bei Durchführung der FNP-Änderung:

Im Bereich des, durch die FNP-Änderung entstehenden Sondergebietes, kommt es zu einer erhöhten Neuversiegelung bzw. Überbauung von gewachsenen Böden. Bei einer Versiegelung/Überbauung gehen die natürlichen Bodenfunktionen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Speicher- und Filtermedium, als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft verloren.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Durchführung des wirksamen FNP würde eine Inanspruchnahme von Bodenfläche für die Entwicklung des Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden. Die am östlichen Randbereich gelegene Grünfläche würde in größerem Umfang erhalten bleiben. Bei einem Erhalt des aktuellen Flächenzustandes würde der Standort weiterhin als Ackerboden erhalten bleiben.

2.1.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Analyse des Schutzgutes Wasser umfasst die Oberflächengewässer und das Grundwasser. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung befinden sich keine Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer).

Grundwasser

Hinsichtlich der Beschreibung/ Bewertung des Grundwassers lassen sich folgende Aussagen treffen. Das Baugrundgutachten (GeoConsult 2014) weist für den Geltungsraum quartären Lehm und Mergel auf, welche durch ihren eher bindigen Charakter als Grundwassergering- bzw. –nichtleiter einzustufen sind. In sandig-kiesigen Zwischenschichten können Schichtwasserführungen auftreten. Am Standort ist ein geschlossener durchgehender Grundwasserleiter erst in Tiefen > 10 m u. GOK zu erwarten.

Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Gegenwärtig ist die Funktion des Schutzgutes Wasser für den Naturhaushalt als sehr gering zu bewerten.

Prognose bei Durchführung der FNP Änderung:

Infolge einer Änderung des Flächennutzungsplans kommt es nicht zu einer Beeinflussung von Oberflächengewässern. Die Grundwasserneubildung wird durch die geplante Versiegelung sowohl im Vergleich zwischen der aktuellen Planung als Gewerbestandort/Grünfläche zum Sondergebiet als auch im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation als unerheblich eingestuft.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Infolge der Umsetzung des wirksamen Flächennutzungsplans kommt es nicht zu einer Beeinflussung von Oberflächengewässern. Die als gering einzuschätzende Grundwasserneubildung wird durch Versiegelung verringert. Der Bereich Grünfläche ohne Zweckbestimmung entsteht als natürliche Versickerungsfläche, dies kann das Aufkommen von Schichtenwasser, sowie Grundwasserneubildung erhöhen. Bei Fortführung der aktuellen Flächennutzung wird die aktuelle Abfluss- und Versickerungssituation beibehalten. Die Bedingungen für das Schutzgut Wasser bleiben unverändert. Das gesamte Areal als Ackerfläche dient weiterhin der Retention, sowie Grundwasserneubildung und Schichtenwasserbildung.

2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Regionalklima

Der Raum Erfurt wird dem Klimabezirk „Thüringer Becken“ zugeordnet. Das Gebiet gehört regionalklimatisch zu den „Börde- und Mitteldeutsches Binnenland-Klima“. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,5 bis 8°C. Die Jahresniederschlagsmengen liegen bei 500 bis 600mm (Hiekel et al. 2004).

Lokalklima

Lokalklimatisch wird das Untersuchungsgebiet vollständig der Klimaschutzzone 2. Ordnung zugeordnet. Das Plangebiet ist durch die offene Feldflur mit angrenzender, kleinflächiger Strauch- und Baumpflanzung geprägt. Diese unversiegelten Flächen produzieren Kaltluft und wirken positiv auf das Kleinklima. Die Bearbeitungsfläche liegt außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches. Mit der Realisierung des wirksamen FNP ist für die Fläche dauerhaft von eingeschränkten klimatischen Funktionen auszugehen.

Insgesamt wird der Untersuchungsraum mit einer geringen Bedeutung bzw. Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft eingestuft.

Prognose bei Durchführung der FNP-Änderung:

Im Zuge der Umwidmung von Grün- in Sondergebietsflächen ist mit einem weitgehenden Verlust der klimatischen Flächenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung zu rechnen. Im nachgeordneten Verfahren können im Bereich der entstehenden Ausgleichsflächen die Voraussetzungen zur Bildung von Kaltluft erhalten bleiben. Die Planänderung beansprucht einen Bereich, der aktuell lediglich lokal klimatische Flächenfunktionen aufweist (Kaltluftentstehung). Ausgewiesene Ventilationsbahnen werden nicht beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Mit der Umsetzung des wirksamen FNP als Gewerbegebiet erfolgte eine vergleichbare kleinklimatische Entwicklung wie bei der Durchführung der FNP Änderung. Die ausgewiesene Grünfläche ohne Zweckbestimmung im östlichen Randbereich würde eine größere Kaltluftentstehungsfläche lokaler Ausprägung aufweisen.

Bei einem Erhalt des aktuellen Flächenzustandes würde die intensiv genutzte Agrarfläche weiterhin uneingeschränkt der Kaltluftentstehung dienen.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Landschaftsbild hat im Hinblick auf die Erholungssuche des Menschen eine herausragende Bedeutung. Die Bewertung des Landschaftsbildes ergibt sich aus den Kriterien Eigenart, Strukturvielfalt, Naturnähe und Schönheit. Dabei wird die Eigenart einer Landschaft durch landschaftsprägende Faktoren wie Relief, Geologie, Boden, Wasser sowie kulturhistorische Faktoren wie Siedlung, Wegestrukturen und Vegetation bestimmt.

Das großräumige Landschaftsbild

Der Naturraum liegt im Zentrum des Thüringer Beckens, welches auf fast allen Seiten von unterschiedlich breiten, nach außen sanft ansteigenden Randplatten begrenzt wird. Naturnahe Landschaftselemente sind kaum vorhanden. Nur kleinflächig werden steilere Talflanken der Bäche und trockene Kalk- und Gipshügel als Grünland, meist Weideland, genutzt. Waldflächen sind nur in Restflächen vorhanden. Der größte Teil des Naturraumes weist eine geringe Erlebnis- und Landschaftsbildqualität auf (Hiekel et al. 2004).

Landschaftsbild im unmittelbaren Ortsbereich

Das Plangebiet liegt im Osten der Landeshauptstadt Erfurt im Ortsteil Linderbach und ist aktuell durch eine strukturarme, landwirtschaftlich genutzte Fläche gekennzeichnet. Durch die freie, offene Fläche der Feldflur und den im Westen künstlich angelegten Lärmschutzwall kann der Fläche eine geringe Strukturvielfalt und Eigenart zugesprochen werden. Auch kommt es im Süden und Westen des Geltungsbereiches durch den Verkehr der Bundesstraße 7 und der Konrad-Adenauer Straße (L1052) zu Verlärmungserscheinungen. Bei Umsetzung des wirksamen FNP ist die Fläche durch eine geringe Landschaftsbildqualität, bedingt durch Gewerbebauten und Verkehrsflächen sowie randliche Grünflächen geprägt.

Insgesamt weist das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden anthropogenen Prägungen eine geringe Bedeutung auf.

Prognose bei Durchführung der FNP Änderung:

Mit der Ausweisung des Sondergebietes auf einer aktuell geplanten Gewerbefläche, bei randlicher Inanspruchnahme von Grünflächen, ist partiell mit einer weiteren Abnahme von Naturnähe und Eigenart im Planänderungsbereich auszugehen. Dabei wird ein Bereich mit geringem bis mäßigem landschaftsästhetischem Eigenwert in Anspruch genommen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bleiben, aufgrund der inselartigen Lage im umgebenden Gewerbegebiet unter Beachtung der aktuellen Gebietsausstattung, auf den Geltungsbereich der Planänderung sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränkt.

Prognose bei Durchführung des wirksamen FNP:

Der Beibehalt der aktuellen Flächennutzungsplanung ist mit dem dauerhaften Erhalt der strukturarmen Ackerfläche verbunden. Die Umsetzung des wirksamen FNP führt zu einer Verringerung der Landschaftsbildqualität, welche auf Grund der Vorbelastungen des Standortes lediglich von lokalem Ausmaß ist.

2.1.7 Schutzgut Mensch, Bevölkerung insgesamt und Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bei diesem Schutzgut werden die Aufenthaltsbereiche des Menschen, deren Wohn- bzw. Arbeitssituation, Erholungsnutzungen und Freizeitinfrastrukturen betrachtet. Daneben spielen auch die allgemeinen Umweltbelastungen, wie Lärm, Immission und alle Arten sonstiger Schadstoffe, welche Einfluss auf die menschliche Gesundheit haben, eine große Rolle.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Osten der Stadt Erfurt im Ortsteil Linderbach und ist weitestgehend durch umliegende, gewerblich genutzte Flächen geprägt. Im wirksamen FNP ist das Gebiet als „Gewerbefläche“ und „Grünfläche“ verzeichnet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wohnbebauungen, im Norden grenzen einzelne Wohnbebauungen an (Siedlung „Am Tonberg“).

Durch die stark frequentierten Straßen im Süden und Osten sowie durch die im Norden liegende Bahnstrecke Erfurt-Weimar-Halle/Leipzig, ist allgemein eine hohe Verlärmung gegeben.

Die Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereiches ist insgesamt aufgrund fehlender Infrastruktur (Wegeverbindungen) als sehr gering zu bewerten.

Das Plangebiet weist im aktuellen Zustand und in der Nutzung als Gewerbegebiet gemäß wirksamen FNP insgesamt eine geringe, zum Teil sehr geringe Bedeutung für den Menschen und seine Erholung auf.

Prognose bei Durchführung der FNP Änderung:

Die angestrebte Überplanung eines Teiles der aktuell als Ackerflächen genutzten, als Grünflächen ausgewiesenen Flächen zwischen dem im wirksamen FNP bereits enthaltenen Gewerbegebiet und der Konrad-Adenauer-Straße hat äußerst geringe Auswirkungen auf das Schutzgut. Die erhöhte Frequentierung der Sondergebietsflächen kann zu zusätzlichen Lärmemissionen führen, für die Maßnahmen zur Vermeidung im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu treffen sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Mit dem Beibehalt der aktuellen Flächennutzung ist die strukturarme Ackerfläche dauerhaft nicht als Erholungsfläche nutzbar. Die mit der Umsetzung des wirksamen FNP entstehende Gewerbeflächen, einschließlich der randlichen Grünstrukturen, weisen keine Qualitäten für die landschaftsgebundene Erholung auf. Die Ausgewiesene Grünfläche ohne Zweckbestimmung bleibt jedoch vollends erhalten. Die erhöhte Frequentierung der Gewerbe- und Sondergebietsflächen kann zu zusätzlichen Lärmemissionen führen, für die Maßnahmen zur Vermeidung im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu treffen sind.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter steht in engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch und gegebenenfalls mit dem Schutzgut Landschaftsbild. Auswirkungen auf das Schutzgut können daher auch Bedeutung für die anderen beiden genannten Schutzgüter haben. Im Plangebiet selbst sind keine ausgewiesenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Prognose bei Durchführung der FNP Änderung:

Im Vergleich zur aktuell geplanten Flächennutzung ist die Umwandlung von Gewerbeflächen, einschließlich randlicher Grünstrukturen, in einen Sondergebietsstandort mit dem vergleichbaren Verlust von hochwertigen Ackerböden verbunden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Entwicklung der Fläche als Gewerbestandort, einschließlich randlicher Grünflächen, ist mit einer umfangreichen Versiegelung/Überformung verbunden. Dementsprechend geht die Durchführung des FNP ebenfalls mit dem Verlust der derzeitigen Agrarnutzungsfläche als Sachgut einher. Der Beibehalt der aktuellen Situation wäre mit dem dauerhaften Erhalt des hochwertigen Bodens verbunden. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdbauarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

2.1.9 Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge der Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Der Planungsraum ist aktuell gekennzeichnet durch landwirtschaftlich genutzte ertragreiche Böden, welche geringe Lebensraumfunktionen für heimische Pflanzen- und Tierarten, eine geringe Grundwasserneubildungsrate und lokale klimatische Funktionen aufweisen. Die vereinzelt Gehölzflächen besitzen Lebensraumfunktionen für heimische Tierarten, z.B. Vögel. Auf Grund der Strukturarmut weist der Planungsraum eine geringe Landschaftsbildqualität auf und besitzt damit keine Wertigkeit für die Erholungsnutzung für die umliegenden Wohnbauflächen sowie die Gesamtbevölkerung. Die Fläche ist durch Verkehrsgeräusche vorbelastet (nördlich: Bahnstrecke, östlich: Ostumgehung; südlich: Weimarische Straße).

Die im wirksamen FNP geplante Gewerbegebietsfläche mit randlichen Grünflächen lässt auf Grund des hohen Versiegelungsgrades eingeschränkte Boden-/ Klima-/ Wasserfunktionen erwarten. Die Begrünung des Gewerbegebietes und die randlichen Grünflächen bilden Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten. Auf Grund der umliegenden Verkehrsstrassen und Bauflächen ist für das Gewerbegebiet und die angrenzenden Grünflächen von einer geringen Landschaftsbildqualität, keiner Erholungseignung und einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

Prognose bei Durchführung der FNP Änderung:

Im Bereich des, durch die FNP-Änderung entstehenden, Sondergebietes kommt es im Bereich bisher ausgewiesener Grünflächen zu einer erhöhten Neuversiegelung von gewachsenen Böden, was zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Speicher- und Filtermedium, als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage, sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte führt. Die Erweiterung der Bauflächen nach Osten führt zu einer Reduzierung der randlichen Eingrünung des Gebietes. Die Erweiterung der Bauflächen nach Osten führt sowohl im

Vergleich zum realen Bestand als auch zum wirksamen FNP zu einer Erhöhung der zu erwartenden Geräuschbelastung, welche lokal aus dem Gebiet auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung wirkt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Durchführung des wirksamen FNP würde eine Inanspruchnahme von Bodenflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Speicher- und Filtermedium, als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und landschaftsbildprägendes Element erfolgen. Die Bebauung wäre mit einer Erhöhung der zu erwartenden Geräuschbelastung, welche aus dem Gebiet auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung wirkt, verbunden. Auf Grund der Lage und Vorbelastung des Raumes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Gesamtbevölkerung.

Bei einem Erhalt des aktuellen realen Flächenzustandes würde der Standort weiterhin als ertragreicher Ackerboden mit seinen lokal bedeutsamen klimatischen und Lebensraumfunktionen, eingeschränkten Grundwasserfunktionen ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Auf Grund der Strukturarmut und Vorbelastung des Standortes würden sich weiterhin eine geringe Landschaftsbildqualität, geringe biologische Vielfalt und eine geringe Erholungseignung ergeben.

	Flora/ Fauna/ Biologische Vielfalt	Boden/Fläche	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Kultur- und Sachgüter
Flora/ Fauna/ Biologische Vielfalt				x	x		
Boden/Fläche	x		x	x			x
Wasser	x			x			
Klima/Luft						x	
Landschaft						x	

Abbildung 4 Wirkungsgefüge/Wechselwirkungen

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Ermittlung des zusätzlichen Kompensationsumfanges

Zielstellung bestehender FNP	m ²	Biotopwert	Summe ökologischer Wert	Zielstellung FNP Änderung Nr.34	m ²	Biotopwert	Summe ökologischer Wert
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)	4,3 ha 0,86 ha	0 25	0 215.000	Sondergebiet Handel- nicht zentrenrelevant (GRZ 0,8)	4,3 ha 0,86 ha	0 25	0 215.000
Grünfläche ohne Zweckbestimmung	2,6 ha	25	650.000	Sondergebiet Handel- nicht zentrenrelevant (GRZ 0,8)	2,6 ha 0,52 ha	0 25	0 130.000
Grünfläche ohne Zweckbestimmung	0,8 ha	25	200.000	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	0,8 ha	25	200.000
Summe	7,7 ha		1.065.000		7,7 ha		545.000
Differenz							-520.000

Die mit der FNP-Änderung geplante Nutzungsänderung kann, bei Berücksichtigung von durchschnittlich anzulegenden Grün- und Gehölzstrukturen im Planungsgebiet, nicht vollständig ausgeglichen werden. Zur Kompensation wird im nachgeordneten Verfahren eine Qualifizierung von Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes sowie die Ausweisung externer Ausgleichsflächen notwendig sein. Die externe Kompensation ist beispielweise innerhalb einer Ökokontofläche in der ehemaligen Steigerkaserne möglich.

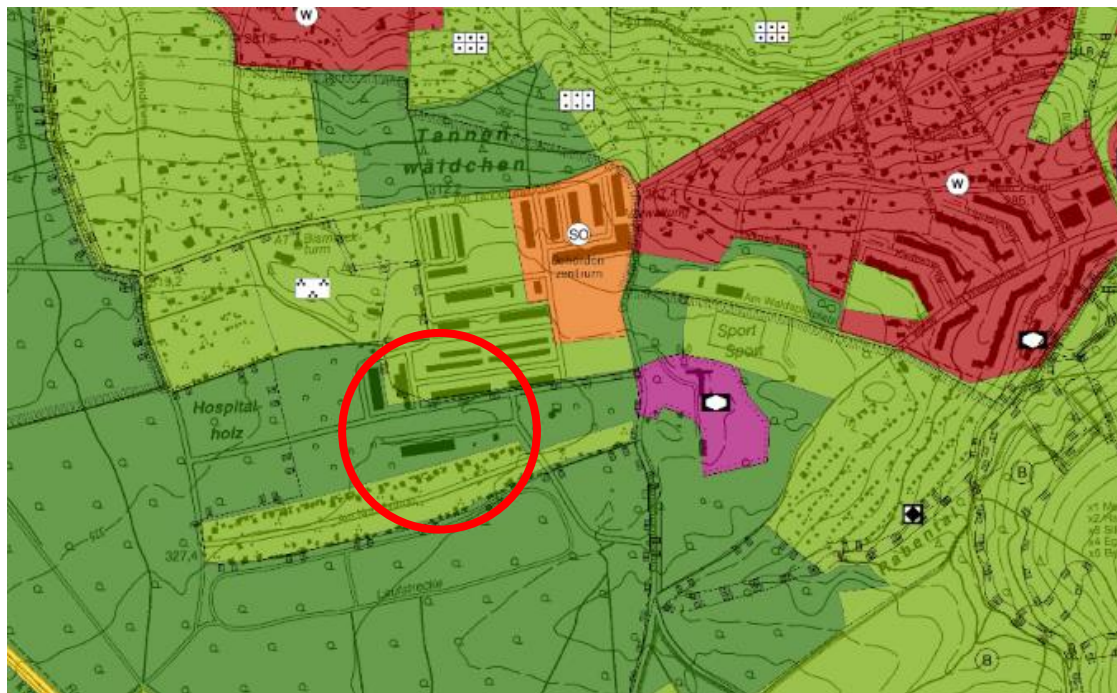


Abbildung 5 Externe Maßnahmenfläche Bereich ehem. Steigerkaserne
(Kartengrundlage: FNP 2017)

Bestand	m²	Biotopwert	Summe ökologischer Wert	Zielstellung FNP Änderung Nr.34	m²	Biotopwert	Summe ökologischer Wert
Rohbodenstandort		2,0 ha	15	Wald	2,0	40	500.000

SCHUTZGUT/ KONFLIKT		PLANUNGSEBENE	MAßNAHMEN VERMEIDUNG/ VERMINDERUNG/ AUSGLEICH
Mensch/Bevölkerung			
Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität durch anlagenbezogenen und verkehrsbedingten Lärm	→	Flächennutzungsplan	nicht regelbar
		Bebauungsplanebene	bei Erfordernis Definition von Schallkontingenten
		Umsetzungsphase	Anwendung der AVV Lärm
Beleuchtungen/Lichtemission	→	Empfehlung Umsetzungsphase:	Minimierung der Außenbeleuchtung auf das notwendige Mindestmaß
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt			
Verlust von Biotoptypen und von Lebens- und Nahrungsräumen	→	Flächennutzungsplan	Erhalt der südlichen Grünfläche Ausweisung einer externen Maßnahmenfläche
		Empfehlung Bebauungsplanebene	Qualifizierung der gebietsinternen Begrünung unter Berücksichtigung der notwendigen Artenschutzmaßnahmen, Maßnahmen zur Erhaltung und Neupflanzung von gebietsheimischen Gehölz-, Strauchstrukturen
		Umsetzungsebene	Gehölzfällungen im Zeitraum 01.10.-28./29.02.
Anlockeffekte auf Insekten; Störung lichtempfindlicher Arten	→	Empfehlung Umsetzungsphase:	Verwendung insektenfreundlicher Lichtquellen
Boden/Fläche			
Verlust bzw. bei Teilversiegelung Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen	→	Empfehlung Umsetzungsphase	Minimierung der Neuversiegelung/ bedarfsgerechte bauzeitliche und dauerhafte Flächeninanspruchnahme (flächeneffizient)
Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen; Veränderung der Bodenstruktur	→	Empfehlung Umsetzungsphase	Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen
Landschaftsbild			
Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen; Verlust von Biotopelementen	→	Flächennutzungsplan	Erhalt der südlichen Grünfläche

SCHUTZGUT/ KONFLIKT		PLANUNGSEBENE	MAßNAHMEN VERMEIDUNG/ VERMINDERUNG/ AUSGLEICH
		Empfehlung Bebauungsplanebene	Qualifizierung der gebietsinternen Begrünung, empfohlen wird der Erhalt bestehender Grünstrukturen (junge Gehölzpflanzung) sowie Grüneinfassungen im Norden, Osten und Süden mittels Ausgleichsmaßnahmen, sowie die Begrenzung von Bebauungshöhen auf ein notwendiges Maß
Klima/ Luft			
durch Flächeninanspruchnahme kleinräumiger Temperaturanstieg	→	Empfehlung Bebauungsplanebene	Begrenzung der Neuversiegelungen auf das Mindestmaß, Erhaltung von Bereichen mit kleinklimatischer Ausgleichswirkung, sowie die Einordnung grünordnerischer Maßnahmen mit Ausgleichswirkung Erarbeitung von klimaverträglichen Zukunfts-Baumarten Verwendungsverbot flüssiger/fester Brennstoffe
Wasser			
Verringerung der Grundwasserneubildung; Verlust von Flächen mit Retentionsvermögen	→	Empfehlung Bebauungsplanebene	Minimierung von Neuversiegelungen, sowie die Umsetzung von Grünflächen mit Retentionsfunktion Verwendung versickerungsfähiger Wegebelaäge
		Umsetzungsphase	fach-/ sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Natura 2000			
Nicht betroffen			
Kultur-/ Sachgüter			
Archäologische Relevanz, Möglicher Verlust archäologischer Zeugnisse		Umsetzungsphase	Meldung an die entsprechenden Behörden falls Funde verzeichnet werden

SCHUTZGUT/ KONFLIKT	PLANUNGSEBENE	MAßNAHMEN VERMEIDUNG/ VERMINDERUNG/ AUSGLEICH
Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge		
Erhöhung des Flächenanteils für die Nutzung als Sondergebiet, Verlust von Boden- und den damit verbundenen ökologischen Funktionen; Verringerung der Landschaftsbildqualität durch Reduzierung des östlichen Grünstreifens; Erhöhung der Lärmeinwirkungen auf angrenzenden Wohnbaustandort	Flächennutzungsplan	Erhalt der südlichen Grünfläche
	Empfehlung Bebauungsplanebene	Qualifizierung der gebietsinternen Begrünung, empfohlen wird der Erhalt bestehender Grünstrukturen (junge Gehölzpflanzung) sowie Grüneinfassungen im Norden, Osten und Süden mittels Ausgleichsmaßnahmen sowie die Begrenzung von Bebauungshöhen auf ein notwendiges Maß, externe Ausgleichsmaßnahme, Regelungen zur Lärminderung

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Angenommen wird eine Fläche für ein Sondergebiet mit einer Größe von mindestens 5 ha.

Die Standortalternativen werden in folgenden Kartenausschnitten aufgezeigt.

Die Bewertung der Standort erfolgte auf Grundlage eines Vergleiches der Ziele des wirksamen FNP und der beabsichtigten Nutzung als Sondergebiet. Gebiete nach Anlage 2 Nr. 2.6.1-2.6.6 und 2.6.9 BauGB sind von der Planung nicht betroffen. Eine Überschreitung der in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen (Nr. 2.6.7) erfolgt in den zu prüfenden Gebieten nicht.

Die Lage der geprüften Flächen in einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte (Nr. 2.6.8) wurde unter Schutzgut "Mensch" berücksichtigt.

Ergänzend fanden bei der Bewertung folgende Faktoren mit besonderer Bedeutung für die Stadt Erfurt Berücksichtigung:

- Fauna/Flora/biologische Vielfalt: besonders/streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach europäischem Recht
- Klima/Luft: Klimaschutzzonen 1. / 2. Ordnung mit Bedeutung der Belüftung der Erfurter Innenstadt
- Mensch/ Gesundheit und Bevölkerung insgesamt: angrenzende Wohn-/Mischgebiete/Flächen für Gemeinbedarf
- Sachgüter: unverbaute Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

- A** - Weimarische Str., östl. „Hinter den Wänden“ (ehem. Globus Baumarkt)
B - Weimarische Str. Am Tonberg, OT Linderbach
C - Am Herrenberg / Wilhelm-Wolff-Str.
D - Am Roten Berg /An der Lache (Gleisdreieck)
E - Witterdaer Weg / Heinrichstr.
F – Eisenberger Str., Rudolstädter Str. (östlich T.E.C)
G - Verlängerung Leipziger Str. (L1055) östlich Konrad-Adenauer-Straße (B7)

Die folgende Bewertungsmatrix verdeutlicht den Inhalt der Standortprüfungstabellen.

Symbole und Abkürzungen:

Bewertete Schutzgüter:

F	Flora/Fauna/Biologische Vielfalt
FN	Natura 2000
B	Boden/Fläche
W	Wasser
K	Klima/Luft
M	Mensch/Bevölkerung insgesamt
L	Landschaftsbild
D	Kultur-/ Sachgüter
WW	Wechselwirkungen

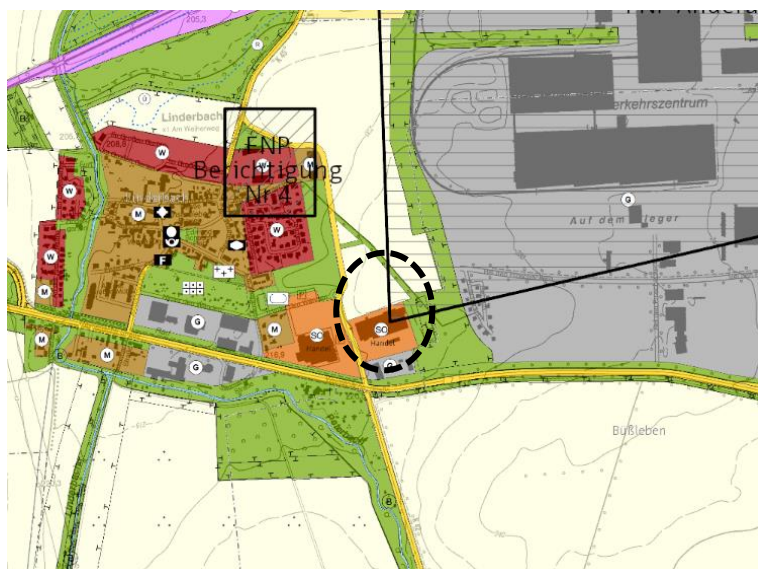
Tabelle Bestand:

Schutzwürdigkeit

./.	nicht betroffen
+	gering
++	mittel
+++	hoch

Entwicklung des Umweltzustandes im Verhältnis zur aktuellen Situation und zum Planfall

--	erheblich nachteilig
-	nachteilig
./.	keine erheblichen Auswirkungen
+	positiv
++	erheblich positiv



A - Weimarische Str., östl. „Hinter den Wänden“ (ehem. Globus Baumarkt)

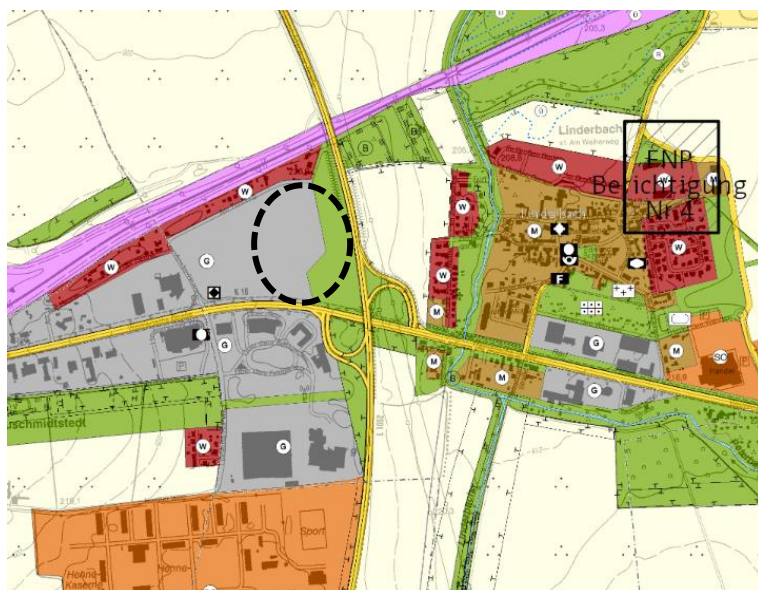
Bestand	Variante A	Planung	Variante A
Kurze Lagebeschreibung:	Weimarische Str. / östl. „Hinter den Wänden“ (ehem. Globus Baumarkt)		
Aktueller Bestand:	Sondergebiet Handel, strukturreiche Grünflächen (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen), Ackerflächen		
Inhalt nach aktuellem FNP:	Überwiegend Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft; anteilig: Sondergebiet (SO) Handel (entspricht dem Bestand)	FNP Inhalt nach Planung	SO Handel
Schutzgüter		Schutzgüter	
M: [+]:	Wohngebiet im weiteren Umfeld	M: [-]:	Erhöhung der Lärmimmissionen
F: [++]:	Strukturreiche Grünflächen, Strukturarme Feldflur, Siedlungsbiotope	F: [--]:	Verlust strukturreicher Grünflächen, Offenlandflächen sowie strukturarmer Feldflur
B: [++]:	Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und Grünflächen mit intakten Bodenfunktionen, Natürliche Ertragsfähigkeit der Böden mittel 40-59 versiegelte Böden im Bereich des Sondergebietes	B: [--]:	Zunahme der Versiegelung und Verlust von Bodenfunktionen durch Erweiterung der Bauflächen nach Norden
L: [++]:	strukturreiche Feldflur, unmaßstäbliche Bebauung am Ortsrand	L: [--]:	Verringerung der Landschaftsbildqualität durch Erweiterung der unmaßstäblichen Bebauung am östlichen Ortsrand von Linderbach

K: [+]:	Im südlichen Teil: Misch- und Übergangsklimate ohne Ausgleichsfunktion, im nördlichen Teil: Klimaschutzzone 2a ohne innerstädtische Belüftungsfunktion	K: [-]:	<i>Zunahme der Versiegelung/Überwärmung</i>
W: [+]:	keine Oberflächengewässer, bedingt durch Bebauung und Untergrund geringe Grundwasserneubildungsfunktion, Grundwasser gegenüber flächenhaftem Schadstoffeintrag ungeschützt	W: [-]:	<i>Verlust von Retentionsflächen</i>
D: [+]:	Archäologische Relevanz auf Erweiterungsflächen, Umgebungsschutzbereich Weimarische Straße 148 (Einzeldenkmal-Kapelle und Wohnhaus des ehem. Hospitals St. Georg)	D: [-]:	<i>nachteilige Landschaftsbildauswirkung auf Denkmal an der Weimarischen Straße</i>
FN: [/.]	nicht betroffen	FN: [/.]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [++]:	strukturierte Feldflur mit biotischen und abiotischen Funktionen, teilw. bereits gestörtes Gefüge durch Sondergebiet	WW: [--]:	<i>erheblich gestörtes Gefüge der WW durch weitere Versiegelung, Bebauung, Nutzung</i>

Das Gebiet A ist im Bestand teilweise durch Bebauung geprägt und im südlichen Teil bereits als Sondergebiet Handel ausgewiesen. Die Erweiterung des Standortes geht mit dem Verlust bestehender umgesetzter Ausgleichsflächen, Grünflächen, Ortsrandeingrünung sowie Ackerflächen einher.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei der Umsetzung des gültigen FNP ergeben sich keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter i. S. UVPG, da die derzeitige Bebauung bereits dem FNP entspricht.



B - Weimarische Str. Am Tonberg, OT Linderbach

Bestand	Variante B	Planung	Variante B
Kurze Lagebeschreibung:	Weimarische Straße / „Am Tonberg“ OT Linderbach		
Aktueller Bestand:	Ackerfläche, randlich vereinzelt Gehölze		
Inhalt nach aktuellem FNP:	überwiegend Gewerbegebiet, randlich Grünfläche	FNP Inhalt nach Planung	SO Handel, am Südostrand Grünfläche
Schutzgüter		Schutzgüter	
M: [++]:	Wohnbauflächen im Nahbereich, Vorbelastung durch umliegende Verkehrsanlagen und geplantes Gewerbegebiet	M: [--]:	<i>Erhöhung der Lärmimmission durch Vergrößerung der Bauflächen zu erwarten</i>
F: [+]:	Siedlungshabitate im Bereich von Gewerbeflächen, an Ostumgehung randlich strukturierte Grünflächen mit eingeschränkter Biotopfunktion, starke Barrierewirkungen durch Weimarische Strasse, Ostumgehung sowie Bahnlinie	F: [-]:	<i>Verringerung von straßennahen Habitaten durch Erweiterung Bauflächen</i>
B: [++]:	lt. aktuellem FNP bereits überwiegend als Baufläche vorgesehen, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche natürliche Ertragsfähigkeit der Böden (hoch 60-80 bis sehr hoch >80),	B: [--]:	<i>Zunahme der Versiegelung und Verlust von Bodenfunktionen durch Erweiterung der Bauflächen nach Osten</i> <i>Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit</i>

L: [+]:	bereits im Bestand gestört durch Bahn mit hoher Lärmemission u. Trennwirkung sowie Verkehr hoher Lärm/Abgasemission u. Trennwirkung und geplante Gewerbeflächen, randliche Grünflächen	L: [-]:	<i>Reduzierung der randlichen Eingrünung durch Erweiterung der Sondergebietsflächen</i>
K: [+]:	Klimaschutzzone 2a Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete ohne Funktion für die Durchlüftung der Innenstadt lt. aktuellem FNP bereits überwiegend als Baufläche vorgesehen	K: [-]:	<i>Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten durch Erweiterung der Bauflächen in Bereichen mit geplanten Grünflächen</i>
W: [+]:	Bereich ohne nutzbare Grundwasserführung, geringe Retentionsfähigkeit des Bodens, bereits teilweise zur Bebauung vorgesehen	W: [/.]:	<i>Verlust von Retentionsflächen durch Erweiterung der Bauflächen nach Osten</i>
D: [+]:	bereits überwiegend bebaubar bzw. als Grünflächen zu entwickeln archäologische Relevanz	D: [-]:	<i>keine Auswirkungen im Vergleich zum aktuellen FNP, Möglicher Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [/.]	Nicht betroffen	FN: [/.]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [+]:	Bereits gestörtes Gefüge der WW durch intensiven Ackerbau	WW: [-]:	<i>Verstärkung der Gefügestörung durch Bebauung und Versiegelung</i>

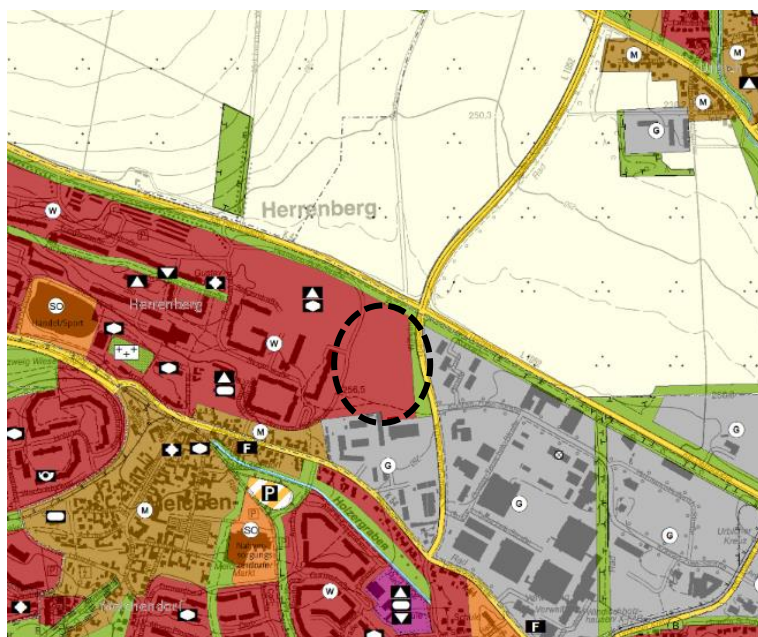
Das potentielle Gebiet B (Am Tonberg, OT Linderbach) wurde im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche ohne Zweckbestimmung“ dargestellt.

Die Umsetzung der FNP-Änderung in diesem Gebiet stellt demnach eine Verkleinerung der im derzeit gültigen FNP dargestellten Gewerbeflächen sowie damit einhergehend deren teilweise Umwandlung in ein Sondergebiet dar. Weiterhin werden Teile der im gültigen FNP dargestellten Grünfläche in SO umgewandelt. Durch die Erweiterung des Sondergebietes nach Osten wird die randliche Grünfläche zu Gunsten des Sondergebietes reduziert. Die nachteiligen Auswirkungen sind auf Grund der isolierten Lage des Standortes zwischen dem Gewerbestandort und der Ostumfahrung unter Erhalt der südlichen Teilfläche der Grünfläche lediglich von lokaler Bedeutung. Eine zusätzliche Lärmbelastung für die Wohnbebauung nördlich des Sondergebietes ist durch die Erweiterung der Bauflächen nicht auszuschließen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Sollte der derzeit gültige FNP umgesetzt werden, würden sich folgende Umweltauswirkungen ergeben:

M: [--]:	<i>Erhöhung der Lärmimmission durch Verkehrsströme und anlagebedingte Auswirkungen des Gewerbegebietes</i>
F: [-]:	<i>Verlust von Ackerlebensräumen, Entstehung von randlichen Grünflächen und Siedlungsbiotopen mittlerer biologischer Vielfalt</i>
B: [--]:	<i>Reduzierung von Böden mit Lebensraum- und abiotischen Funktionen durch Versiegelung und Überformung, Verlust von besonders ertragreichen Böden</i>
L: [-]:	<i>Verlust strukturarmer Agrarlandschaft, Entwicklung von Grünflächen entlang der Ostumfahrung</i>
K: [-]:	<i>Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten ohne Einfluss auf das innerstädtische Klima</i>
W: [./]:	<i>Verlust von Retentionsflächen</i>
D: [-]:	<i>möglicher Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [./]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [-]:	<i>Verlust biotischer und abiotischer Funktionen durch großflächige Entwicklung von Gewerbeflächen bei gleichzeitiger Schaffung von Siedlungsbiotopen und randlichen Grünflächen mittlerer biologischer Vielfalt ohne Erholungseignung, Erhöhung der Lärmimmission durch Verkehrsströme und anlagebedingte Auswirkungen des Gewerbegebietes</i>



C - Am Herrenberg / Wilhelm-Wolff-Str.

Bestand	Variante C	Planung	Variante C
Kurze Lagebeschreibung:	Am Herrenberg /Wilhelm-Wolff-Str.		
Bestand	Ehemaliger Wohnbaustandort, Ruderalflur und Gehölzaufwuchs		
Inhalt nach aktuellem FNP:	Wohnbaufläche, Grünfläche (Bestand: Ruderalfläche/Brache)	FNP Inhalt nach Planung	SO Handel
Schutzgüter		Schutzgüter	
M: [+++]:	Großflächiges Wohngebiet "Herrenberg" im Nahbereich	M: [--]:	<i>Erhöhung der Lärmimmission</i>
F: [+]:	Strukturreiche Ruderalfläche, Siedlungshabitate bei Entwicklung als Wohngebiet lt. aktuellem FNP	F: [-]:	<i>Verringerung der Lebensraumeigenschaften bei Entwicklung Sondergebiet</i>
B: [./]:	gestörte Ruderalfläche, ehemals bebauter Standort, geringe natürliche Bodenfunktionen durch geplante bauliche Entwicklung	B: [./]:	<i>im Vergleich zum aktuellen FNP keine zusätzlichen Auswirkungen</i>
L: [+]:	strukturreiche Grünfläche im unmittelbaren Wohnumfeld, dauerhafte durchgrünte Baufläche	L: [-]:	<i>Verringerung der zu erwartenden Grünflächenanteile</i>

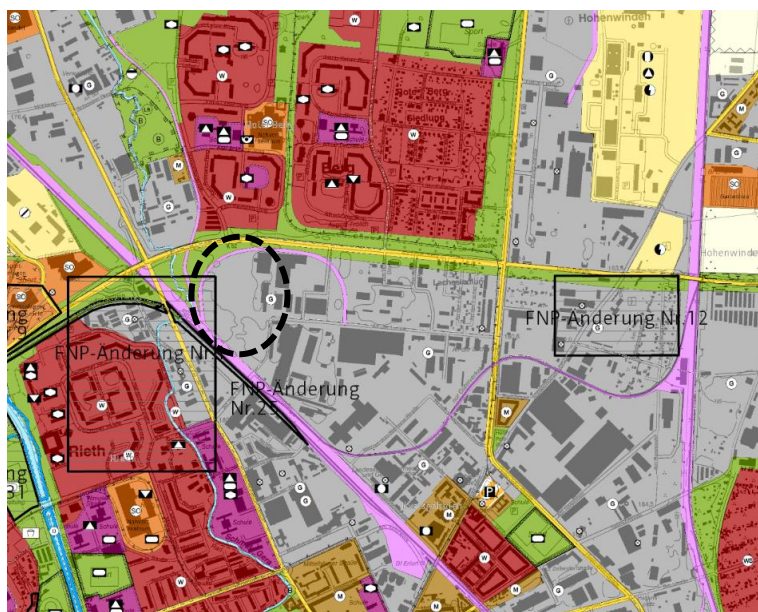
K: [/.]:	Misch- und Übergangsklimate Übergangszone, teilweise im stadtklimatischen Einflussbereich	K: [/.]:	<i>keine wesentliche Veränderung der klimatischen Situation</i>
W: [+]:	Bereich ohne nutzbare Grundwasserführung, mäßige Retentionsfähigkeit des Bodens durch Grünstrukturen	W: [/.]:	<i>im Vergleich zum aktuellen FNP keine wesentlichen Änderungen</i>
D: [+]:	Archäologische Relevanz der ehemals nicht bebauten Bereiche zw. den abgebrochenen Wohnblocks	D: [-]:	<i>Möglicher Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [/.]	nicht betroffen	FN: [/.]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [+]:	bereits gestörtes Gefüge der WW durch geplante Bebauung	WW: [-]:	<i>zunehmende nachteilige Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung</i>

Das Gebiet C (Süd, Wilhelm-Wolff-Str./ Am Herrenberg) befindet sich in unmittelbarer Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung im dicht besiedelten städtischen Raum.

Die Umsetzung der FNP-Änderung in diesem Gebiet ergibt eine Umwandlung einer geplanten Wohngebietsfläche zu einer Sondergebietsfläche. Unter Beachtung der aktuellen Zielstellung des FNP ergeben sich mit der Ausweisung eines Sondergebietes lokale nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Fauna/Flora und Landschaftsbild. Erhöhte Immissionen auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung sind nicht auszuschließen.

Sollte der derzeit gültige FNP umgesetzt werden, würden sich folgende Umweltauswirkungen ergeben:

M: [--]:	<i>Erhöhung der verkehrs-/ anlagebedingten Immissionen in das unmittelbar angrenzende Wohngebiet Herrenberg</i>
F: [-]:	<i>Verlust von Ruderal-/ Gehölzfluren, Entstehung von Siedlungsbiotopen mittlerer biologischer Vielfalt</i>
B: [-]:	<i>Reduzierung von bereits anthropogen veränderten Böden mit eingeschränkten Lebensraum- und abiotischen Funktionen durch Versiegelung und Überformung</i>
L: [-]:	<i>Verlust von Offenland-/ Gehölzbiotopen</i>
K: [-]:	<i>Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten untergeordneter Bedeutung</i>
W: [/.]:	<i>Verlust von Retentionsflächen durch Versiegelung und Überformung</i>
D: [-]:	<i>Möglicher Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [/.]	<i>Nicht betroffen</i>
WW: [-]:	<i>Verlust lokal wirksamer biotischer und abiotischer Funktionen durch Wiederbebauung einer ehemaligen Baufläche bei gleichzeitiger Schaffung von Siedlungsbiotopen mit wohnortnaher Erholungseignung, Erhöhung der Lärmimmission durch Verkehrsströme</i>



D - Am Roten Berg /An der Lache (Gleisdreieck)

Bestand	Variante D	Planung	Variante D
Kurze Lage- beschreibung:	Am Roten Berg /An der Lache (Gleisdreieck)		
Aktueller Bestand:	Ruderalflur, Rohbodenstandorte, Gleisanlagen		
Inhalt nach aktuellem FNP:	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche, Bahnanlage (Bestand: Brachfläche)	FNP Inhalt nach Planung	SO Handel
Schutzgüter		Schutzgüter	
M: [+++]:	Großflächiges Wohngebiet "Roter Berg" im Nahbereich, keine Erholungseignung der Fläche, zu erwartende Emissionen durch bereits zulässige gewerbliche Nutzung	M: [-]:	<i>Emissionen in Richtung Wohngebiet „Roter Berg“</i>
F: [+++]:	langjährige Ruderalfläche, Vorkommen geschützter Arten (Reptilien), hohe Biodiversität durch Struktureichtum, offenes Fließgewässer, hohe Bedeutung für den Biotopverbund	F: [--]:	<i>Verlust von Lebensräumen geschützter Arten im Bereich bereits geplanter Gewerbstandorte</i>

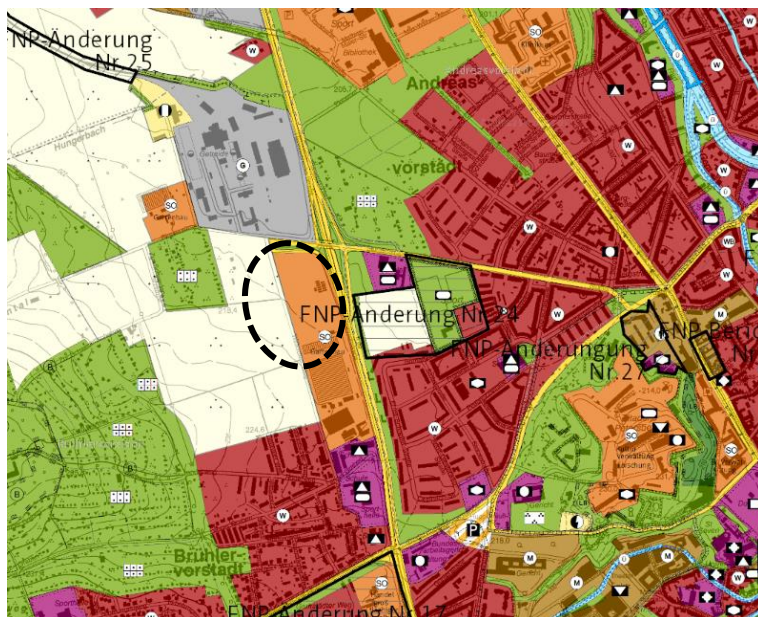
B: [./]:	bereits gestörte Ruderalfläche mit geringer Filterwirkung gegen Grundwasserschadstoffeintrag Altlastenfläche, (ehem. Schrottplatz), überwiegend bebaubar	B: [./]:	<i>keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen</i>
L: [+]:	Randliche Grünflächen, naturnaher Gehölzaufwuchs, Ruderalflur im Bereich überwiegend bebaubarer Flächen	L: [./]:	<i>keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen</i>
K: [+++]:	Luftleitbahn mit mäßiger Wirkung, Misch- und Übergangsklimate, Frischlufentstehungsgebiet, Klimaschutzzone 2. Ordnung mit Bedeutung für die Durchlüftung der Innenstadt	K: [--]:	<i>Erwärmung der Kleinklimata, Störung der Luftleitbahn durch Bebauung, Verlust eines Frischluftentstehungsgebietes, mit Bedeutung für die Durchlüftung der Innenstadt, ist zu erwarten,</i>
W: [./]:	offenes Gewässer „Schmale Gera“, Retentionsflächen durch Ruderalflächen, Grundwasser gegenüber Flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, Bereich mit geringer nutzbarer Grundwasserführung, zum überwiegenden Teil bereits bebaubar	W: [./]:	<i>keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen</i>
D: [+]:	Archäologische Funde können nicht ausgeschlossen werden	D: [-]:	<i>Ggf. Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [./]	nicht betroffen	FN: [./]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [+]:	Bereits gestörtes Gefüge der WW durch Ruderalstandort, Bebauung(Bahntrasse) und Altlasten	WW: [-]:	<i>Lebensraumverlust für gesetzlich geschützte Arten, Verlust der innerstädtisch bedeutsamen Kalt-/ zunehmende Frischluftentstehungsgebiete, gestörtes Gefüge der WW durch Bebauung und Versiegelung, Veränderung der Mikroklimata,</i>

Das Gebiet D (Gleisdreieck, Am Roten Berg, An der Lache, Erfurt) wird von Bahnstrecken gerahmt und ist durch eine ehemalige Nutzung als Schrottplatz stark kontaminiert. Weiterführend wäre der angrenzende Fluss „Schmale Gera“ durch bau- und betriebsbedingte Auswirkungen nachhaltig beeinträchtigt. Das Gebiet befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und verfügt über eine eingeschränkt funktionsfähige Luftleitbahn. Durch die Nähe zum Fließgewässer, sowie den hohen Grundwasserstand, ist die Fläche anfällig für Grundwasserschadstoffeinträge. Die Entwicklung des Sondergebietes lässt die verstärkte Inanspruchnahme bisher geplanter Grünflächen entlang der Straße der Nationen erwarten, was auf Grund der Vorbelastung des Standortes insbesondere nachteilige Auswirkungen auf Lebensräume geschützter Reptilienarten, die Flächen der Klimaschutzzone 2. Ordnung und eine Erhöhung der Immissionen in das nördlich angrenzende Wohngebiet erwarten lässt.

Nullvariante:

Sollte der derzeit gültige FNP umgesetzt werden, würden sich folgende Umweltauswirkungen ergeben:

M: [-]:	<i>Erhöhung der verkehrs-/ anlagebedingten Immissionen in das nördlich angrenzende Wohngebiet Roter Berg</i>
F: [-]:	<i>Verlust von Ruderal-/ Gehölzfluren als Lebensraum gesetzlich geschützter Arten hoher biologischer Vielfalt, Entstehung von Siedlungsbiotopen mittlerer biologischer Vielfalt</i>
B: [-]:	<i>Reduzierung von bereits anthropogen veränderten Böden mit eingeschränkten Lebensraum- und abiotischen Funktionen durch Versiegelung und Überformung</i>
L: [-]:	<i>Verlust von Offenland-/ Gehölzbiotopen</i>
K: [-]:	<i>Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten innerstädtischer Bedeutung</i>
W: [./]:	<i>Verlust von Retentionsflächen durch Versiegelung und Überformung</i>
D: [-]:	<i>möglicher Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [./]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [-]:	<i>Verlust von klimatisch und als Lebensraum relevanten Ruderalfluren durch Neuversiegelung; Erhöhung der verkehrs-/ anlagebedingten Immissionen in das nördlich angrenzende Wohngebiet Roter Berg</i>



E - Witterdaer Weg / Heinrichstr.

Bestand	Variante E	Planung	Variante E
Kurze Lage- beschreibung:	Witterdaer Weg / Heinrichstraße		
Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Flächen, z. T. Saatzuchtproduktion		
Inhalt nach aktuellem FNP:	SO Gartenbau, Ackerfläche	FNP Inhalt nach Planung	SO Handel
Schutzgüter		Schutzgüter	
M: [+]:	Wohngebiet/Flächen für Gemeinbedarf (Schule) im weiteren Umfeld	M: [-]:	<i>Erhöhung der Lärmimmission im weiteren Umfeld bei Änderungen der Art der Nutzung und Vergrößerung der Bauflächen zu erwarten</i>
F: [+++]:	kleinteilig landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nachgewiesenem Feldhamstervorkommen und mittlerer biologischer Vielfalt, nach wirksamen FNP bereits teilweise als Sondergebiet Gartenbau entwickelbar	F: [--]:	<i>großflächiger Verlust von Offenlandbiotopen und Lebensräumen des streng geschützten Feldhamsters</i>
B: [++]:	in Teilen bereits als Sondergebiet Gartenbau entwickelbar Natürliche Ertragsfähigkeit der Böden sehr hoch >80	B: [--]:	<i>Verlust von biotischen/abiotischen Bodenfunktionen Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit</i>

L: [++]:	kleinteilige Feldflur mit traditionellen Anbaukulturen und Wert für die wohnumfeldnahe, landschaftsgebundene Erholung	L: [--]:	<i>Verlust von landestypischen Landschaftsbestandteilen mit wohnortnaher Erholungsfunktion</i>
K: [+++]:	Klimaschutzzone I. und II. Ordnung mit Funktionen als Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet und Luftleitbahn mit Relevanz für die innerstädtische Durchlüftung, teilweise Übergangszone mit eingeschränkter Belüftung	K: [--]:	<i>erhöhte Erwärmung der Kleinklimata zu erwarten, Frischluftentstehungsgebiet geht dauerhaft verloren, Luftleitbahn wird dauerhaft gestört</i>
W: [++]:	Landwirtschaftsflächen/ Sondergebiet Gartenbau als Retentionsflächen, keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe, Gebiet ohne/mit geringer nutzbarer Grundwasserführung	W: [-]:	<i>dauerhafter Verlust von Retentionsflächen</i>
D: [+]:	historischer Saatgut- und Pflanzenzuchtstandort, Archäologische Relevanz, Nähe zur denkmalgeschützten Zitadelle Petersberg, sowie Altstadt, historische Gartenfläche	D: [-]:	<i>tlw. Nachteilige Auswirkungen auf die Blickbeziehungen zu denkmalgeschützten Bereichen (Bebauung Domberg)</i>
FN: [/.]:	nicht betroffen	FN: [/.]:	<i>nicht betroffen</i>
WW: [+]:	Unverbaute Fläche für die Landwirtschaft/Gartenbau mit biotischen und abiotischen Funktionen, mit unmittelbarem Bezug zur Innenstadt	WW: [--]:	<i>Neuversiegelung führt zum Verlust der biotischen und abiotischen Funktionen, sowie zur fortschreitenden Zersiedelung des Landschaftsraumes</i>

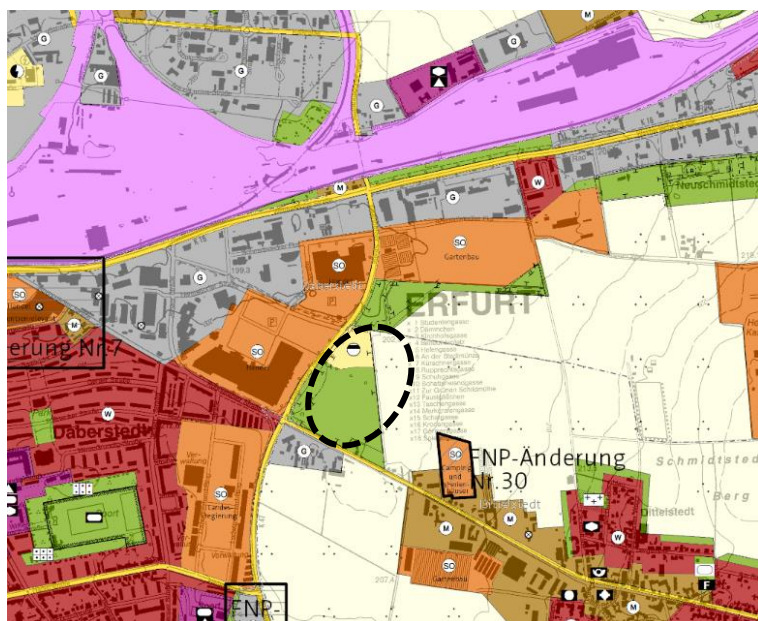
Der potentielle Standort E (Witterdaer Weg/ Heinrichstr.) ist eine im Bestand landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzte Fläche mit Böden einer sehr hohen Ertragsfähigkeit. Die Flächen sind zudem als Lebensraum für Feldhamster (streng geschützt, Anhang IV RL 92/43/EWG) kartiert. Teilbereiche der Fläche befinden sich in der Klimaschutzzone 1. und 2. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches und werden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet.

Die Umsetzung der FNP-Änderung in diesem Gebiet würde eine erhebliche Vergrößerung des derzeitigen Sondergebietes Gartenbau, zu Lasten der agrarwirtschaftlich genutzten und kulturell bedeutsamen Nutzflächen, deren Eigenschaften als Lebensraum, Wasser- und Nährstoffspeicher, als Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet innerstädtischer Bedeutung und zu Lasten des wohngebietsnahen Erholungsraums mittlerer Landschaftsbildqualität, erfordern.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Sollte der derzeit gültige FNP umgesetzt werden, würden sich folgende Umweltauswirkungen ergeben:

M: ./.	<i>Erhöhung der verkehrs-/ anlagebedingten Immissionen in das nördlich angrenzende Wohngebiet Roter Berg</i>
F: [-]:	<i>Erhalt bzw., ggf. Verlust von Ackerflächen als Lebensraum für Feldhamster beim Bau von Gewächshausanlagen</i>
B: [-]:	<i>Erhalt bzw. teilweiser Verlust der natürlichen Bodeneigenschaften bei der Realisierung von Gewächshausanlagen</i>
L: [-]:	<i>./.</i>
K: [-]:	<i>Erhalt bzw. teilweiser Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten innerstädtischer Bedeutung bei der Realisierung von Gewächshausanlagen</i>
W: [./.]:	<i>Erhalt bzw. Verlust von Retentionsflächen durch Versiegelung und Überformung bei der Realisierung von Gewächshausanlagen</i>
D: [-]:	<i>keine nachteilige Auswirkungen auf die Blickbeziehungen Bebauung Domberg</i>
FN: [./.]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [-]:	<i>Erhalt bzw. ggf. Verlust von Böden und deren Bedeutung als Lebensraum und Wasserspeicher, sowie seiner Klimafunktionen bei der Entwicklung/ der Realisierung von Gewächshausanlagen</i>



F – Eisenberger Str., Rudolstädter Str. (östlich T.E.C)

Bestand	Variante F	Planung	Variante F
Kurze Lage- beschreibung:	Eisenberger Straße / Rudolstädter Straße (östl. TEC)		
Bestand:	Gehölzflächen, Streuobstwiese, Regerückhaltebecken und Ackerflächen		
Inhalt nach aktuellem FNP:	Grünflächen, Flächen für Abwasserbeseitigung, Ackerflächen	FNP Inhalt nach Planung	SO Handel
Schutzgüter		Schutzgüter	
M: [+]:	Mischgebiet im näheren Umfeld	M: [--]:	<i>Erhöhung der Lärmimmission</i>
F: [++]:	struktureiche Grünflächen und angrenzende Ackerflächen, mittlere Biodiversität	F: [--]:	<i>Verlust von Grünstrukturen im Übergang zum Landschaftsraum, Verlust von Ackerlebensräumen</i>
B: [++]:	überwiegend Grünland-/ Ackerstandort mit Puffer-/ Regler- Speicher- und Lebensraumfunktionen Natürliche Ertragsfähigkeit der Böden sehr hoch >80	B: [--]:	<i>Verlust ökologischer Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und - überformung Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit</i>
L: [++]:	mittlere Landschaftsbildqualität durch Grünstrukturen im Überhangsbereich zum freien Landschaftsraum	L: [--]:	<i>Überformung der Ortsrandsituation durch großmaßstäbliche Bebauung, großflächiger Verlust von landschaftsbildprägenden Grünelementen</i>
K: [+++]:	Klimaschutzzone I. Ordnung und Kaltluftentstehungsgebiet mit Relevanz für die	K: [--]:	<i>Überwärmung bisher unversiegelter Bereiche, Beeinträchtigung der innerstädtischen Durchlüftung</i>

	Durchlüftung der Innenstadt		
W: [+]:	Retentionsflächen durch Grünland, keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe, Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung	W: [-]:	<i>dauerhafter Verlust von Retentionsflächen</i>
D: [++]:	Archäologische Relevanz	D: [-]:	<i>mögl. Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [./.]	nicht betroffen	FN: [./.]	<i>nicht betroffen</i>
WW: [++]:	wirksames ökologisches Gefüge durch unverbauter strukturreicher Fläche	WW: [--]:	<i>gestörtes Gefüge Versiegelung, Veränderung der Mikroklimata, mit Einfluss auf die städtische Durchlüftung</i>

Das Gelände des potentiellen Standortes F (östlich T.E.C, Eisenbergstr.) wird derzeit als Ausgleichsfläche, Regenrückhaltenbecken und Ackerfläche genutzt. Gleichzeitig befindet sich dieser Standort vollständig in einer Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb einer Luftleitbahn des stadtklimatischen Einflussbereiches und besitzt damit eine hohe Schutzbedürftigkeit.

Die Umsetzung der FNP-Änderung in diesem Gebiet würde eine Umwandlung der derzeitigen als Ausgleichsflächen festgesetzten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet beinhalten. Ebenso würde eine definierte Fläche zur Abwasserbeseitigung verloren gehen. Diese Änderungen würde erheblich negative Folgen auf die Schutzgüter, das angrenzende Wohngebiet, die Grünzäsur zum Ortsteil Dittelstedt und das entsprechende Wirkungsgefüge/Wechselwirkung besitzen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei der Umsetzung des gültigen FNP, ergeben sich keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter i. S. UVPG, da die derzeitige Flächennutzung bereits dem wirksamen FNP entspricht.



G - Verlängerung Leipziger Str. (L1055) östlich Konrad-Adenauer-Straße (B7)

Bestand	Variante G	Planung	Variante G
Kurze Lagebeschreibung:	Verlängerung Leipziger Str. (L1055) östlich Konrad-Adenauer-Str. (B7)		
Bestand:	Ackerfläche		
Inhalt nach aktuellem FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	FNP Inhalt nach Planung	SO Handel
Schutzgüter		Schutzgüter	
M: [./]:	nicht betroffen	M: [./]:	<i>nicht betroffen</i>
F: [++]:	Biotopflächen der Agrarlandschaft, in Verbindung mit angrenzenden Strukturen mittlerer biologische Vielfalt	F: [--]:	<i>Verlust von Lebensraumfunktionen, Zerschneidung großflächiger Agrarlebensräume</i>
B: [++]:	Lößboden als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten, Bedeutung als Speicher, Filter, Puffer Natürliche Ertragsfähigkeit der Böden sehr hoch >80	B: [--]:	<i>Verlust der natürlichen Lebensraumfunktionen</i> <i>Ackerland geht dauerhaft verloren</i> <i>Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit</i>
L: [++]:	Starke Barrierewirkung durch Bundesstraße, Intensiv genutzte Ackerflächen, freier Landschaftsraum	L: [--]:	<i>freier Landschaftsraum geht verloren</i>

K: [++]:	Klimaschutzzonen I. und II. Ordnung, ohne Funktion für die Durchlüftung der Innenstadt, Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet, Luftleitbahn	K: [--]:	<i>erhöhte Erwärmung im Zuge der Flächenversiegelung, Störung der Luftleitbahn, großflächiger Verlust des Kaltluftentstehungsgebietes</i>
W: [++]:	Retentionsflächen, Ackerland keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe, Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung	W: [-]:	<i>dauerhafter Verlust großflächiger Retentionsflächen</i>
D: [+]:	Ackerland Archäologische Relevanz	D: [-]:	<i>Mögl. Verlust archäologischer Zeugnisse</i>
FN: [/.]	keine Betroffenheit	FN: [/.]	keine Betroffenheit
WW: [++]:	großflächiger unverbauter Ackerstandort mit biotischen und abiotischen Funktionen ohne unmittelbaren Bezug zu angrenzenden Ortsteilen	WW: [--]:	<i>Neuversiegelung führt zum Verlust der biotischen und abiotischen Funktionen und der fortschreitenden Zersiedelung des Landschaftsraumes</i>

Das potentielle Gebiet G (L1055, Verlängerung Leipziger Str., östlich B7) wird derzeit als agrarwirtschaftlich genutzte Fläche betrieben. Es befindet sich in der Klimaschutzzone I. und II. Ordnung ohne Funktion für die Innenstadt. Das Gebiet weist Lebensraumqualitäten für gesetzlich geschützte Tierarten der Agrarlandschaft auf. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt wird das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Umsetzung der FNP-Änderung würde in diesem Gebiet demnach eine Umwandlung von Ackerflächen in ein Sondergebiet Handel darstellen. Die Überbauung ist mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die biotischen und abiotischen Umweltfunktionen verbunden.

Nullvariante:

Bei der Umsetzung des gültigen FNP, ergeben sich keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter i. S. UVP, da die derzeitige Flächennutzung bereits dem wirksamen FNP entspricht.

Zusammenfassung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Bewertungsgrundlage: Vergleich des aktuell wirksamen FNP mit dem Planzustand und der Bestandssituation

	A Weimarische Straße / östlich "Hinter den Wänden"	B Weimarische Straße/ "Am Tonberg"	C Am Herrenberg/ Wilhelm-Wolff-Straße	D Am Roter Berg/ An der Lache	E Witterdaer Weg/ Heinrichstraße	F Eisenberger Straße/ Rudolstädter Straße	G Verlängerung Leipziger Straße
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	-	--	--	-	-	--	./.
Flora/Fauna/biologische Vielfalt	--	-	-	--	--	--	--
Boden/Fläche	--	--	./.	./.	--	--	--
Landschaftsbild	--	-	-	./.	--	--	--
Klima/Luft	-	-	./.	--	--	--	--
Wasser	-	./.	./.	./.	-	-	-
Kultur-/Sachgüter	-	-	-	-	-	-	-
Natura 2000	./.	./.	./.	./.	./.	./.	./.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	--	-	-	-	--	--	--
Zusammenfassung: erheblich nachteilig i.S. einer gesamtstädtischen Betrachtung auf FNP- Ebene ('--')	-4	-2	-1	-2	-5	-6	-5

Entwicklung des Umweltzustandes im Verhältnis zwischen wirksamen FNP und FNP-Änderung

-- erheblich nachteilig - nachteilig ./. keine erheblichen Auswirkungen

5 Ergänzende Angaben

5.1 Methodik/Quellenverzeichnis

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen.

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2020 (2014)
- Regionalplan Mittelthüringen (2011)
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (2006) Stand 2021
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997)
- Masterplan Grün der Stadt Erfurt (2015)
- Thüringer Bilanzierungsmodell (2005)
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999)
- Hochwasserkonzeption Linderbach, Stand 12/2015

- Unterlagen zum Bebauungsplan LIN587 Tonberg
 - Faunistischer Fachbeitrag, Stand 10/2013
 - Kurzgutachten Feldhamster, Stand 09/2018
 - Umweltbericht, Stand 07/2021
 - Schallprognose, Stand 08/2020
 - Verkehrstechnische Untersuchung (VTU), Stand 05/2019

5.2 Kumulation (Anlage 1 Nr. 1 b ff) BauGB)

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen (Kumulation). Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Projektgebietes keine weiteren Planungsabsichten bekannt, die zu kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.

5.3 Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen (§1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Durch den Flächennutzungsplan werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten lassen.

5.4 Angaben zu Emissionen, Abfällen, Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7e und f BauGB)

Hinsichtlich der Angaben zu der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern und der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) wird auf die die nachgeordneten Planungsebenen verwiesen.

6 Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. In der Regel enthält erst der aus der FNP-Änderung entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen. Entsprechend erfolgt auf dieser Ebene eine Konkretisierung ggf. zu überwachender Maßnahmen. Das Monitoring greift hierbei vor allem bei Prognoseunsicherheit, bei voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und als Wirkungskontrolle von Kompensationsmaßnahmen und beruht dabei auf den Ergebnissen der Umweltprüfung. Die Stadt kann sich im Rahmen der Überwachung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten der Fachbehörden stützen. Darüber hinaus wird eine eigenständige Überprüfung spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des nachfolgenden Bebauungsplans empfohlen.

Inhaltlich sollen u.a. folgende Punkte abgedeckt werden:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, auch hinsichtlich ihrer Qualität als Nahrungshabitat heimischer Vogelarten
- Kontrolle der Umsetzung der Lärmbelastung und ggf. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt soll in dem ca. 7,7ha umfassenden Geltungsbereich der Planänderung die Umwidmung von Teilen einer Gewerbefläche und einer Grünfläche in eine Sondergebietsfläche erfolgen.

Parallel befindet sich der Bebauungsplan LIN587 „Am Tonberg“ in der Aufstellung.

Der ca. 7,7ha umfassende Geltungsbereich der Planänderung wird aktuell als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund seiner Biotopausstattung und der aktuell lt. Flächennutzungsplan geplanten Nutzung als Gewerbefläche mit einer randlichen Grünfläche besitzt der Planänderungsbereich überwiegend eine geringe bis mäßige landschaftsökologische Bedeutung. Besondere Flächenfunktionen für das Landschaftsbild bzw. die landschaftsgebundene Erholung sind im Bereich der Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden. Im Norden grenzen einzelne Wohnbaustandorte an den Planungsraum an.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Flora/Fauna/Biologische Vielfalt durch Lebensraumverluste im Bereich von Acker- und geplanten Grünflächen, sowie die die Verluste von Boden/Fläche als Lebensraum, Klimafunktionsraum, Retentionsraum und Wirtschaftsfaktor zu erwarten. Neben den im Sondergebiet zu erwartenden Grünflächen gemäß Begrünungssatzung der Stadt Erfurt und der zu entwickelnden Grünfläche im südöstlichen Planungsraum sind externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Flächenpools Steigerkaserne vorgesehen.

Der aktuelle FNP sieht für den überwiegenden Teil des Planungsraumes bereits eine gewerbliche Nutzung vor. Der Teil der gemäß wirksamen FNP zu entwickelnden Grünfläche, welcher gemäß FNP-Änderung als Sondergebiet genutzt werden soll, befindet sich in isolierter Lage zwischen dem Baugebiet und der Ostumfahrung und wird demzufolge eingeschränkte ökologische Funktionen aufweisen. Auf Grund der beschriebenen Vorbelastungen sind die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter von lokalem Ausmaß. Eine Erheblichkeit i. S. einer gesamtstädtischen Betrachtung besteht nicht.

Hinsichtlich der angrenzenden Wohnbebauung können erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung durch verkehrs- und betriebsbedingte Immissionen nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich sind ggf. auf der Ebene des Bebauungsplanes weiterführende Gutachten sowie ggf. die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Alternativenprüfung von 7 Standorten für ein Sondergebiet Handel A=5 Hektar durchgeführt. Aufgrund der Vorbelastungen wurde mit der Untersuchung bei den Standorten Am Tonberg (B), Wilhelm-Wolff-Straße (C) und An der Lache (D) die geringsten erheblichen Umweltauswirkungen mit Bezug zur Gesamtstadt festgestellt. Jedoch weisen alle genannten Standorte eine unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung auf (Tonberg: Wohnbebauung Straße Am Tonberg; Wilhelm-Wolff-Straße: Wohngebiet Herrenberg, An der Lache: Wohngebiet Roter Berg). Die abschließende Wahl der Vorzugsvariante erfolgt in der Begründung des Flächennutzungsplanes.