

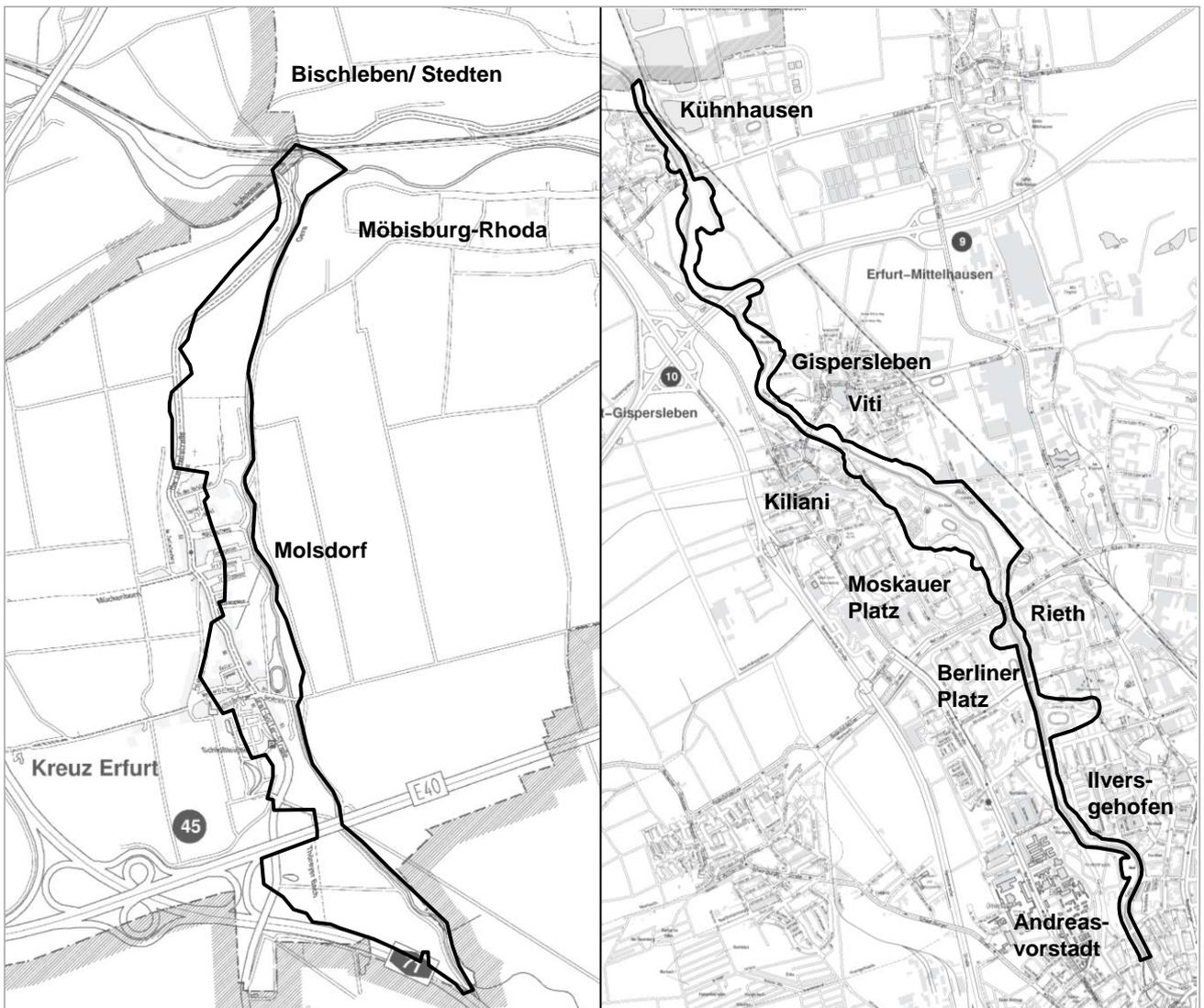
# Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 13

Bereiche Überschwemmungsgebiete der Gera "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt" und "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze"

## 2. Entwurf



## Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

**Datum:**  
23.11.2015

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1.	Grundlagen .....	1
1.2.	Verfahren.....	1
<b>2.</b>	<b>Allgemeine Begründung .....</b>	<b>2</b>
2.1.	Planungsanlass und -erfordernis.....	2
2.2.	Ziele und Zwecke der Planung .....	3
2.3.	Lage und Beschreibung des Plangebietes .....	3
2.4.	Planungsalternativen .....	11
2.5.	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP .....	12
<b>3.</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>16</b>
3.1.	Landesplanung .....	16
3.2.	Regionalplanung .....	17
3.3.	Kommunale Planungen .....	19
3.3.1.	Formelle Planungen .....	19
3.3.2.	Informelle Planungen .....	19
3.4.	Fachplanungen .....	21
3.4.1.	Rechtsverordnungen .....	21
<b>4.</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>22</b>
4.1.	Flurneuordnungsverfahren.....	22
4.2.	Denkmalschutz .....	22
<b>5.</b>	<b>Inhalte der Planung.....</b>	<b>23</b>
5.1.	Darstellungen .....	23
5.1.1.	Gewerbliche Bauflächen .....	23
5.1.2.	Grünflächen .....	24
5.2.	Nachrichtliche Übernahmen .....	24
5.2.1.	Überschwemmungsgebiete.....	24
5.2.2.	Umbau Wehranlage der Gera .....	25
<b>6.</b>	<b>Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde .....</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>25</b>



## **1. Einleitung**

### **1.1. Grundlagen**

Die Stadt 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.

Der FNP ist aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte kontinuierlich an planerische Erfordernisse anzupassen. 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 Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zugrunde, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Folgende Verfahrensschritte sind bereits erfolgt:

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 0676/11 vom 18.01.2012 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3 vom 10.02.2012) wurde die FNP - Änderung vom Stadtrat eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.02.2012 bis zum 23.03.2012 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 3 vom 10.02.2012.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur FNP - Änderung mit Schreiben vom 08.02.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Da die FNP - Änderung im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt wird, wurde auch ein Umweltbericht erstellt (vgl. Pkt. 7. "Umweltbericht" dieser Begründung).

Der Stadtrat Erfurt hat den Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen Nr. 0277/14 vom 17.04.2014.

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. 9 vom 16.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der 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 vom 26.05.2014 - 27.06.2014 öffentlich ausgelegt. Die

von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2014 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Für die Flächennutzungsplan-Änderung ist die Erarbeitung eines 2. Entwurfes nach den Vorschriften des BauGB erforderlich. (vgl. Pkt. 2.1. "Planungsanlass und -erfordernis" dieser Begründung)

Als Nächstes soll der 2. Entwurf der FNP-Änderung, dessen Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Des Weiteren sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.

## **2. Allgemeine Begründung**

### **2.1. Planungsanlass und -erfordernis**

Planungsanlass für die FNP - Änderung ist, dass bereits im Jahr 2008 zwei Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera in Kraft gesetzt wurden (vgl. Pkt. 3.4.1. "Rechtsverordnungen" dieser Begründung). Daraus ergibt sich ein Planungserfordernis zur entsprechenden nachrichtlichen Übernahme in den FNP mit dem daraus folgenden Resultat, dass die Darstellung von Bauflächen für neue Baugebiete innerhalb der Überschwemmungsgebiete zu korrigieren ist.

Die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulässige Bebauung wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt. Durch das Bundesverwaltungsgericht wurde klargestellt, dass die Überplanung eines bereits bestehenden Baugebiets das Verbot des §78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG zur Ausweisung neuer Baugebiete nicht berührt. (vgl. Pkt. 5.1.1. "Gewerbliche Bauflächen" dieser Begründung)

Auf Grund der Anregungen und Bedenken in den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bisherigen Planungsziele überprüft. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) wurden die Planungsziele überarbeitet. Für die Flächennutzungsplan-Änderung wird damit die Erarbeitung eines 2. Entwurfes nach den Vorschriften des BauGB erforderlich. Zukünftig soll der im Überschwemmungsgebiet "Wehr-Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" vorhandene Gebäudebestand des Gewerbeparkes Zittauer Straße und die hier bestehende gewerbliche Nutzung als eine in den angrenzenden Landschaftspark integrierte gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese gewerbliche Baufläche soll der Nutzung durch nichtstörendes Gewerbe dienen. Diese Darstellung ist zur Bestandswiedergabe und -sicherung eines bereits langjährig bestehenden Gewerbestandes im Flächennutzungsplan und damit u.a. zur:

- Unterstützung der lokalen Wirtschaftsstruktur und Branchenvielfalt, insbesondere der klein- und mittelständischen Unternehmen,
- Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze,
- nachhaltigen Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes und der bestehenden technischen und verkehrlichen Infrastruktur

erforderlich.

Für die nordwestlich an den Gewerbepark Zittauer Straße anschließenden Flächen des ehemaligen Heizkraftwerkes Gispersleben (im Abbruch befindlich) und einer ehemaligen Gärtnerei besteht hingegen bereits langjährig keine Nutzung. Auf Grund der Lage innerhalb des v. g. Überschwemmungsgebietes der Gera ist hier eine Planrechtschaffung für eine anderweitige bauliche Nutzung bzw. Neuordnung ausgeschlossen. Für diese Flächen ist die bisherige Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans in Grünflächen zu ändern, da die ungenutzten Flächen kein Bauerwartungsland sind und hier Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz erhalten bzw. wiederhergestellt und die angrenzenden Landschaftsparkflächen erweitert werden sollen.

## **2.2. Ziele und Zwecke der Planung**

Grundlegendes Ziel der FNP - Änderung ist eine sachgerechte Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben und übergeordneter Fachplanungen zum Hochwasserschutz für das Plangebiet. In Folge dessen ist die planungsrechtliche Anpassung der bisherigen Darstellung von Bauflächen im FNP erforderlich. Hiermit verbunden werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

- Freihaltung von Überschwemmungsflächen von weiteren Bauflächen innerhalb der im Plangebiet bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiete, im Sinne einer planerischen Flächenvorsorge zum Zwecke des Hochwasserschutzes
- Darstellung von Grünflächen zur Erhaltung und Wiederherstellung wasserwirtschaftlicher Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz bzw. zur Ergänzung des gesamtstädtischen Freiraum- / Grünflächensystems
- Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Erhaltung bestehender gewerblicher Nutzungen und Arbeitsplätze sowie die Integration dieser gewerblichen Bauflächen in den angrenzenden Landschaftspark
- nachrichtliche Übernahme der v. g. Überschwemmungsgebiete entsprechend der geltenden Rechtsverordnungen

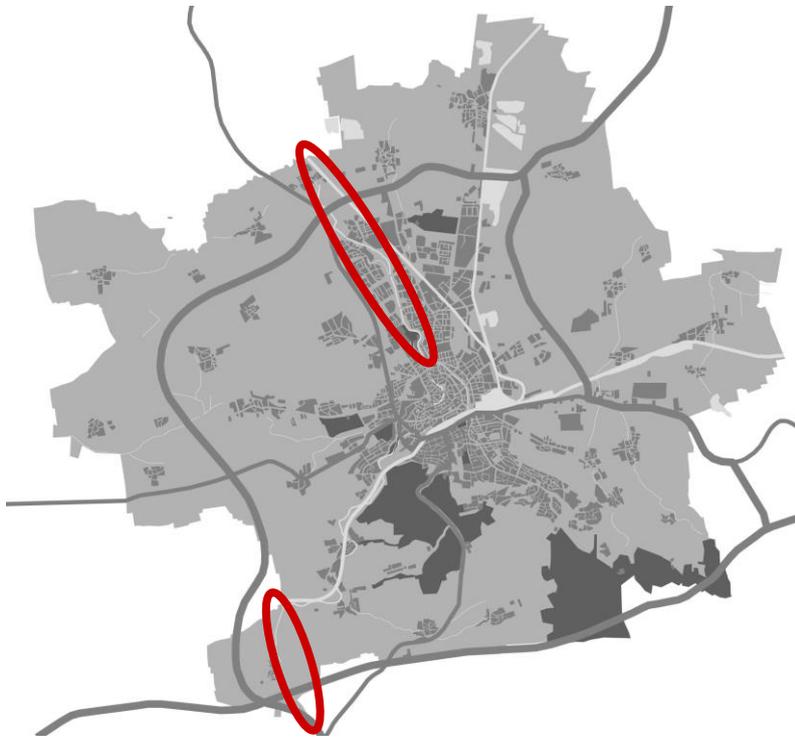
Zweck der FNP - Änderung ist eine planerische Flächenvorsorge für den Hochwasserschutz sowie im Bereich der nördlichen Geraaue das gesamtstädtische Freiraum- und Grünflächensystems zu ergänzen. Des Weiteren soll im Bereich des Gewerbeparkes Zittauer Straße eine Anpassung der Bauflächendarstellung an die bestehende Nutzung erfolgen. Außerdem soll eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an übergeordnetes Bundes- und Landesrecht (Wasserrecht) hinsichtlich bereits rechtskräftiger Überschwemmungsgebiete vollzogen werden.

Gleichzeitig erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit der nachrichtlichen Übernahme der Überschwemmungsgebiete ein Hinweis für die Beurteilung baulicher Entwicklungsabsichten bzw. von Baugesuchen (Hinweisfunktion des FNP).

## **2.3. Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet der FNP - Änderung befindet sich in mehreren nördlichen und südlichen Erfurter Ortsteilen am Fluss Gera. Es setzt sich aus dem Plangebietsteil "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt" im südlichen Stadtgebiet und dem Plangebietsteil "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" im nördlichen Stadtgebiet zusammen.

Beide Plangebietsteile beinhalten als wesentliches charakterisierendes Element jeweils einen Flussabschnitt der Gera (entsprechend der Plangebietsbezeichnung) und angrenzende Auenbereiche. Die Gera und ihre Auenbereiche sind ein bedeutendes übergeordnetes Element der Stadt- und Freiraumstruktur von Erfurt. Es prägt entscheidend das Stadt- und Landschaftsbild und bietet neben vielfältigen ökologischen Funktionen (Klima, Biodiversität, etc.) u. a. wertvolle Räume zur Naherholung für die dicht bevölkerten Siedlungsbereiche.



Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Im deutschen Wasserrecht werden Gewässer in Ordnungen eingeteilt. Der Fluss Gera liegt als Gewässer 1. Ordnung in der Zuständigkeit der Wasserbehörden des Freistaates Thüringen. Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie hat hierzu die Unterhaltungslast für die Gera übertragen bekommen.

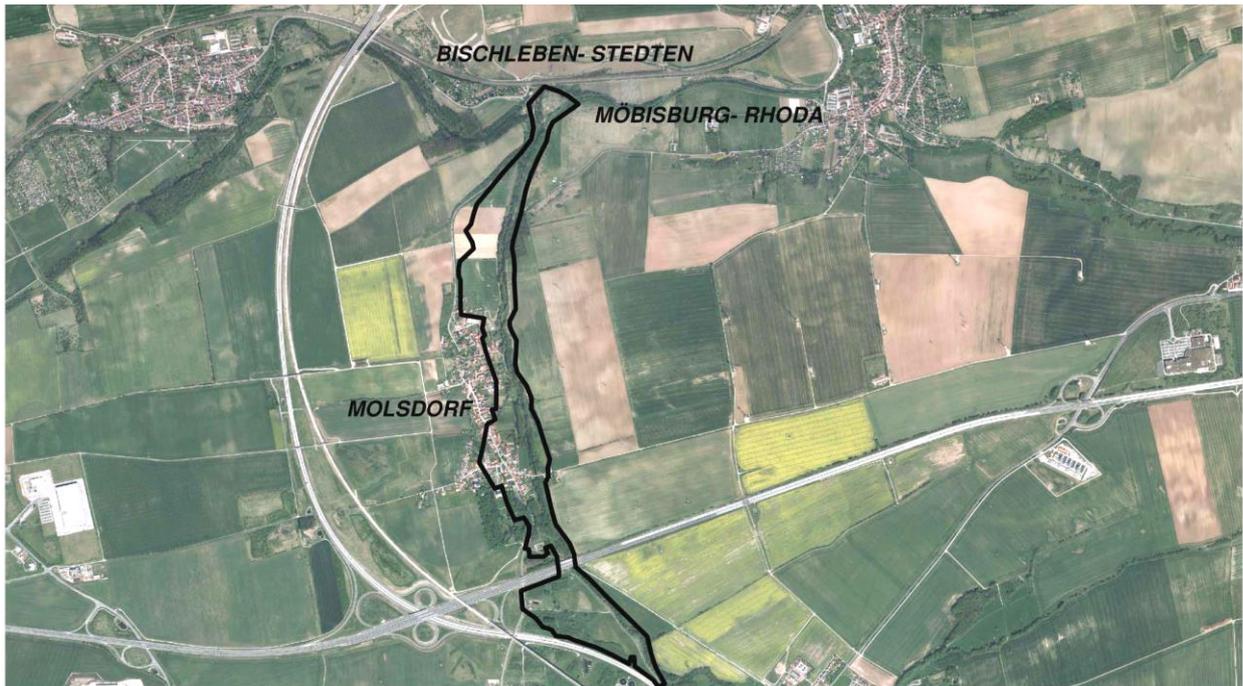
Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 161 ha.

### **Plangebietsteil "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt"**

Dieser Plangebietsteil liegt im südlichen Stadtgebiet und enthält überwiegend Flächen des Ortsteiles Molsdorf. An seinem nördlichen Rand werden außerdem Flächen des Ortsteiles Möbisburg-Rhoda einbezogen. Die ungefähre Entfernung zum Citybereich der Erfurter Innenstadt (Luftlinie bis Anger) beträgt zwischen 7,7 km und 10,3 km.

Der Plangebietsteil umfasst eine Fläche von ca. 73 ha und liegt zwischen:

- dem Bahnlinienabschnitt Erfurt-Neudietendorf im Norden
- landwirtschaftlichen Flächen im Osten
- der südlichen Stadtgrenze bzw. der Autobahn BAB 71 im Süden
- Teilbereichen der Ortslage des Ortsteiles Molsdorf sowie landwirtschaftlichen Flächen im Westen



Quelle Luftbild: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand:17. April 2014

Er beinhaltet durchgehend den Flussabschnitt der Gera zwischen der südlichen Stadtgrenze und der Einmündung der Apfelstädt. Hier verfügt die Gera über einen relativ naturnahen Flusslauf. Entlang des Flussverlaufes bestehen ökologisch bedeutende Einzelbiotoppte und Biotopkomplexe (Auewaldreste, naturnahe Ufergehölzen, Wiesen, etc.). Südlich der Ortslage von Molsdorf liegt der Plangebietsteil in der Trinkwasserschutzzone III, im Übrigen in der Trinkwasserschutzzone II. Er umfasst weiterhin an die Gera angrenzende unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünflächen sowie teilweise die von einem dörflichen Charakter (Gehöfte, Einzelgebäude mit Nebenanlagen und Freiflächen, Ortsteilfriedhof, etc.) geprägte Ortslage des Ortsteiles Molsdorf. Der Plangebietsteil wird außerdem durch die Autobahn BAB 4 sowie überirdische Hochspannungsleitungen tangiert.

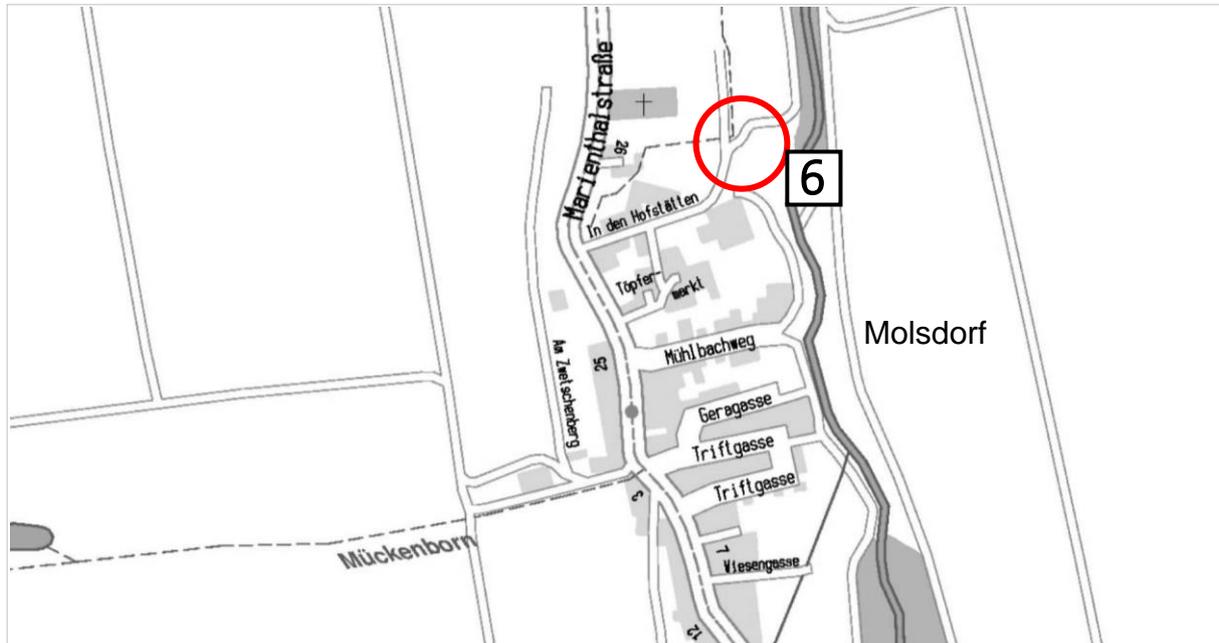
Insgesamt charakterisiert sich der Plangebietsteil "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt" durch seine Lage in der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Peripherie der Stadt Erfurt.

Das Umfeld dieses Plangebietsteiles ist durch ein relativ homogenes Landschaftsbild mit vorwiegend zur Pflanzenproduktion genutzten Feldern gekennzeichnet. In diese Landschaft sind die noch dörflich geprägten Ortslagen eingemeindeter Ortsteile von Erfurt (Molsdorf, Bischleben-Stedten, Möbisburg-Rhoda) und Ortslagen von Ortsteilen der angrenzenden Gemeinden Nesse-Apfelstädt (Ingersleben, Neudietendorf) und Amt Wachsenburg/ Ichnershausen (Thörey, Eischleben) eingebettet.

Im näheren Planungsumfeld verlaufen die überörtlich bedeutenden Verkehrsstrassen der Autobahn BAB 4 und der Autobahn BAB 71 mit ihrem Knotenpunkt "Erfurter Kreuz" sowie die Eisenbahnstrecke Halle/Saale - Gunthershausen und die im Bau befindliche Neubaustrecke Ebersdorf-Erfurt-Leipzig/Halle.

Innerhalb des Plangebietsteiles "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt" ist in einem Bereich eine Anpassung der Bauflächen des Flächennutzungsplanes erforderlich:

- Der Bereich Nr. 6 (vgl. folgende Abbildung) befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage von Molsdorf. Er liegt nordöstlich der Straße In den Hofstätten. Der Bereich ist unbebaut und wird als Wege- und als Grünfläche genutzt. Die Größe der im FNP anzupassenden gemischten Baufläche beträgt ca. 0,1 ha.



Stadtplan mit Markierung des Bereiches Nr. 6

### Plangebietsteil "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze"

Der Plangebietsteil im nördlichen Stadtgebiet enthält Flächen der Ortsteile Rieth, Moskauer Platz, Gispersleben, und Kühnhausen. Die ungefähre Entfernung zum Citybereich der Erfurter Innenstadt (Luftlinie bis Anger) beträgt zwischen 1,5 km und 8,5 km. Der Plangebietsteil umfasst eine Fläche von ca. 88 ha und liegt zwischen:

- der nördlichen Stadtgrenze bzw. landwirtschaftlichen Flächen im Norden
- Teilbereichen der dörflich geprägten Ortslage des Ortsteiles Kühnhausen, landwirtschaftlichen Flächen, Teilbereichen der dörflich geprägten Ortslage (= Viti) und Gewerbeflächen des Ortsteiles Gispersleben sowie kompakter Stadtbebauung der Ortsteile Rieth und Ilversgehofen im Osten
- der Gabelung der Gera in Wilde Gera und Flutgraben im Süden
- kompakter Stadtbebauung sowie dem Nordpark bzw. Sportflächen im Ortsteil Andreasvorstadt, weiterer kompakter Stadtbebauung (Großwohnsiedlungen) der Ortsteile Berliner Platz und Moskauer Platz, Teilbereichen der dörflich geprägten Ortslage (Kilian), dem Autobahnanschluss Erfurt - Gispersleben sowie landwirtschaftlichen Flächen und Teilbereichen der dörflich geprägten Ortslage des Ortsteiles Kühnhausen im Westen.



Quelle Luftbild: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 17. April 2014

Er beinhaltet durchgehend den Flussabschnitt der Gera zwischen dem Wehr Nettelbeckufer bis zur nördlichen Stadtgrenze. In diesem Plangebietsteil ist die Gera ein zum Teil begradigter Fluss. Entlang des Flussverlaufes bestehen ökologisch bedeutende Einzelbiotope und Biotopkomplexe (Auewaldreste, naturnahe Ufergehölzen, Wiesen, etc.). Der nördliche Plangebietsteil ist außerdem im Bereich der nachstehenden Ortsteilen wie folgt zu beschreiben.

#### Andreasvorstadt:

Das Plangebiet wird durch die weitläufigen Grünanlagen des Nordparkes und das in diesem gelegene kürzlich modernisierte Nordbad charakterisiert.

#### Rieth:

Das Plangebiet prägen nördlich der Riethstraße zeilenförmige Wohnblöcke der Großwohnsiedlung Rieth, Schulgebäude und ein Sportplatz.

#### Berliner Platz

Das Plangebiet schließt südlich der Straße der Nationen teilweise den Wohngebietspark Rieth mit Kinderspielflächen und einen Bolzplatz ein.

#### Moskauer Platz

Das Plangebiet schließt teilweise den weitläufigen Wohngebietspark Nördliche Geraaue mit großflächigen Sport- und Spielbereichen ein. Außerdem beinhaltet es am Verlauf der Gera entlang gestreckte Kleingärten.

#### Gispersleben

Das Plangebiet charakterisieren das leerstehende und gegenwärtig im Abbruch befindliche Gebäude sowie bereits beräumte brachliegende Flächen (Schotterflächen) des ehemaligen Kraftwerkes und brachliegende (überwiegend bewachsene und teilweise bebaute) Flächen einer ehemaligen Gärtnerei. Diese Nutzungen wurden aufgegeben. Außerdem umfasst das Plangebiet den bereits langjährig gewerblich genutzten Gewerbepark Zittauer Straße und weitere Wirtschaftsgebäude an dieser Straße. Weiterhin wird in das Plangebiet teilweise der von raumwirksamen Altbaumbestand und alten Mühlläufen geprägte historische Kilianipark einbezogen. Südlich des Kilianiparkes existieren im Plangebiet eine kürzlich erweiterte Kindertagesstätte sowie Teile der örtlichen Wohnbebauung. Westlich der Ortslage von Gispersleben-Viti beinhaltet das Plangebiet teilweise bis direkt an den Flusslauf heranreichende kleinteilig genutzte Kleingärten.

#### Kühnhausen

Das Plangebiet prägen südlich der Kühnhäuser Straße landwirtschaftlich genutzte Flächen und nördlich der Kühnhäuser Straße kleinteilig genutzte Kleingärten sowie geringfügig der Rand der örtlichen Wohnbebauung.

Insgesamt charakterisiert sich der Plangebietsteil "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" durch seine überwiegende Lage im kompakten Stadtgebiet sowie die teilweise Lage in der Peripherie der Stadt Erfurt.

Das Umfeld dieses Plangebietsteiles ist durch eine sehr heterogene Struktur gekennzeichnet. Hierzu gehören städtische Bauungsstrukturen (u. a. gründerzeitlich geprägte Wohngebiete, Großwohnsiedlungen, Gewerbliche Nutzungen, Schulen, etc) und Grünflächen (u. a. Parkanlagen, Sport- und Spielflächen, Kleingärten) sowie dörfliche Bauungsstrukturen und landwirtschaftliche Nutzungen. Nördlich des Plangebietsteiles befindet sich die Ortslage der Gemeinde Elxleben.

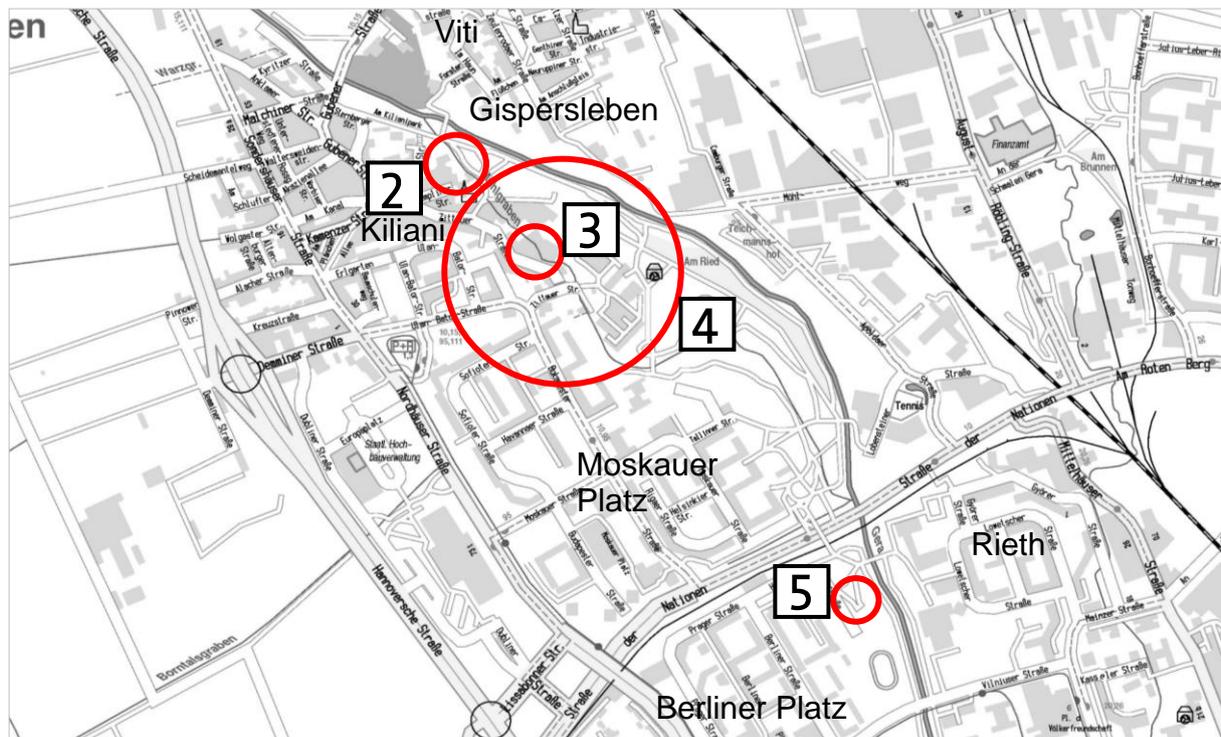
Im Planungsumfeld verläuft die überörtlich bedeutende Verkehrsstrasse der Autobahn BAB 71 und die Bundesstraße B4, welche sich an der Anschlussstelle Kreuz Erfurt-Gispersleben verbinden. Ebenso verlaufen die Eisenbahnstrecken Wolframshausen- Erfurt und Kühnhausen-Döllstedt im Planungsumfeld.

Innerhalb des Plangebietsteiles "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" ist in einem Bereich eine Änderung der Bauflächen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

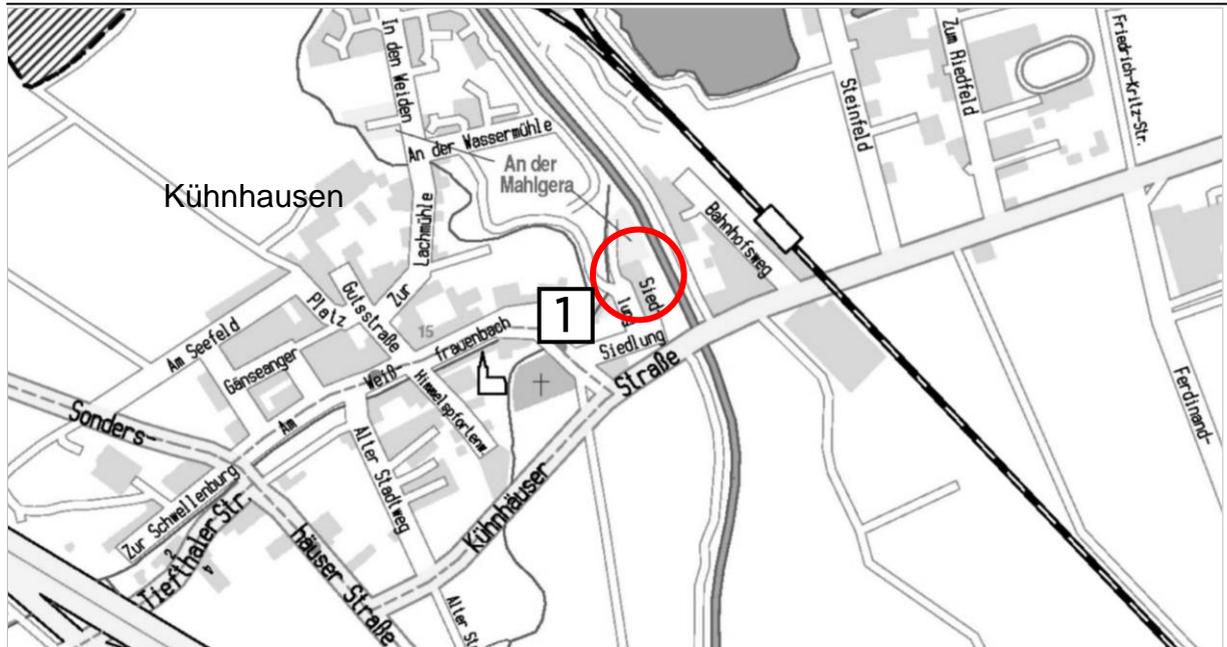
- Der Bereich Nr. 4 (vgl. folgende Abbildung) befindet sich südlich der Ortslage von Gispersleben und nördöstlich des Wohngebietes Moskauer Platz, zwischen dem Kilianipark und dem Wohngebietspark "Nördliche Geraaue". In dem v. g. Bereich befinden sich u. a. das leerstehende, im Abbruch befindliche Gebäude des ehemaligen Kraftwerkes, eine inzwischen mit Gebüsch bewachsene, ungenutzte Brachfläche einer Gärtnerei, der bereits langjährig gewerblich genutzte Gewerbepark Zittauer Straße sowie weitere Wirtschaftsgebäude an der Zittauer Straße. Die Größe der im FNP zu ändernden gemischten Baufläche beträgt ca. 5,1 ha.

Weiterhin ist in vier Bereichen dieses Plangebietsteiles eine Anpassungen der Bauflächen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

- Der Bereich Nr. 5 (vgl. folgende Abbildung) befindet sich im nördöstlichen Randbereich der Großwohnsiedlung Berliner Platz an der Hanoier Straße. Dieser Bereich ist unbebaut und dicht mit Bäumen bestanden. Die Größe der im FNP anzupassenden Wohnbaufläche beträgt ca. 0,1 ha.
- Der Bereich Nr. 3 (vgl. folgende Abbildung) befindet sich im Randbereich der Ortslage von Gispersleben-Kiliani an der Zittauer Straße. Der Bereich ist überwiegend bebaut. Die Größe der im FNP anzupassenden gemischten Baufläche beträgt ca. 0,1 ha.
- Der Bereich Nr. 2 (vgl. folgende Abbildung) befindet sich im Randbereich der Ortslage von Gispersleben-Kiliani an der Templiner Straße und der Zerbster Straße. Der Bereich ist tlw. bebaut und überwiegend dicht mit Bäumen bestanden. Die Größe der im FNP anzupassenden gemischten Baufläche beträgt ca. 0,3 ha.
- Der Bereich Nr. 1 (vgl. nachfolgende Abbildung) befindet sich im Randbereich des Ortsteiles Kühnhausen (Kühnhausen-Siedlung) an der Straße Siedlung. Der Bereich ist tlw. bebaut. Die Größe der im FNP anzupassenden gemischten Baufläche beträgt ca. 0,1 ha.



Stadtplan mit Markierung der Bereiche Nr. 2-5



Stadtplan mit Markierung des Bereiches Nr. 1

### Wahl des Plangebietes

Der Wahl des Plangebietes - bestehend aus den v. g. Plangebietsteilen - liegen die folgenden Überlegungen zugrunde. Innerhalb des Plangebietes liegen Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera. Die im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes festgesetzten Überschwemmungsgebiete sollen nachrichtlich in den FNP übernommen werden. Baulich ungenutzte Flächen, die innerhalb der Überschwemmungsgebiete bisher als Bauflächen dargestellt waren, sollen mit Ausnahme des vorhandenen Gebäudebestandes des bereits langjährig gewerblich genutzten Gewerbeparkes Zittauer Straße, wie die übrigen Bereiche des Flusstales der Gera, als Grünflächen dargestellt werden. Der Zuschnitt des Plangebietes beruht zum einen auf der Herausnahme von bisher im wirksamen FNP enthaltenen Überschwemmungsgebieten, die auf Grund der geltenden Rechtsverordnungen in ihren Abgrenzungen keine Gültigkeit mehr haben (= entfallen) und zum anderen auf der nachrichtlichen Übernahme des neuen Überschwemmungsgebietes der v. g. Rechtsverordnungen (vgl. Pkt. 3.4.1. "Rechtsverordnungen" dieser Begründung).

### Erschließung und technische Infrastruktur

Eine direkte Erschließung ist für die in der FNP - Änderung dargestellten Grünflächen nicht erforderlich. Die angrenzenden Bereiche sind jedoch hinsichtlich der ÖPNV- und KFZ-Anbindung allgemein gut erschlossen. Eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr ist ebenfalls gegeben, da ein Großteil der Flächen des Plangebietes für Naherholungszwecke genutzt wird und diese Nutzung weiter qualitativ und quantitativ ausgebaut werden soll. In der Geraue führt der überregionale Geraradwanderweg entlang.

Der Gewerbepark Zittauer Straße ist hinsichtlich der einzelnen Medienträger wie Wasser/Abwasser, Elt, Gas und Telekommunikation erschlossen. Im Übrigen sind diese für die FNP - Änderung nicht von Bedeutung.

## 2.4. Planungsalternativen

Mit der FNP - Änderung erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Überschwemmungsgebieten gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB nach den im Plangebiet bereits geltenden entsprechenden Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen. (vgl. Pkt. 3.4.1 "Rechtsverordnungen" dieser Begründung) Diese Rechtsverordnungen sind gegenüber dem FNP höherrangiges Recht und unterliegen nicht dem kommunalen Abwägungsspielraum.

Die nachrichtliche Übernahme bedeutet die Mitteilung auf Grund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften, d.h. außerhalb der Bauleitplanung verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens. Sie sind nicht von der Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung festgesetzt bzw. festgelegt worden und bilden keinen Bestandteil der Bauleitpläne. Ihre Übernahme bezweckt in erster Linie, ein lückenloses Bild der für das Plangebiet bestehenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen zu vermitteln. (vgl. Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg, Krautzberger, BauGB, § 5 Rn. 19) Festgesetzte Überschwemmungsgebiete haben wegen der in § 78 WHG festgelegten Restriktionen für die Ausweisung von Baugebieten eine unmittelbare Bedeutung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Flächennutzungsplänen. Im Regelfall sind im Flächennutzungsplan in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine neuen Bauflächen dargestellt. Ausnahmen sind nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG bezeichneten Voraussetzungen möglich. (vgl. Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 5 Abs. 4a Rn. 74a)

Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebiete wird mit der FNP - Änderung in den Bereichen Nr. 1-3 und 5-6 (vgl. Pkt. 2.3. "Lage und Beschreibung des Plangebietes" dieser Begründung) im Flächennutzungsplan die vorherige Darstellung von Bauflächen vollständig und im Bereich Nr. 4 teilweise aufgegeben. Im Bereich Nr. 4 ist hierfür eine Änderung des FNP erforderlich. In den Bereichen Nr. 1-3 und 5-6 der FNP-Änderung erfolgen Anpassungen an die v. g. Überschwemmungsgebiete. Anstelle der bisherigen Bauflächendarstellung werden für die vorgenannten Flächen nunmehr Grünflächen im FNP dargestellt.

Der Bereich Nr. 4 ist im wirksamen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Im 1. Entwurf der FNP-Änderung erfolgte für den gesamten Bereich Nr. 4 eine Änderung in eine Grünflächendarstellung auf Grund seiner Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Ergebnis der Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie der aktuellen Rechtsprechung zum Wasserhaushaltsgesetz (vgl. Pkt. 2.1 "Planungsanlass und -erfordernis" dieser Begründung) wird in der FNP-Änderung nunmehr im Bereich des Gewerbeparkes Zittauer Straße für den vorhandenen Gebäudebestand und die bereits langjährig bestehende gewerbliche Nutzung eine Gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese gewerbliche Baufläche soll der Nutzung für nichtstörendes Gewerbe dienen. Für die nordwestlich an den Gewerbepark Zittauer Straße anschließenden Flächen des ehemaligen Heizkraftwerkes Gispersleben (im Abbruch befindlich) und einer ehemaligen Gärtnerei besteht hingegen bereits langjährig keine Nutzung. Auf Grund der Lage dieser Flächen innerhalb des v. g. Überschwemmungsgebietes der Gera ist hier eine Planrechtschaffung für eine anderweitige bauliche Nutzung bzw. Neuordnung ausgeschlossen. Für diese Flächen ist die bisherige Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans in Grünflächen zu ändern, da die ungenutzten Flächen kein Bauerwartungsland sind und hier Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz erhalten bzw. wiederhergestellt und die angrenzenden Landschaftsparkflächen erweitert werden sollen.

Fazit: Die FNP - Änderung entspricht den Regelungen des höherrangigen Wasserhaushaltsgesetzes. Die Wahl der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche im Bereich Nr. 4 der FNP - Änderung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§1 Abs. 6 Nr. 8a, c BauGB).

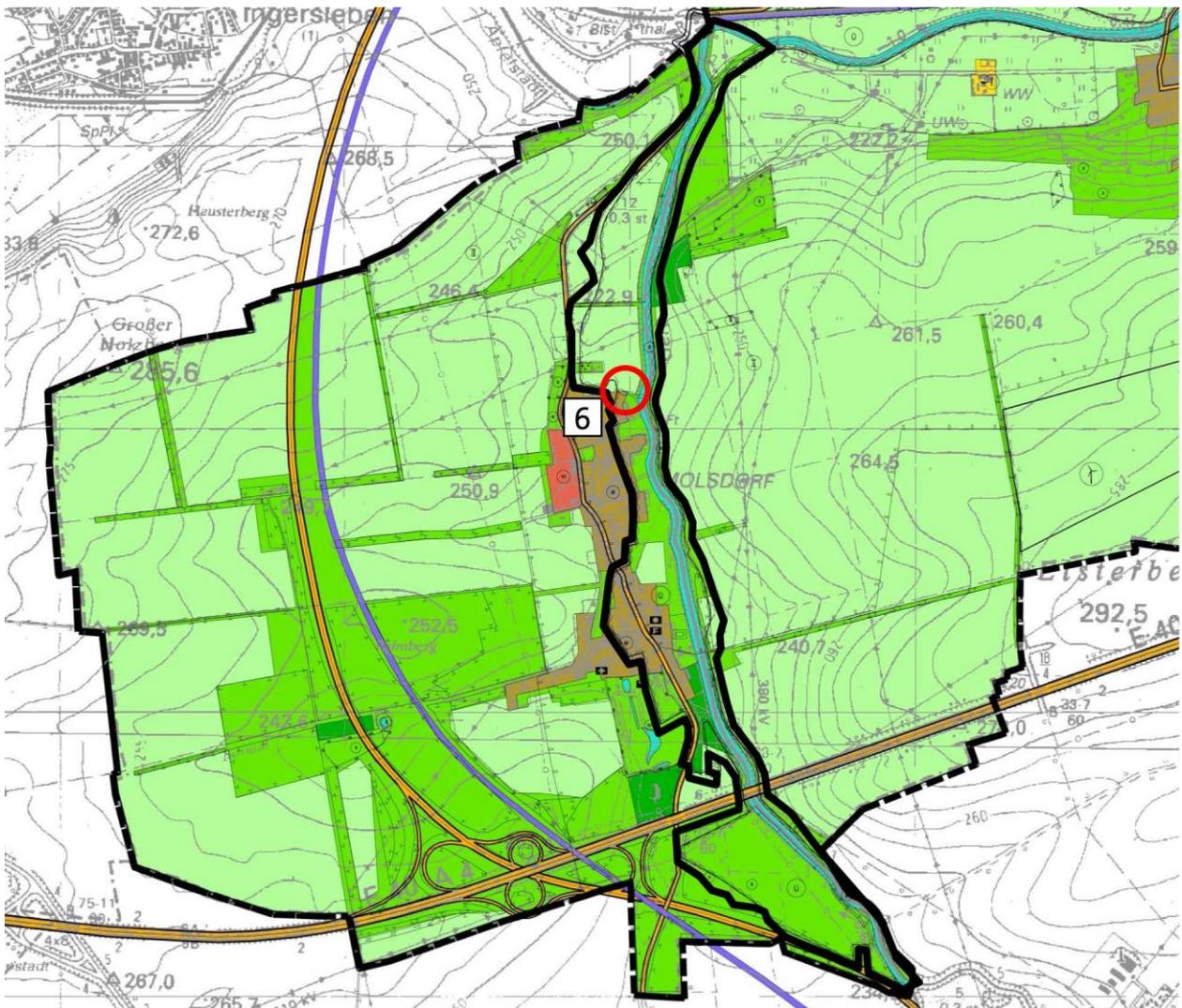
## 2.5. Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Die FNP - Änderung konzentriert sich auf den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen (maßgeblich ist das Plangebiet):

- Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Gewerblichen Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Überschwemmungsgebiete (gemäß § 5 Abs. 4a BauGB)

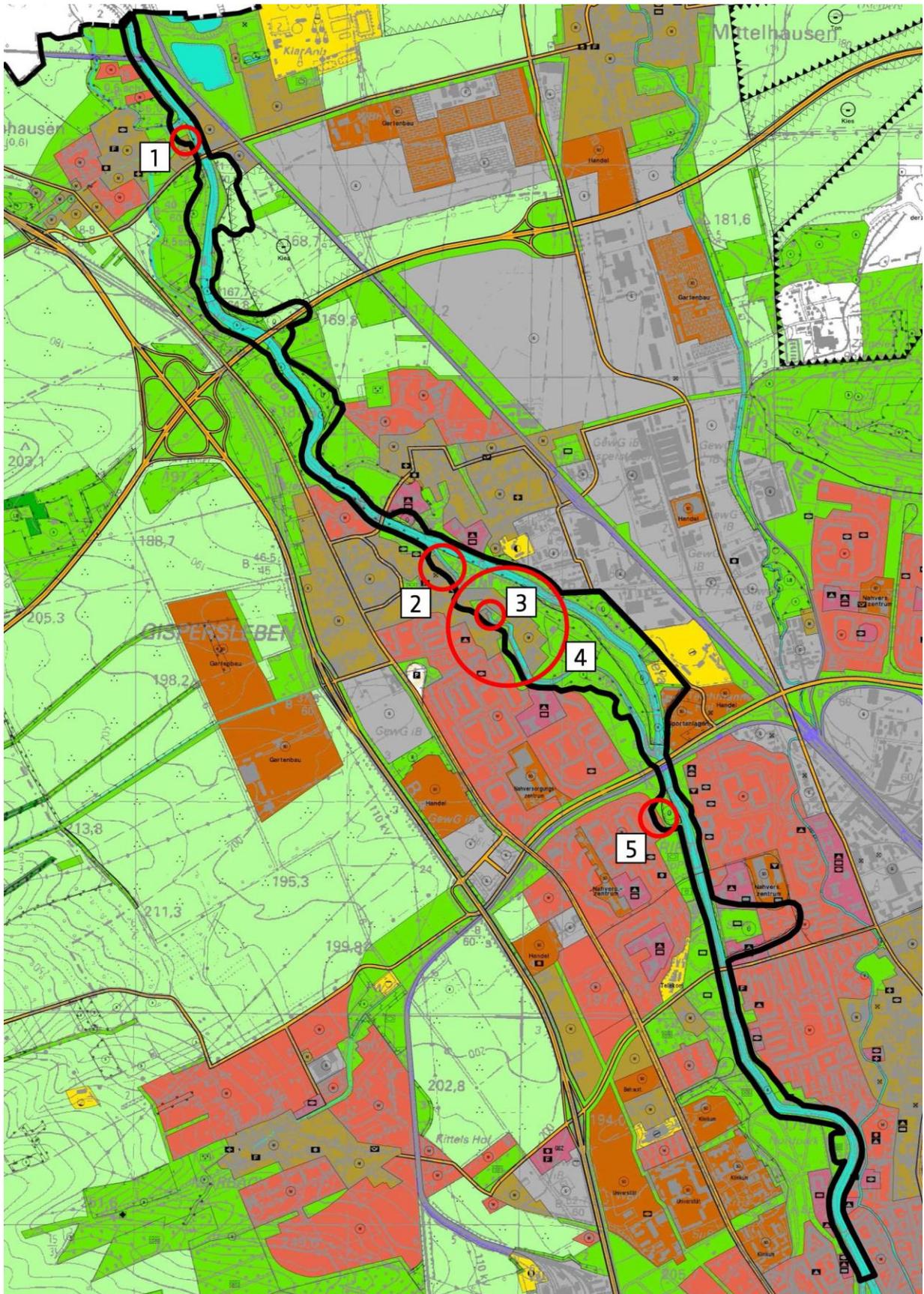
Die FNP - Änderung enthält dabei drei unterschiedliche Thematiken:

1. Es werden zwei rechtskräftige Verordnungen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera nachrichtlich in den FNP übernommen.
2. Daraus resultierend werden bisher im FNP dargestellte Bauflächen, welche innerhalb der v. g. Überschwemmungsgebiete liegen, nunmehr als Grünflächen dargestellt (vgl. Pkt. 2.3 "Lage und Beschreibung des Plangebietes" dieser Begründung).
3. Im Bereich des Gewerbeparkes Zittauer Straße wird für den vorhandenen Gebäudebestand und die bereits langjährig bestehende gewerbliche Nutzung eine Gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese gewerbliche Baufläche soll der Nutzung für nichtstörendes Gewerbe dienen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006, mit Kennzeichnung des südlichen Plangebietsteiles und des Bereiches Nr. 6

Begründung zum 2. Entwurf der FNP-Änderung Nr. 13 Bereiche Überschwemmungsgebiete der Gera "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt" und "Wehr Nettelbeckerufer bis nördliche Stadtgrenze"



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) mit Kennzeichnung des nördlichen Plangebietsteiles und der Bereiche Nr. 1-5

Die folgenden Aussagen des Erläuterungsberichtes des wirksamen Flächennutzungsplanes sind im Hinblick auf die FNP - Änderung insbesondere zu nennen.

Rahmenbedingungen und Ziele:

Naturraum und Umweltsituation

- Das Stadtgebiet und das Umland von Erfurt sind arm an Gewässern. Die größten Fließgewässer im Stadtgebiet von Erfurt sind: u. a. die Gera als Hauptvorfluter des kompakten Stadtgebietes (Gewässer 1. Ordnung) mit Süd-Nord-Fließrichtung. (...) Neben ihrer stadtgestalterischen Funktion haben die innerstädtischen Fließgewässer auch eine Bedeutung für den Natur- und Artenschutz.
- Die reliefbedingte Lage der Stadt, die Tallage quer zur Hauptwindrichtung, schränkt die natürlichen Belüftungsverhältnisse ein. Dem Erhalt der für die Belüftung wichtigen Landschaftsstrukturen wie Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen (u. a. südwestliches Geratal und weitere Grünflächen entlang der Gera) sowie der innerstädtischen thermischen Ausgleichsflächen kommt damit eine große Bedeutung zu.

Leitbilder für Stadtentwicklung und Städtebau

- Die in sich geschlossenen Landschaftsstrukturen wie Steigerwald, Petersberg oder Cyriaksburg mit dem ega-Park sind ein wesentliches Potenzial für die Erholung der Stadtbewohner. Zur Steigerung ihrer Wirksamkeit und Attraktivität ist ihre Vernetzung im Zuge bestehender und zu entwickelnder Grünverbindungen, vor allem entlang der Geraarme, notwendig.
- Zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, zum Schutz der natürlichen Lebensbedingungen und zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind (...) die Freiflächen insbesondere des Steigers und der Auengebiete der Gera im Südwesten und Norden zu erhalten und zu sichern.

Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes

- Dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen kommt die größte Bedeutung innerhalb der Entwicklungsziele zu.
- Die Umweltqualität im umfassenden Sinne ist zu einem bestimmenden Faktor der Stadtplanung geworden. Entwicklungsziel ist eine Stadt, in der die naturhaushaltlichen Prozesse soweit wie möglich ungestört ablaufen können und somit die lebenswichtigen naturhaushaltlichen Funktionen gewahrt bleiben.

Grün- und Freiflächenentwicklung

- Mit den sich stetig vergrößernden Bauflächen wächst in gleichem Maße die Bedeutung von städtischen Freiräumen für ökologische und für sozialhygienische Funktionen. Grundlegendes Ziel ist die Sicherung, Ergänzung und Vernetzung des bestehenden Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt.

Inhalte des Flächennutzungsplanes:

Gewerbliche Bauflächen

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

## Grünflächen

- Die vorhandenen Grünflächen sollen grundsätzlich gesichert werden.
- Das System der Grünflächen und Grünverbindungen aus der Stadt heraus in die freie Landschaft soll vervollständigt werden.
- Die Geraaue als eines der bedeutendsten Rückgrate des Freiflächensystems der Stadt ist als Grünfläche ausgewiesen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Nutzflächen oder Abbauflächen handelt.

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Das Fließgewässer Gera ist im FNP als Wasserfläche dargestellt. Der Auebereich des Geratals ist natürliches Überschwemmungsgebiet. Auf Grund des sehr großen Einzugsgebietes der Gera kann es, wie bereits häufig geschehen, bei Schneeschmelze und bei Starkniederschlägen zu Überschwemmungen im Bereich des südwestlichen und nördlichen Stadtgebietes kommen. Zum Schutz der Altstadt wurde bereits Ende des vorigen Jahrhunderts der Flutgraben angelegt. Südlich und nördlich dieses Flussabschnittes sind weitere Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.
- Im FNP sind die Überschwemmungsgrenzen der Gera für ein HQ 100 (Hundertjähriges Hochwasser) dargestellt, die im Zusammenhang mit der Erarbeitung der "Studie zur Verbesserung des Hochwasserschutzes für den Bereich der Stadt Erfurt" nach dem Hochwasser vom April 1994 ermittelt wurden. Sie sind mit Ausnahme des Gewässerabschnittes im Raum Molsdorf (Rechtsverordnung vom 11.09.2002; Thüringer Staatsanzeiger Nr. 39/2002, S. 2434) noch nicht als Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 80 des Thüringer Wassergesetzes festgesetzt. (Hinweis: Betrifft den Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächennutzungsplanes.)

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- Durch Rechtsverordnung der Oberen bzw. Unteren Naturschutzbehörde sind in Erfurt: (...) Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) (...) ausgewiesen bzw. einstweilig gesichert. (Im Bereich der Geraaue wurden als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen "Geraaue bei Kühnhausen" und "Geraaue bei Gispersleben".)
- Die räumliche Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen wurde so vorgenommen, dass langfristig eine großflächige Biotopvernetzung geschaffen werden kann.

## Fazit:

Die im Plangebiet festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz werden gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich in den FNP übernommen. Daraus folgend ist für den im vorstehenden FNP - Auszug gekennzeichneten Bereich Nr. 4 eine FNP - Änderung erforderlich. In den Bereichen Nr. 1 - 3 und Nr. 5 - 6 erfolgt nur eine Anpassung der bisherigen Darstellungen.

Die FNP - Änderung ist mit der Grundkonzeption des wirksamen FNP vereinbar. Die Zielstellungen des wirksamen FNP zur Entwicklung des Freiraumes und der Umweltbedingungen entlang der Gera unter Beachtung des Hochwasserschutzes werden beibehalten und mit der FNP - Änderung gestärkt. Hierzu werden im Bereich Nr. 4 der FNP-Änderung langjährig baulich nicht genutzte Flächen als Grünflächen dargestellt. Für den im v. g. Bereich bereits langjährig gewerblich genutzten Gebäudebestand des Gewerbeparkes Zittauer Straße erfolgt eine Darstellung als gewerbliche Baufläche. Dies entspricht den grundsätzlichen Zielen des wirksamen FNP, da hierdurch ein Beitrag zu einem vielfältigen Gewerbeflächenangebot sowie zur Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Stadt Erfurt erfolgt.

### 3. Planungsvorgaben

#### 3.1. Landesplanung

Die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP2025) wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und ist am 05.07.2014 in Kraft getreten.

In der darin enthaltenen Karte „Zentrale Orte und Infrastrukturen“ ist Erfurt als Oberzentrum und als Teil eines Entwicklungskorridores im Umfeld der BAB 4 dargestellt. Entsprechend der Karte „Raumstrukturgruppen und -typen“ gehört Erfurt zu dem als „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ eingestuften „Innerthüringer Zentralraum“. In der Karte „Freiraum“ ist der Änderungsbereich als Bestandteil des „Freiraumverbundes Auenlebensräume“ und der „Riskobereiche Hochwassergefahr“ dargestellt.

Folgende relevante Aussagen des wirksamen LEP sind im Hinblick auf die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen zu nennen:

#### LEP 2025:

##### Z 2.2.5

Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

##### G 1.1.2

In den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumnutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden. Der „Innerthüringer Zentralraum“ soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. für ganz Thüringen ausbauen. (...)

##### G 4.2.1

In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Landesbedeutsame Entwicklungskorridore sind:

- A 4 Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen (...)

##### G 4.2.2

Die Stärkung der Entwicklungskorridore soll im Einklang mit der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, insbesondere der Mittel- und Oberzentren stehen.

##### G 6.1.1

In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Freiraumverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll der Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Durchgängigkeit der Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme soll verbessert werden.

#### G 6.4.1

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen zur Erreichung und dauerhaften Sicherung des guten Zustands der Gewässer beitragen sowie die Verbesserung der Fließgewässerstruktur und die Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Fließgewässer nicht beeinträchtigen und soweit möglich befördern. Zur Entlastung der Gewässer sollen insbesondere die Nährstoffeinträge aus Siedlungsabwässern und der Landwirtschaft reduziert werden.

#### G 6.4.2

Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden.

#### G 6.4.3

In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten Risikobereichen Hochwassergefahr soll den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Fazit:

Die FNP - Änderung entspricht den Vorgaben der Landesplanung zum Hochwasserschutz und zur Freiraumentwicklung. Die FNP - Änderung erfolgt somit unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Landesplanung.

### **3.2. Regionalplanung**

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Mittelthüringen.

Regionalplan Mittelthüringen (RPMT) 2011 (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011), erneut veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr.42/2012, 15. Oktober 2012)

Folgende relevante Aussagen sind im Hinblick auf die FNP - Änderung zu nennen.

#### Z 4-2

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. (...)

- Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-3 "Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut"
- Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-4 "Gera unterhalb der Mündung der Wilden Gera bis oberhalb der Apfelstädt" (...)

#### G 4-2

Zur ökologischen Stabilisierung und Verbesserung des Naturhaushaltes und unter Berücksichtigung des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sollen die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung (Regionalplan, 4.1.1 / 4.1.2) sowie Hochwasserschutz (Regionalplan, 4.2.1 / 4.2.2), unterstützt durch die kleinräumigeren Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung (Regionalplan, 4.4.1 / 4.4.2) als Schwerpunkträume eines Verbundes ökologisch bedeutsamer Freiräume entwickelt werden. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (Regionalplan, 4.3.1 / 4.3.2) sollen aufgrund ihrer eher produktionsorientierten Funktion das ökologische Freiraumverbundsystem vor allem durch Komplementärwirkungen unterstützen.

#### G 4-4

Die besondere ökologische Verbundfunktion der Fließgewässer und ihrer Auen soll durch Renaturierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gestärkt werden.

#### G 4-6

Die Möglichkeiten des Wasserrückhaltes in der Fläche sollen sowohl bei allen baulichen Maßnahmen und Vorhaben, als auch bei der land- und forstwirtschaftlichen Flächennutzung verstärkt umgesetzt werden.

#### G 4-7

In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (...)

- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw 3 "Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut"
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw 4 "Gera unterhalb der Mündung der Wilden Gera bis oberhalb der Apfelstädt "

Ergänzend ist hinsichtlich der FNP-Änderung zur Berücksichtigung von Vorgaben der Regionalplanung zur Rohstoffsicherung festzustellen:

In dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen (1999) wurde südlich von Kühnhausen ein "Vorbehaltsgebiet Kies/Kiessand KiS 71 - Kühnhausen, südöstlich" festgelegt. Hieran anschließend erfolgte im wirksamen FNP eine Darstellung als "Fläche zur Sicherung von Bodenschätzen - Vorbehaltsgebiete gemäß RROP: Kies" (gemäß § 5 Abs.2 Nr. 8 BauGB). Als Planungsziel wurde formuliert, dass die Flächen von Nutzungen freigehalten werden sollen, die die Aufsuchung und Gewinnung der Bodenschätze erschweren oder verhindern könnten. Die Lagerstätten sollen jedoch erst erschlossen werden, wenn der regionale Bedarf aus den als "Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen" dargestellten Gebieten nicht mehr gedeckt werden kann.

Im Regionalplan Mittelthüringen (2011) ist für das Plangebiet weder ein Vorrang- noch ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffe festgelegt.

#### Fazit:

Die FNP - Änderung entspricht den Vorgaben der Regionalplanung zum Hochwasserschutz und zur Freiraumentwicklung. Ein Kiesabbau innerhalb der tlw. in der FNP - Änderung enthaltenen Darstellung zur Sicherung von Bodenschätzen (gemäß § 5 Abs.2 Nr. 8 BauGB) würde nicht im Widerspruch zum hier zu beachtenden Vorranggebiet Hochwasserschutz HW 3 "Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut" stehen. Dies ergibt sich unter anderem aus der Begründung zum Ziel 4-2, in der es unter anderem heißt: "Die Standortbesonderheit der Auen bringt es mit sich, dass in diesen Räumen bestimmte freiraumgebundene Nutzungen wie z.B. standortangepasste Landwirtschaft betrieben oder der Kiessand der Auen abgebaut wird." Gemäß dem v. g. Ziel 4-2 sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Ein Kiesabbau könnte hingegen unter Beachtung der v. g. vorrangigen Funktion erfolgen und diese ggf. (mit entsprechenden Betriebskonzepten, etc.) sogar unterstützen. Die FNP - Änderung erfolgt somit unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Regionalplanung.

### **3.3. Kommunale Planungen**

#### **3.3.1. Formelle Planungen**

##### **Sanierungssatzungen**

Im nördlichen Plangebietsteil befindet sich folgende rechtskräftige Sanierungssatzung:

- ANV 586 Auenstraße/ Nordhäuserstraße

Fazit:

In der FNP - Änderung erfolgt im Bereich der v. g. Sanierungssatzung die nachrichtliche Übernahme einer geltenden Rechtsverordnung der Gera gemäß § 5 Abs. 4a BauGB. Diesbezüglich sind keine Planungsvorgaben der Sanierungssatzung für die FNP - Änderung relevant.

#### **3.3.2. Informelle Planungen**

##### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020**

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 (vom Stadtrat am 29.10.2008 bestätigt) werden allgemeine Ziele der Stadtentwicklung benannt.

Insbesondere sind folgende relevante Aussagen im Hinblick auf die FNP - Änderung zu nennen:

Handlungsfeld Grün, Freiraum, Landschaft:

Ziele

- Schaffung neuer großer extensiv zu pflegender Grünflächen und Landschaftsparks
- Erhöhung der Attraktivität und Qualität der vorhandenen Grünflächen
- Herausarbeitung der Wasserläufe der Gera zu stadtbildbestimmenden Grünachsen
- Recycling baulich nicht mehr nachnutzbarer Brachflächen zu extensivem Grün

Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit, Handel:

Ziele

- Adressbildung von einzelnen Standorten unterstützen
- Mittelstandsförderung verstärken, ortsgebundene Unternehmen fördern

Konzeptbaustein Wirtschaft und Innovation:

- Die Unternehmen vor Ort stärken.  
Die Erfurter Wirtschaftsstruktur ist durch eine große Zahl an kleinen und mittleren Unternehmen und ihre große Branchenvielfalt geprägt. Diese Wirtschaftsstruktur gilt es als Stabilitätsfaktor zu verstehen und die genannten Schwerpunkt- und Wachstumsbranchen in einem entsprechenden unternehmensfreundlichen Klima zu unterstützen.

Konzeptbaustein Stadt- und Freizeitlandschaft:

Leitsätze

- "Vorhandene und potentielle Elemente der Stadtlandschaft stärken, entwickeln und vernetzen."

Die Geraaue eignet sich als zusammengehöriges, grünes Rückgrat hervorragend für die Vernetzung der angrenzenden Stadtteile mit der Altstadt. Zugleich bietet sie einen zentral gelegenen, urbanen Freizeitraum.

#### Räumliches Leitbild

- Das Plangebiet ist Bestandteil der Zielstellung Schwerpunkttraum Grünes Geraband (Englischer Garten). Die Gera wird als übergeordnetes Fließgewässer gekennzeichnet.

#### Strategische Projekte

- Das strategische Projekt Grünes Geraband (Englischer Garten) untersetzt die vorstehende räumliche Konzeptaussage, indem im Rahmen eines aktiven Stadtumbaus erhebliche Flächenpotentiale mit Bezug zur Geraaue und ihren Nebenarmen mobilisiert und mit den bereits vorhandenen Parks- und Freiflächen zu einem zusammengehörigen zentralen Grünraum zusammengefasst werden sollen. Ziel ist eine ökologisch orientierte Gestaltung des Gesamttraumes unter Berücksichtigung und Hervorhebung der landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Besonderheiten, wofür geeignete Nutzungsformen und Gestaltungsmittel gefunden werden sollen.

#### Fazit:

Die FNP - Änderung entspricht somit den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 formulierten allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung.

Hinweis: Das in der Fassung vom 29. Oktober 2008 vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt wird mit Beschluss des Stadtrates vom 03. September 2014 derzeit fortgeschrieben.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan vom November 1997 ist in den wirksamen FNP eingeflossen.

Entwicklungsziele für den Naherholungsraum nördliche Geraaue sind (u. a.):

- Entwicklung von durchgehenden Wegeverbindungen entlang der landschaftlichen Leitlinien der Geraaue und der schmalen Gera aus dem Stadtgebiet nach Norden
- Vernetzung von Siedlungsbiotopen, als Verbundsysteme stellen sich dar: Venedig - Nordpark - Nördliche Geraaue

Weiterhin werden folgende Entwicklungsziele benannt (u. a.):

Nördliches Geratal, rezente Talaue der Gera im Bereich der Gera-Unstrut- Niederung (einschließlich Mahlgera):

- Schaffung eines durchgehenden Grünzugs
- Renaturierung der Flussaue
- Freihalten eines beidseitigen Uferstreifens von 10-15 m Breite von jeglicher Nutzung
- Erhalt und Verbesserung des Luftabflusses

Talboden des Durchbruchtals der Gera zwischen Apfelstädt und Dreienbrunnen, Revitalisierung der Flussaue durch:

- Revitalisierung der Flussaue
- Freihalten eines beidseitigen Uferstreifens von 10-15 m Breite von jeglicher Nutzung

- Ausweisung von Retentionsflächen
- Erhalt und Verbesserung des Luftabflusses

### **Rahmenkonzept "Masterplan Grün"**

In Vorbereitung der Fortschreibung des Landschaftsplanes enthält der Masterplan Grün folgende Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Geraaue:

- Weiterentwicklung des Erholungs- und Freizeitbereiches zwischen Nordpark und Gispersleben zu einer weitläufigen, überwiegend extensiv gestalteten Parkanlage (Landschaftspark mit integrierten Intensivfreigeländen)
- Entwicklung einer attraktiven nahe der Gera verlaufenden naturnahen Erholungsfläche zwischen Gispersleben und der nördlichen Stadtgebietsgrenze
- Entwicklung einer attraktiven nahe der Gera verlaufenden Grünverbindung zwischen Dreibrunnenbad und der südlichen Stadtgebietsgrenze
- Entwicklung des Fließgewässer-Biotopverbundes im gesamten Teilraum Geraaue
- Erhaltung sämtlicher vorhandener Grünflächen

Hinweis: Die das Plangebiet betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden im Weiteren gesondert im Umweltbericht zur vorliegenden FNP - Änderung dargestellt und bewertet (vgl. Pkt 7. "Umweltbericht" dieser Begründung).

### **Vorbeugender Hochwasserschutz**

Vorbeugender Hochwasserschutz beginnt bereits in den Gewässerentstehungsgebieten. Hier verfolgt die untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt die Strategie der kleinteiligen Hochwasserrückhaltung mit naturschutzfachlichen Mitteln, wie Renaturierung mit Mäandern an Kleingewässern. Ein Beispiel ist die Ausleitung von Gewässern in Retentionsräume von naturschutzrechtlich festgestellten Ausgleichsflächen. Umgesetzte Maßnahmen sind bereits im Bereich Molsdorf vorhanden. Dieses Konzept ist für das ganze Stadtgebiet in der Entwicklung und Umsetzung.

Fazit:

Die FNP-Änderung ist eine Folge der für das Plangebiet geltenden Rechtsverordnungen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera. Die vorstehenden Ausführungen stellen eine Konkretisierung hinsichtlich vorgesehener Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz dar.

## **3.4. Fachplanungen**

### **3.4.1. Rechtsverordnungen**

#### **Überschwemmungsgebiete**

Überschwemmungsgebiete stellen die erforderlichen Retentions- oder Rückhalteräume sowie Flächen für den Hochwasserabfluss zur Verfügung. Aus Gründen des Hochwasserschutzes sollen sie im natürlichen Zustand erhalten und von baulichen Anlagen freigehalten werden. Der natürliche Hochwasserrückhalt in den Überschwemmungsgebieten führt zur Verringerung der Höhe der Hochwasserscheitel.

Der Freistaat Thüringen war bis zum 28.02.2010 verpflichtet, für Gewässer, bei denen durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstanden oder zu erwarten sind, die Überschwemmungsgebiete auszuweisen. Maßgeblich ist das Hochwasserereignis, das statistisch betrachtet einmal in hundert Jahren (HQ100) zu erwarten ist (§ 76 Abs. 2 Satz 1 Nr.

1 WHG). Darüber hinaus sind alle Gebiete, die der Hochwasserentlastung und der Rückhaltung dienen, als Überschwemmungsgebiete festzusetzen (§ 76 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WHG)

Für die FNP - Änderung sind folgende rechtskräftige Verordnungen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera relevant:

- Thüringer Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Gera im Ilm-Kreis und der Stadt Erfurt zwischen Plaue, Dorsdorf, Siegelbach, Arnstadt, Rudisleben, Ichnershausen, Eischleben, Molsdorf, Bischleben und Möbisburg vom 11. September 2002 (StAnz Nr. 39/2002 S. 2434-2435), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Oktober 2008 (StAnz Nr. 51/2008, S. 2164-2165) und
- Thüringer Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Gera im auf dem Gebiet der kreisfreien Stadt Erfurt und im Landkreis Sömmerda zwischen dem Wehr Nettelbeckufer und der Mündung in die Unstrut vom 25. April 2008 (StAnz Nr. 26/2008 S. 983-984).

Der komplette Text der beiden v. g. rechtskräftigen Verordnungen zu den Überschwemmungsgebieten der Gera ist unter folgenden Links im www nachzulesen:

- [http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlvwa2/440/rvouesg/rvo\\_gera\\_iiia.pdf](http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlvwa2/440/rvouesg/rvo_gera_iiia.pdf)
- [http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlvwa2/440/rvouesg/rvo\\_gera\\_iiib.pdf](http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlvwa2/440/rvouesg/rvo_gera_iiib.pdf)

Hinweis: Die Überschwemmungsgrenzen werden auf topographischen Karten im Maßstab 1:10.000 und auf Liegenschaftskarten im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Diese Karten sind Bestandteil der v. g. Rechtsverordnung. In den erfolgten Rechtsverordnungsverfahren nach § 76 Abs. 2 WHG konnte im Auslegungsverfahren Stellung zur Festsetzung der Überschwemmungsgebiete genommen werden.

Fazit:

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete haben wegen der in § 78 WHG festgelegten Restriktionen für die Ausweisung von Baugebieten eine unmittelbare Bedeutung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Flächennutzungsplänen. Im Regelfall sind im Flächennutzungsplan in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine neuen Bauflächen dargestellt. Ausnahmen sind nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG bezeichneten Voraussetzungen möglich. (vgl.: Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 5 Abs. 4a Rn. 74a) Die im Wasserhaushaltsgesetz bezeichneten Voraussetzungen für Ausnahmen sind für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben. Die FNP - Änderung übernimmt gemäß § 5 Abs.4a BauGB nachrichtlich die Überschwemmungsgebiete entsprechend der im Plangebiet geltenden Rechtsverordnungen.

## **4. Hinweise**

### **4.1. Flurneuerungsverfahren**

Der Plangebietsteil "Südliche Stadtgrenze bis zur Einmündung der Apfelstädt" umfasst teilweise jeweils einen Bereich der Flurneuerungsgebiete Molsdorf und Molsdorf-Ortslage. Der Plangebietsteil "Wehr Nettelbeckufer bis nördliche Stadtgrenze" umfasst teilweise einen Bereich des Flurneuerungsgebietes Tiefthal.

### **4.2. Denkmalschutz**

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes befinden sich einzelne eingetragene Kulturdenkmale. Es bestehen Überschneidungen des Plangebietes mit archäologischen Relevanzgebieten. Hier sind die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Im Auenbereich muss zusätzlich zu den archäologischen Relevanzgebieten mit zahlreichen bislang unentdeckten archäologischen Fundstellen gerechnet werden. Bei Erdarbeiten muss daher mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeugen u. ä.) sowie Befunde (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbung, Mauerreste) gerechnet werden.

## **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. (vgl. Söfker in Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 5 Rn.19)

Den allgemeinen Zielen der FNP - Änderung entsprechend (vgl. Pkt. 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" dieser Begründung) werden im Plangebiet innerhalb der geltenden Überschwemmungsgebiete dargestellt:

- Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP - Änderung.

Der Inhalt der Darstellungen wird nachfolgend im Einzelnen beschrieben.

#### **5.1.1. Gewerbliche Bauflächen**

Mit der FNP - Änderung wird der Bereich Nr. 4 (vgl. Pkt. 2.3. "Lage und Beschreibung des Plangebietes" dieser Begründung) teilweise als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche erfolgt für eine bereits vorhandene und gewerblich genutzte Bebauung (Gewerbepark Zittauer Straße).

Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes BVerwG 4 CN 6.12 vom 03.06.2014 wurde klargestellt, dass die Überplanung eines bereits bestehenden Baugebiets das Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG zur Ausweisung neuer Baugebiete nicht berührt. In der Urteilsbegründung wird ausgeführt (Randnr. 12): " Die Beschränkung der Regelwirkung des § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG auf eine Untersagung der erstmaligen Ermöglichung einer Bebauung von Flächen war der ausdrückliche Wille des Gesetzgebers. (...) Das sich das Planungsverbot nur gegen die Planung von neuen Baugebieten richte, mit denen erstmals eine zusammenhängende Bebauung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ermöglicht werden solle, während die Überplanung oder Umplanung bereits bebauter Bereiche nicht unter das Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG falle." (vgl. Pkt. 3.4.1. "Rechtsverordnungen" dieser Begründung)

Im Flächennutzungsplan wird somit im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange (insbesondere des Hochwasserschutzes, der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) für den im v. g. Bereich vorhandenen gewerblich genutzten Gebäudebestand eine Gewerbliche Baufläche dargestellt. Ziel ist die Erhaltung der bestehenden gewerblichen Nutzung. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche soll der Nutzung für nichtstörendes Gewerbe dienen.

Eine Entwicklung neuer baulicher Nutzungen für die langjährig ungenutzten Flächen des ehemaligen Kraftwerkes Gispersleben (zur Zeit im Abbruch befindlich) bzw. für die ungenutzte Brachfläche einer ehemaligen Gärtnerei im Bereich Nr. 4 der FNP-Änderung würde

hingegen auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Gera und der hohen Bedeutung der Belange des Hochwasserschutzes im Widerspruch zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs.5 BauGB stehen.

### **5.1.2. Grünflächen**

Mit der FNP - Änderung wird in den Bereichen Nr. 1-3 und 5-6 die vorherige Darstellung von Bauflächen des Flächennutzungsplanes vollständig und im Bereich Nr. 4 für die langjährig nicht baulich genutzten Bereiche aufgegeben. Anstelle der bisherigen Bauflächendarstellung werden hier Grünflächen dargestellt. Dabei erfolgt allein im Bereich Nr. 4 (Flächen-größe von ca. 5,1 ha) eine Flächennutzungsplanänderung. Aus diesem Grund muss hierfür auch ein Umweltbericht (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" dieser Begründung) erstellt werden. Die neuen Darstellungen von Grünflächen in den Bereichen Nr. 1-3 und Nr. 5-6 sind nur Anpassungen der bisherigen Flächendarstellungen des wirksamen FNP an festgesetzte Überschwemmungsgebiete der Gera.

Im Bereich Nr. 4 der FNP-Änderung wird für die langjährig ungenutzten Flächen des ehemaligen Kraftwerkes Gispersleben (zur Zeit im Abbruch befindlich) bzw. für die ungenutzte Brachfläche einer ehemaligen Gärtnerei als neues städtebauliches Entwicklungsziel die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gewählt, da eine Entwicklung neuer baulicher Nutzungen auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Gera und der hohen Bedeutung der Belange des Hochwasserschutzes im Widerspruch zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs.5 BauGB stehen würde. Außerdem ergänzt diese neue Grünflächendarstellung die bereits bestehende planerische Konzeption der Weiterentwicklung zusammenhängender Grünflächen bzw. eines Grünzuges im Bereich der Flussaue der Gera (vgl. Pkt. 2.5 " Betroffene Inhalte des wirksamen FNP " und Pkt. 3.3.2 "Informelle Planungen" dieser Begründung 2020).

Durch die zusätzlichen Grünflächen des Bereiches Nr. 4 soll der bereits bestehende Landschaftspark der nördlichen Geraaue vergrößert und aufgewertet werden. Aus diesem Grund wird für diese Grünflächen ebenso wie für die angrenzenden (im wirksamen FNP bereits als Grünfläche dargestellten) Landschaftsparkflächen die Zweckbestimmung "Parkanlage" gewählt. Der Gebäudebestand des Gewerbeparkes Zittauer Straße soll in diesen Landschaftspark als gewerbliche Baufläche integriert werden. (vgl. vorstehender Pkt. 5.1.1. "Gewerbliche Bauflächen" dieser Begründung)

Mit den neuen Grünbereichen sollen des Weiteren zusätzliche positive Wirkungen auf die Schutzgüter Klima / Boden / Wasser, Mensch, Flora/ Fauna, Landschaftsbild erreicht werden. So tragen sie z.B. zum Erhalt und zur Entwicklung von für die Belüftung der Stadt wichtigen Landschaftsstrukturen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete bei.

## **5.2. Nachrichtliche Übernahmen**

### **5.2.1. Überschwemmungsgebiete**

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen gemäß § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

In der FNP - Änderung werden die für das Plangebiet geltenden Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen. Auf Grund des Bearbeitungsmaßstabes des FNP (1:10.000) ist dabei in der Planzeichnung keine parzellenscharfe Lagebestimmung der Überschwemmungsgebiete möglich.

Für eine konkrete Verortung der Überschwemmungsgebiet sind ggf. die geltenden Rechtsverordnungen heranzuziehen (vgl. Pkt. 3.4.1 "Rechtsverordnungen zu den Überschwemmungsgebieten" dieser Begründung).

### 5.2.2. Umbau Wehranlage der Gera

Am 05.01.2015 wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt gemäß § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Plangenehmigung zum Umbau der Wehranlage Erfurt - Gispersleben / Gera in Erfurt erteilt. Die neue Flussschleife der Gera soll mit dem 2. Entwurf der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen werden.

Die im Bereich der FNP-Änderung nachrichtlich zu übernehmenden rechtswirksamen Überschwemmungsgebiete der Gera haben sich hierdurch nicht geändert.

## 6. Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der FNP-Änderung:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		FNP-Änderung Nr. 13	
	ca.		ca.	
Wohnbaufläche (Bereich Nr. 5)	0,1 ha	2 %	-	-
Gemischte Baufläche (Bereich Nr. 1)	5,7 ha (0,1 ha)	98 %	-	-
(Bereich Nr. 2)	(0,3 ha)			
(Bereich Nr. 3)	(0,1 ha)			
(Bereich Nr. 4)	(5,1 ha)			
(Bereich Nr. 6)	(0,1 ha)			
Gewerbliche Baufläche (Bereich Nr. 4)	-	-	2,3 ha	40 %
Grünflächen	-	-	3,5 ha	60 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5,8 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>5,8 ha</b>	<b>100 %</b>
davon Bauflächen gesamt:	5,8 ha	100 %	2,3 ha	40 %

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 wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zu dieser FNP-Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet.