

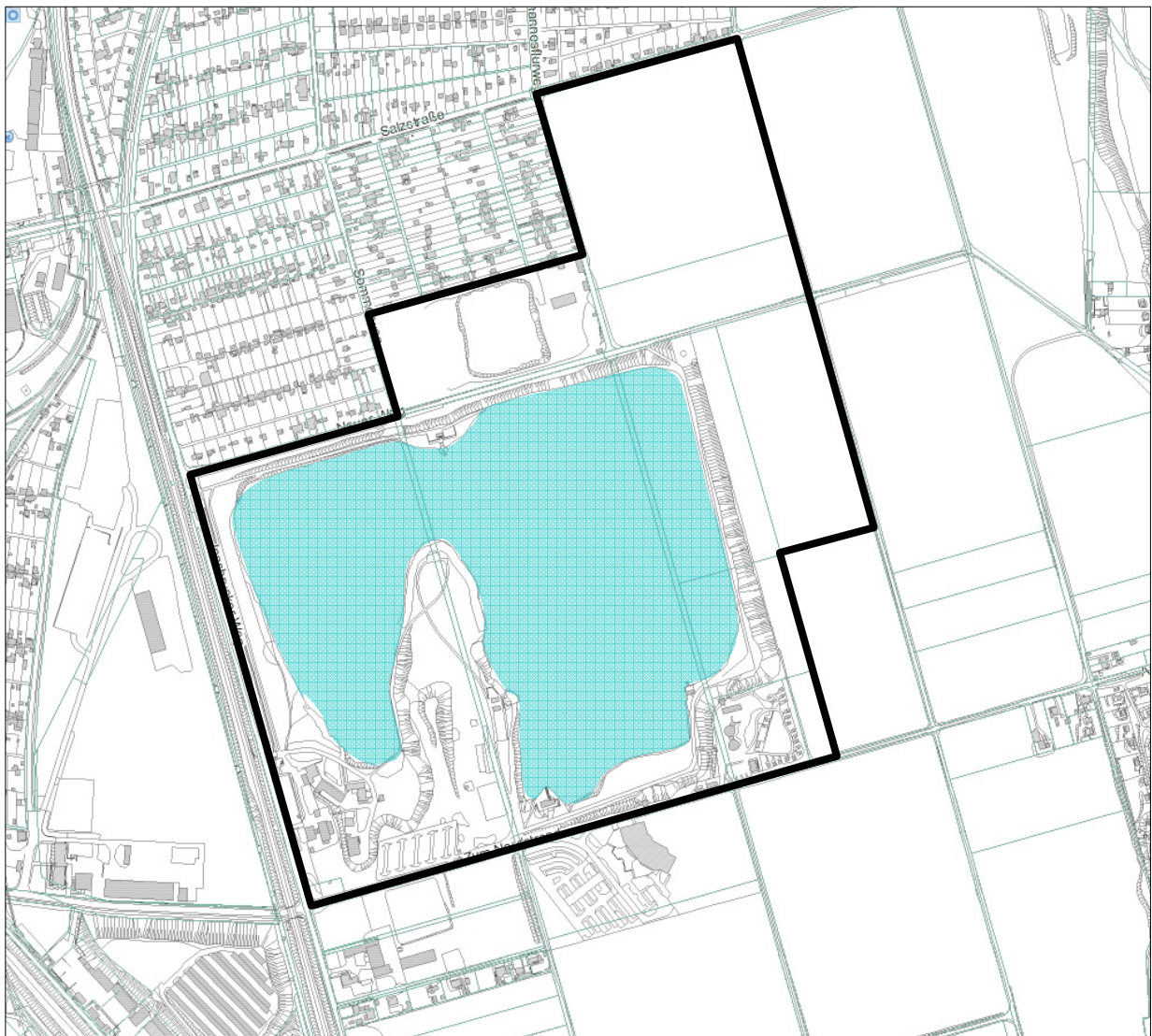
Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 15

Bereich Johannesvorstadt/ Hohenwinden, „Naherholungsgebiet Nordstrand“

Vorentwurf



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

24.07.2014

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	1
1.1.	Grundlagen	1
1.2.	Verfahren	1
2.	Allgemeine Begründung	2
2.1.	Planungsanlass und Erfordernis	2
2.2.	Ziele und Zwecke der Planung	2
2.3.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	3
2.4.	Planungsalternativen	5
2.5.	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP	6
3.	Übergeordnete Planungen	7
3.1.	Landesplanung	7
3.2.	Regionalplanung	8
3.3.	Kommunale Planungen	9
3.3.1.	Formelle Planungen	9
3.3.2.	Informelle Planungen	9
3.4.	Fachplanungen	11
3.4.1.	Planfeststellungs- und weitere Genehmigungsverfahren	11
4.	Hinweise	11
4.1.	Denkmalschutz	11
4.2.	Altlasten	11
5.	Inhalte der Planung	12
5.1.	Darstellungen	12
6.	Städtebauliche Kennziffern, Folgekosten für die Gemeinde	17
7.	Umweltbericht	17

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 entsprechend planerischer Erfordernisse zu ändern. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar.

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

1.2. Verfahren

Dem Verfahren zu dieser FNP - Änderung liegt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) zu Grunde.

Die FNP-Änderung soll im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden, somit muss auch ein Umweltbericht erstellt werden.

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Im Rahmen der 15. Änderung des FNP wurden bisher keine Verfahrensschritte durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt zur 15. FNP-Änderung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Ebenso wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Danach soll der Auslegungsbeschluss und die Billigung des Entwurfes der 15. FNP-Änderung im Stadtrat gefasst werden.

2. Allgemeine Begründung

2.1. Planungsanlass und Erfordernis

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind die Umsetzung bereits bestehender und die in Aufstellung befindlichen, neuen städtebaulichen Ziele für das Plangebiet. Der Nordstrand soll als für die Bevölkerung der Stadt Erfurt sehr wichtiges innenstadtnahes Naherholungsgebiet mit umfangreichen Sport- und Freizeitangeboten erweitert und aufgewertet werden.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Aufstellung eines teilträumlichen Entwicklungskonzeptes (TREK) Naherholungsraum Nordost „Nordstrand“ in Form einer durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung vom 04.10.2011 favorisierten Variante. Zuvor wurde mit Beschluss Nr. 0135/07 des Stadtrates vom 17.07.2007 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes JOV575 „Nordstrand“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung von Sondergebieten für Sport und Freizeit und die Errichtung eines Campingplatzes und von Ferienhäusern beschlossen.

Sowohl die tatsächliche, als auch die zukünftig geplante Art der Nutzung, welche auch im Bebauungsplan vorgesehen ist, entspricht nicht den Darstellungen des FNP. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Die geplante zukünftige Nutzung in Art und Umfang, sowie auch der Bebauungsplan selbst lassen sich aus Sicht der Stadtentwicklung nicht aus dem wirksamen FNP entwickeln.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes müssen entsprechend der neuen Zielstellungen geändert werden, um diese langfristig umsetzen zu können.

2.2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, durch Weiterentwicklung der Darstellung der Flächen im Bereich des Nordstrandes diesen langfristig als Freizeit- und Naherholungspark zu sichern. Die weitere zukünftige positive Entwicklung des Naherholungsgebietes Nordstrand soll gewährleistet sowie durch vielfältige und besondere Sport- und Freizeitangebote als beliebtes Naherholungsziel in der Stadt Erfurt dauerhaft etabliert werden. Unter anderem soll der Nordstrand besser in die Stadt und die angrenzenden Bereiche eingebunden werden und als Baustein in der Umsetzung des Landschaftsverbundes von der Leipziger Straße über den Nordstrand zum Sulzer See entwickelt werden. Insbesondere die Ausrichtung als stadtnahes Freizeitzentrum soll durch einen Ausbau des Kerngeländes und die Integration ergänzender Nutzungen erfolgen. Neben einem öffentlichen Bereich für die Badenutzung sollen für kommerzialisierte Nutzungen, wie Wasserski und Tauchen, Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und eine offene, parkähnliche Erholungslandschaft geschaffen werden. Um die Liegeflächen besser nutzen zu können, sollen die steilen Böschungsbereiche teilweise abgetragen und terrassiert werden.

Um die verschiedenen Entwicklungen und Nutzungsansprüche sowie den Anspruch, eine qualitätsvolle, vielfältige und zukunftsfähige Ausgestaltung des Erholungs- und Freizeitparks zu gewährleisten, planungsrechtlich zu sichern und umzusetzen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des teilträumlichen Entwicklungskonzeptes für den Nordstrand geschaffen werden.

Die folgenden Planungsziele werden angestrebt:

- Sicherung der angestrebten Nutzung des Nordstrandes als Freizeit- und Naherholungspark
- Sicherung des geplanten Nutzungsumfanges durch Darstellung von Flächen zur Einordnung von diversen sportlichen Anlagen, wie Sporthallen, Wasserskianlage, Tauchpunkt und Badestrand, sowie Flächen zur Naturbeobachtung und zum Angeln, Ferienhäuser sowie Campingstellen mit den zugehörigen Versorgungseinrichtungen
- Sicherung der langfristigen Umsetzung der Erweiterung des Erholungsgebietes „Nordstrand“ einschließlich der Neuanlage einer Wasserfläche, um Attraktivität und Erholungsfunktion zu steigern
- Wiedereingliederung der nach dem Kiesabbau freiwerdenden Fläche in die sie umgebende Landschaft
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes

Mit den vorgenannten Zielen soll eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches gewährleistet werden. Zu diesem Zweck sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden, um den Bebauungsplan JOV575 „Nordstrand“ als Satzung beschließen zu können. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Nordstrand ist ein bei der Bevölkerung beliebtes Erfurter Naherholungsgebiet, welches sich im Osten des Stadtteils Johannesvorstadt im Übergangsbereich nach Hohenwinden befindet. Als südlichster und der Innenstadt am nächsten gelegener See ist er Bestandteil einer Seenkette aus ehemaligen und noch in Betrieb befindlichen Kiesgruben bis zum Alperstedter See außerhalb von Erfurt, welche zukünftig eine zusammenhängende, von Nord nach Süd verlaufende Wasserlandschaft bilden werden. Der Nordstrand am Innsbrucker Weg wurde 1972 als Freizeit- und Erholungszentrum mit Strandbad, Gastronomie und Campingbereich eröffnet, nachdem der Kiessandabbau an dieser Stelle eingestellt wurde. Nach 1990 setzte zusehends ein Verfall der Anlage ein. Die Bausubstanz, insbesondere die sanitären Anlagen und die Ferienhäuser, verfielen in einen ruinösen Zustand. Seitdem wurden von der Stadt Erfurt als Eigentümer der Liegenschaft hohe finanzielle Aufwendungen für die Erneuerung der wichtigsten baulichen Anlagen vorgenommen. Im Gebiet befindet sich für den Badebetrieb eine Liegewiese, ein neuer Umkleide- und Sanitärtrakt, ein Rettungsschwimmerturm und eine Gastronomieeinrichtung. Zur Freizeitgestaltung finden sich Beachvolleyball- und Beachsoccerplätze, nördlich des Sees eine Wasserskianlage und auf der Landzunge in der Mitte des Sees eine Tauchschule. Eingebettet sind die Anlagen in eine intensive Vegetation mit Wiesen, Großgehölzen und alten Obstbäumen. Der kleine Badestrand, der ehemals das gesamte östliche Ufer einnahm, ist aufgrund des steigenden Grundwasserpegels bis heute weitgehend überflutet worden, sodass die steile und kaum nutzbare Böschung, welche durch den damaligen Kiessandabbau entstanden ist, meist unmittelbar an die Wasserlinie anschließt.



Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Im südwestlichen Teil des Areals, unmittelbar am Eingangsbereich des Geländes, befinden sich zudem überwiegend leerstehende, ruinöse Objekte einer Gewerbebrache.

Insgesamt wirkt das Areal unstrukturiert, teilweise marode und durch die steilen Böschungen zum Wasser nach innen gekehrt.

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich nordöstlich des Innenstadtbereichs am Übergang der Stadtteile Johannesvorstadt nach Hohenwinden. Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch:

- die Kleingartenanlage an der Salinesiedlung im Norden,
- die Straße Bautzener Weg im Osten,
- die Straße Zum Nordstrand im Süden,
- die Bahnstrecke Sangerhausen - Erfurt sowie den Innsbrucker Weg im Westen.

Die Fläche der Änderung umfasst ca. 48,5 ha, die mittlere Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 2,7 km.

Planungsumfeld

Nördlich des Bereichs der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die den Nordstrand, das Kiesabbaugebiet und eine Gartenbaufläche umfasst, befindet sich die Kleingartenanlage „Saline“. Östlich des Nordstrandes befinden sich weitere landwirtschaftliche, für den Gartenbau genutzte Flächen. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich der ehemalige „Konzert- und Gaststättenkomplex Nordstrand“ (Diskothek MAD/ SPOT), ein Wohnhaus mit Nebenanlagen eines ehemaligen Bauernhofes, der heute als Reitanlage vom „Jugend- und Behinderten-Pferdesportzentrum Erfurt e.V.“ genutzt wird.



Quelle Luftbild: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 22. April 2011

Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch die Straßenanbindung über die Eugen-Richter-Straße, Dieselstraße und Straße Zum Nordstrand an das überörtliche Hauptverkehrsnetz erschlossen.

Eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad ist von der Innenstadt über die Eugen-Richter-Straße und die Straße Zum Nordstrand sowie von der Oststadt bzw. vom Ringelberg über die Leipziger Straße und den Innsbrucker Weg bzw. Bautzener Weg möglich.

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr besteht nicht. Jedoch sind Haltestellen der Straßenbahn (Linie 2) im Umkreis von 1.000 m erreichbar.

Stadttechnische Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) ist vorhanden, die Anbindung erfolgt hauptsächlich über die öffentlichen Straßen.

An der Straße Zum Nordstrand gegenüber der Diskothek befindet sich eine Transformatorstation eines Energieversorgers.

2.4. Planungsalternativen

Mit der FNP-Änderung wird die Aufwertung und Sicherung eines bestehenden, wichtigen Naherholungsgebietes für die Bevölkerung der Stadt Erfurt vorbereitet. Die Frage nach einer Planungsalternative zur Umsetzung der Planungsziele an einem anderen Standort im Stadtgebiet stellt sich somit nicht.

2.5. Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Inmitten des Änderungsbereiches ist der Nordstrand mit einer Gewässerfläche von ca. 17,2 ha dargestellt. Dieser ist auf ca. 24 ha umgeben von Grünflächen. Im nördlichen Bereich der Änderung an der Salinesiedlung ist ein 2,8 ha großer Bereich der Grünfläche dargestellt als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen. Im äußeren Nordosten des Änderungsbereiches sind auf ca. 7,3 ha Flächen für den Gartenbau dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung (maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung)

konzentriert sich auf den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen:

- Grünflächen ohne Zweckbestimmung, hier ein Teilbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, mit teilweiser Darstellung als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- Flächen für den Gartenbau, hier ein Teilbereich, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan führt unter anderem aus:

Grünflächen:

Planungsziele: Der Nordstrand soll die Funktion eines Freizeitentrums für vielfältige Nutzungen in relativer Nähe zur Innenstadt übernehmen. (...)

Freizeitinfrastruktur / Erholung: Standorte für Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur (...), Eignungsräume für Freizeitinfrastruktureinrichtungen mit überregionalem Verkehrsaufkommen sind (...) der Raum Nordstrand.

Flächen für die Gewinnung und für die Sicherung von Bodenschätzen:

Planungsziele: Die Folgenutzung von Abbauflächen soll der Entwicklung einer naturräumlich differenzierten, ökologisch hochwertigen Landschaft dienen. Soweit eine Rückverfüllung und Wiederurbarmachung von Abbauflächen auf größeren zusammenhängenden Flächen möglich ist, soll auf diesen Teilflächen die landwirtschaftliche Folgenutzung gewährleistet werden.

Die verbleibenden Kiesgruben sollen nach Abschluss der Gewinnungs- und Restlochgestaltungsmaßnahmen vielfältig nutzbar sein und neuartige Möglichkeiten für naturnahe und naturbezogene Freizeitgestaltung und Erholung bieten. Mit dem kontrollierten Abbau von Bodenschätzen und der Landschaftsgestaltung im Umfeld der Abbaue sollen ökologische Verluste ausgeglichen und vielgestaltige, leistungsfähige Landschaftsstrukturen aufgebaut werden. Die entstandenen bzw. noch entstehenden Wasserflächen Nordstrand (...) Seen sollen vorrangig für Erholung/ Sport/ Freizeitgestaltung der Bevölkerung und zur Förderung des Fremdenverkehrs unter Beachtung des Natur- und Artenschutzes genutzt werden. (...)

Fazit:

Die vorliegende Änderung ist mit der Grundkonzeption des FNP vereinbar.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

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

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

G 6.3.1

Die in Thüringen vorhandenen Rohstoffpotenziale sollen bei der Abwägung mit konkurrierenden Funktionen oder Nutzungen besondere Berücksichtigung finden.

G 6.3.3

Bei der Sicherung der räumlichen Voraussetzung der Rohstoffgewinnung überregional bedeutsamer und begrenzt zur Verfügung stehender Rohstoffe soll der Tragfähigkeit des Teilraums bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Der möglichst vollständige Abbau im Bereich vorhandener Gewinnungsstellen und deren Erweiterung soll zur Minimierung der Beeinträchtigungen einem Aufschluss neuer Lagerstätten vorgezogen werden. Die ausgebeuteten Lagerstätten sollen sich nach der Rekultivierung und Renaturierung funktionsgerecht in die Umgebung einfügen.

Hinweis:

Der Nordstrand ist nicht Bestandteil des im LEP beschriebenen Vorbehaltsgebiet Erfurter Seen und der damit verbundenen formulierten Ziele.

Fazit:

Die vorliegende Änderung erfolgt unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Landesplanung.

3.2. Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen

Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011; erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012, 15. Oktober 2011.

Der Änderungsbereich liegt in der Planungsregion Mittelthüringen

G 4-14

Die Rohstoffgewinnung und der -transport sollen den wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Erfordernissen entsprechen und eine weitere zukünftige Nutzbarkeit der Lagerstätten gewährleisten. Die Gewinnungsstellen sollen vollständig ausgebeutet und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

G 4-17

Die Rekultivierung von Abbauflächen soll insbesondere bei größeren Gewinnungsstandorten parallel zum laufenden Abbau erfolgen. Die Folgenutzung abgebauter Flächen soll vor allem die Wiedereingliederung in die umgebende Landschaft gewährleisten. Dabei soll eine zügige freiräumliche Nachnutzung angestrebt werden.

Fazit:

Die vorliegende Änderung erfolgt unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Regionalplanung.

3.3. Kommunale Planungen

3.3.1. Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Plangebiet befindet sich folgender Bebauungsplan in Aufstellung:

- Bebauungsplan JOV575 „Nordstrand“

Fazit: Es erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes JOV575 „Nordstrand“. Dieser soll in seinem Geltungsbereich neues Planungsrecht schaffen. Mit der FNP-Änderung kann der Bebauungsplan dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot) entwickelt werden.

3.3.2. Informelle Planungen

Teilräumliches Entwicklungskonzept (TREK) Nordstrand

Für den Bereich Nordstrand ist ein teilräumliches Entwicklungskonzept „Naherholungsraum Nordost Nordstrand“ erarbeitet worden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt favorisierte in seiner Sitzung vom 04.10.2011 eine Planvariante zur Weiterverfolgung und Umsetzung.

Im TREK sind für den Bereich Entwicklungsziele benannt. So wird im Zuge einer langfristigen Planungsstrategie angestrebt, den Nordstrand und die angrenzenden Areale funktional und gestalterisch besser in die Stadtstruktur zu integrieren sowie einen erholungsorientierten Landschaftsraum (Landschaftspark) entlang der östlichen Stadtgrenze in Anbindung an die Erfurter Seenkette zu entwickeln. Diese sind:

Das Umfeld Landschaftsband und Freizeitachse

- Entwicklung des Geländes als Baustein in der Umsetzung des Landschaftsbandes ausgehend von Leipziger Straße über Nordstrand zum Sulzer See
- Verknüpfung mit Erfurter Seenkette im Norden
- Entwicklung von charakteristischen wieder erkennbaren Freiraumelementen (Leitdetails) innerhalb des Landschaftsbandes
- Anlage eines direkten Radweges innerhalb des Landschaftsbandes
- Konzeption einer freizeitorientierten Entwicklungsachse Innenstadt Nordstrand
- Schließung von Grünstrukturen, -Vernetzungen zwischen Umland und Innenstadt
- Konzeption für die Integration von Wasserflächen auf potentiellen Auskiesungsflächen am Nordstrand

Verkehr - Auf zum Nordstrand!

- Verbesserte Erreichbarkeit aus dem Stadtzentrum
- hauptsächliche Ausrichtung auf Fuß- und Radverkehr
- verbesserte Anbindung an den ÖPNV
- Verknüpfung mit Wegesystem der Fachhochschule
- Anlage eines „Landschaftsweges“ an der Ostseite des Geländes

Nutzung Freizeit für die ganze Familie

- Ausrichtung des Nordstrandes als stadtnahes Freizeitzentrum

- Ausbau des Kerngeländes, Integration ergänzender Nutzungen
- Entwicklung ergänzender Nutzungen im Umfeld
- öffentlicher Bereich für Badenutzung neben kommerzialisierbaren Nutzungen (Wasserski, Tauchen etc.)
- verstärkte Orientierung auf die Badenutzung
- Entwicklung eines qualitativ hochwertigen gastronomischen Angebotes (ganzjährig), damit der Nordstrand auch außerhalb der Badesaison ein attraktives Ausflugsziel darstellt.
- Gestalterische Qualität Landschaftspark Nordstrand
- Ausprägung des charakteristischen Landschaftsraumes
- Erlebbarkeit der topografischen Strukturen
- Wiederherstellen von Sichtachsen
- Ausprägung einer offenen, parkähnlichen Erholungslandschaft
- Entwicklung von architektonischen Qualitätsstandards von Gebäuden
- Integration gartentypischer Freiraumelemente

Weiterführen werden im Konzept konkrete Maßnahmen und Umsetzungsphasen genannt, um die gesetzten Ziele umsetzen zu können.

Fazit:

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes legt die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der im TREK Nordstrand gesetzten Ziele.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2020

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept 2020 (bestätigt vom Stadtrat am 29.10.2008) wurden allgemeine Ziele zur Freizeit und Lebensqualität benannt.

Den Änderungsbereich betrifft die Zielstellung zur nachhaltigen Erweiterung des Angebotes an freiraumgebundenen Freizeitmöglichkeiten, sowie die Anbindung der Erfurter Seen an die Stadt. Weiterhin wurden Ziele zu Grün, Freiraum und Landschaft benannt, so soll die Attraktivität und Qualität der vorhandenen Grünflächen erhöht werden, sowie die ästhetische und ökologische Qualität der Kulturlandschaften verbessert werden.

Der Bereich der Änderung ist Bestandteil des sogenannten „grünen U“ um Erfurt und den Fluss Gera.

Fazit:

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den im ISEK 2020 aufgestellten Leitsätzen und allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan vom November 1997 ist in den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt eingeflossen. Zum Änderungsbereich sind folgende Ziel- und Darstellungen des Landschaftsplanes enthalten:

Zum „Schutzgut Boden“, Karte 7, wird der gesamte nördliche Teilbereich, der zur Erweiterung des Nordstrandareals in Anspruch genommen wird, als Boden mit hoher Ertragsfähigkeit, jedoch auch überlagert als Bodenabbaufläche für Kies dargestellt.

Karte 16 „Erholung“ stellt den Bereich als stark frequentierten Erholungsraum mit beson-

derer der Erholung dienender Infrastruktur dar. Zum Siedlungsgebundenen Erholungsraum weist der Standort zudem einen besonderen Regionaltypischen Stadt- und Ortsrand auf, der vom siedlungsnahen Grünraum nach Osten in die offene Landschaft übergeht.

Im „Landschaftsbild“, Karte 17, ist für den Bereich eine hohe Landschaftsbildqualität sowie hohe Erholungseignung als Voraussetzungen für die landschaftsgebundene Erholung dargestellt.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert in der Umweltprüfung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dargestellt, siehe dazu den Punkt „Umweltbericht“.

3.4. Fachplanungen

3.4.1. Planfeststellungs- und weitere Genehmigungsverfahren

Bergbau/ Kiessandabbau

Für den Bereich nördlich des Neuen Weges, zwischen Johannesflurweg und Sommerweg, wurde mit Datum 14.06.1999 eine Genehmigung zum Kiesabbau sowie ein dafür vorgesehener Abschlussbetriebsplan (ABP) für den Kiessandtagebau „Am Nordstrand“ (Zulassung Nr. 090/99) durch das Bergamt Gera erteilt, welcher eine Wiederbefüllung und Renaturierung des Tagebaus vorsieht. Der Betrieb wird durch ein Kiesabbauunternehmen durchgeführt. Der Kiessandtagebau war zunächst bis zum 30.06.2009 befristet; zwischenzeitlich erfolgte eine erneute Verlängerung des ABP bis zum 20.06.2014 durch das Thüringer Landesbergamtes (LBA).

Der Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Abschlussbetriebsplan sieht landwirtschaftliche Nutzung respektive kleingärtnerische Nutzung vor. In Fortführung der gemeindlichen Planung ist dies zu konkretisieren.

4. Hinweise

4.1. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bauarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden können. Im Falle von Zufallsfunden sind nachfolgende Hinweise zu beachten: Nach § 16 Abs. 3 ThDSchG sind Zufallsfunde unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Zufallsfunde oder die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige) in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.2. Altlasten

Munitionsgefährdung

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Vorfeld von Bauarbeiten sollten entsprechende Sicherheitsmaßnahmen, wie Luftbilddauswertungen oder Sondierungen durch geeignete Unternehmen, durchgeführt werden.

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden sind, was aber nicht ausschließt, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden können. In einem solchen Fall ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

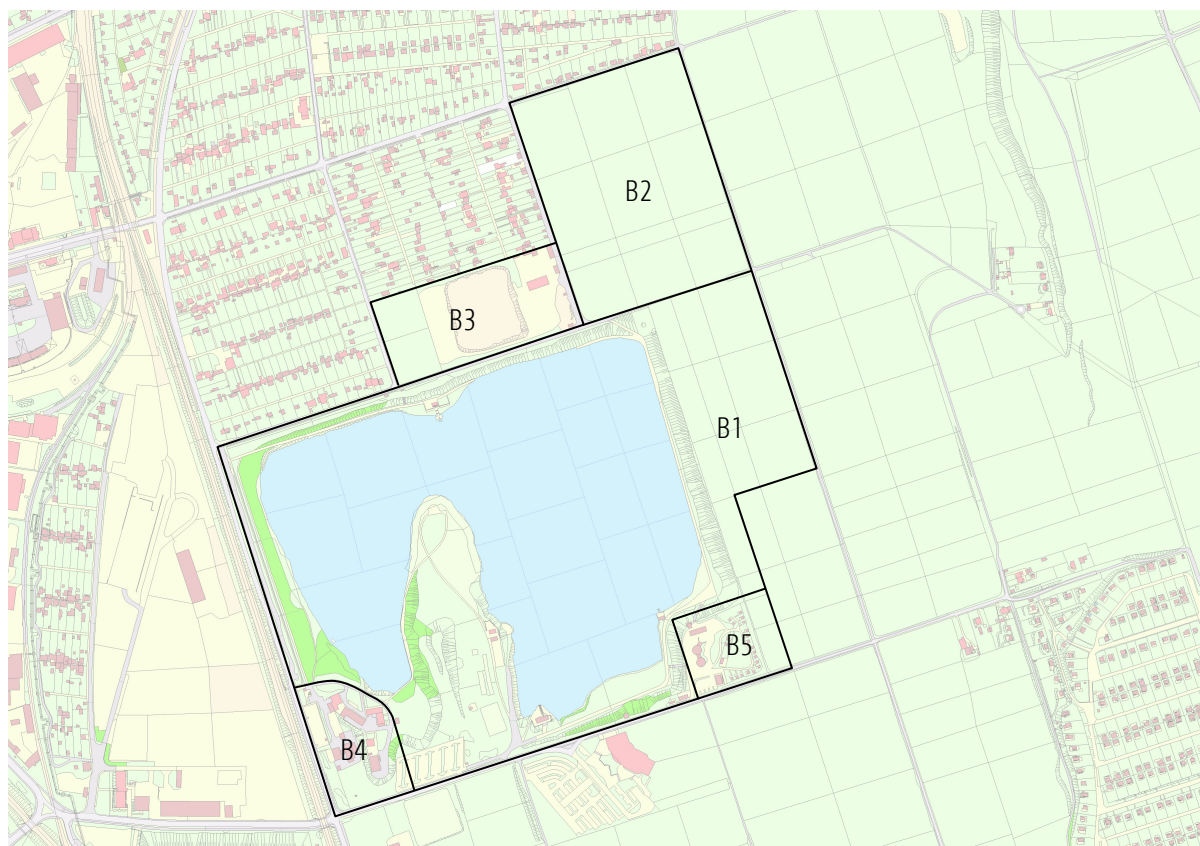
5. Inhalte der Planung

5.1. Darstellungen

Den allgemeinen Zielen der Änderung entsprechend wird im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
- Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlagen“ gemäß § 11 BauNVO

Die vorgesehenen Nutzungen in Form der Anlagen für Sport und Freizeit sowie zur Erholung können aus diesen Darstellungen entwickelt werden.



Übersicht Teilbereiche M 1:10.000

Im Flächennutzungsplan ergibt sich folgender Darstellungsbedarf:

Standort, Bereich	bisherige Darstellung im FNP	zukünftige Darstellung im FNP
B1. Bereich Neuer Weg/ Bautzener Weg/ Zum Nordstrand/ Innsbrucker Weg	Grünfläche ohne Zweckbestimmung, Wasserfläche	Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, Wasserfläche
B2. Bereich Neuer Weg/ Bautzener Weg/ Salinenkolonie/ Johannesflurweg	Flächen für den Gartenbau	Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, Wasserfläche
B3. Bereich nördlich des Neuen Weges/ südlich Salinenkolonie	Grünfläche mit Vorbehalt Kiesabbau	Grünflächen mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“
B4. westlicher Planänderungsbereich, Innsbrucker Weg/ Ecke Zum Nordstrand	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“
B5. östlicher Planänderungsbereich, südöstliches Ufer des Nordstrandsees	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	SO Erholung, Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“

Die zu ändernden Darstellungen im einzelnen:

Darstellung von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Zweckbestimmung „Sportplatz“

B1. Bereich Neuer Weg/ Bautzener Weg/ Zum Nordstrand/ Innsbrucker Weg:
Der größte Teil des im wirksamen FNP bereits als Grünfläche dargestellten Bereichs um den Nordstrand besteht bereits aus Sport- und Spielanlagen bzw. sind diese Bestandteile der Grünflächen. Umgesetzt werden sollen die im TREK Naherholungsraum Nordost „Nordstrand“ genannten Ziele sowie die damit im Zusammenhang stehenden Einrichtungen.

Es ist Ziel der Planung, die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und die langfristige Aufwertung und Umsetzung der Erweiterung des Naherholungsgebietes Nordstrand zu gewährleisten.

Die Grünfläche wird künftig mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ für das gesamte Areal dargestellt. Diese Zweckbestimmung lässt die Vielzahl an unterschiedlichen gewünschten Nutzungen für Freizeitaktivitäten und zur landschaftsgebunden Erholung im Zusammenhang mit dem Erholungsgebiet „Nordstrand“ zu. Gleichzeitig werden jedoch eine übermäßige Errichtung baulicher Strukturen sowie unerwünschte, gebietsfremde Nutzungen verhindert, da es sich nicht um eine Baufläche handelt. Die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ betrachtet diesen in erster Linie als Bestandteil von Grünflächen – als Sportplatz selbst gilt planungsrechtlich nicht nur die Einrichtung von Freianlagen für den organisierten Wettkampf, sondern auch von Freianlagen für einfache Bewegungs- und Freizeitaktivitäten, wie sie im Naherholungsgebiet Nordstrand gesichert werden sollen, wie Wasserski, Tauchen, Ballsport und Schwimmen.

Bei den bereits vorhandenen (baulichen) Sportanlagen in Form der Tauchschule und der Wasserskianlage handelt es sich um keine eigenständigen Anlagen, die prinzipiell ohne die Nutzung der sie umgebenden Grün-/ Wasserflächen/ -räume auskommen. Sie sind folglich Bestandteil der Grünanlagen, die notwendigen baulichen Anlagen sind erforderlich zum Betrieb und dienen der Erfüllung der Zweckbestimmung der Grünanlage „Sportplatz“. Im Planänderungsbereich ist somit eine Beschränkung auf die Darstellung Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausreichend und die weitere Konkretisierung wird

dem Bebauungsplan überlassen. Über die planungsrechtliche Sicherung vorhandener baulicher Anlagen auf Flächen kleiner als 0,5 ha mit örtlicher Bedeutung ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden. Funktionale Ergänzungsnutzungen zur vorhandenen baulichen Anlage können entwickelt werden, wenn sie im Verhältnis zur vorhandenen baulichen Anlage angemessen sind und die Funktion der Grün- und Freifläche gewahrt bleibt. Abhängig ist dies grundsätzlich von Kriterien wie Größe/ Bedeutung sowie Auswirkung der Anlage – Darstellungen im Flächennutzungsplan kommen nur für größere Anlagen und Einrichtungen in Betracht, wenn sie nach Art und Umfang sonst geeignet sind, als im Bebauungsplan vorgesehene Ziele die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes zu unterlaufen. Mit der Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ im FNP wird dem Umstand Rechnung getragen, dass auch künftig keine größeren bzw. umfangreicheren baulichen Anlagen umgesetzt bzw. zugelassen werden sollen.

Der Planbereich wird demzufolge als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

B2. Bereich Neuer Weg/ Bautz'ner Weg/ Salinenkolonie/ Johannesflurweg:
Ziel der Planung ist es, die langfristige Aufwertung und Umsetzung der Erweiterung des Erholungsgebietes „Nordstrand“ einschließlich der Neuanlage einer Wasserfläche zu sichern. Der nördliche Änderungsbereich wird entsprechend den Zielen des TREK Nordost „Nordstrand“ als Erweiterungsbereich für das Naherholungsgebiet „Nordstrand“ dienen. Die dafür zusätzlich benötigten Flächen, ca. 7,3 ha, sind im Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für den Gartenbau dargestellt. Der Nordstrand als bestehender, innenstadtnaher Bereich mit Flächen für hochwertige Erholungs- und Freizeitangebote ist zu sichern und weiterzuentwickeln. Zur Sicherung dieses Angebotes und der Anlage einer weiteren Wasserfläche ist die Inanspruchnahme dieser Fläche erforderlich. Die Einbeziehung dieser bereits von drei Seiten durch Siedlungsbereiche und den Nordstrand eingegrenzten Fläche wird auch zur Gestaltung des Übergangsbereiches vom siedlungsnahen Grünbereich in die freie Landschaft genutzt.

Ein zu diesem Sachverhalt durchgeführtes Zielabweichungsverfahren zu den Vorgaben (bisher Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel) des inzwischen nicht mehr gültigen Regionalen Raumordnungsplanes Mittelthüringen (RROP-MT) wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 20.07.2009 positiv beschieden. Im derzeit gültigen Regionalplan Mittelthüringen sind keine besonderen Ziele für den Bereich festgelegt.

Der nördliche Änderungsbereich, welcher derzeit als Fläche für den Gartenbau dargestellt ist, wird unter anderem als Erweiterungsbereich für den Naherholungsraum „Nordstrand“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Zur Erweiterung des Erholungsgebietes Nordstrand sowie der Gestaltung des östlichen Ufers des Nordstrandes sollen Teile der Böschung am Ostufer des Nordstrandes und des Bodens auf den Flächen nördlich des bestehenden Nordstrandareals abgetragen werden. Die zu diesem Zweck partiell erforderliche Abgrabung zur Modellierung des Bodens ist Bestandteil dieser Darstellung. Ziel der Planung ist nicht die Abgrabung des Bodens oder die Gewinnung von Bodenschätzen, somit ist eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB nicht erforderlich.

Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“

B3. Bereich nördlich des Neuen Weges/ südlich Salinenkolonie:

Für eine im wirksamen FNP als Grünfläche und Fläche für Abgrabung des Bodens oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellte und bisher zum Kiessandabbau genutzte Fläche zwischen dem Nordstrand und der Kleingartenanlage „Saline“ gibt es nach dem Abbau der Kiessandvorräte durch ein Kiesabbauunternehmen eine Betriebsabschlussplanung, die die endgültige Betriebseinstellung und die Wiederherstellung der Fläche bis 20.06.2014 vorsieht. Die Gewinnung von Bodenschätzen stellt für diesen Bereich somit kein gemeindliches Entwicklungsziel mehr dar, die Darstellung als Fläche für Abgrabung des Bodens oder die Gewinnung von Bodenschätzen soll aufgehoben werden. Vorgesehen ist in Erfüllung der Vorgaben der Abschlussbetriebsplanung (Abschnitt 1.5.3. Bergbau/Kiessandtagebau) eine landwirtschaftliche oder kleingärtnerische Nutzung. Die entstehende Fläche mit ca. 2,8 ha wird allseitig sowohl von der Gartenanlage „Saline“, als auch dem Naherholungsgebiet „Nordstrand“ umschlossen. Im Stadtgebiet sind in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen Flächen der Kleingartennutzung entzogen worden - diese stellen jedoch einen wichtigen Bestandteil des Grünflächensystems um die bebaute Stadt dar. Im Anschluss an die Flächen mit bestehenden Pachtgärten soll auf dieser Fläche ein Angebot zu Erweiterung der Kleingärten entstehen können. Zur langfristigen Sicherung dieser Nutzung wird die Fläche dargestellt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Darstellung von Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

B1. Bereich Neuer Weg/ Bautzener Weg/ Salinenkolonie/ Johannesflurweg:

Der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gartenbau dargestellte nördliche Änderungsbereich soll entsprechend den Zielen des TREK Nordost „Nordstrand“ als Erweiterungsbereich für den Naherholungsraum „Nordstrand“ dienen. Im Zuge der Umsetzung der Ziele des TREK soll die Neuanlage einer weiteren Wasserflächen am Nordstrand erfolgen.

B2. Bereich Neuer Weg/ Bautzener Weg/ Zum Nordstrand/ Innsbrucker Weg:

Die Wasserfläche des Nordstrandes soll entsprechend den Zielen des TREK Nordost „Nordstrand“ in den nördlichen Teil B1 erweitert werden. Ein Teil des derzeit als Grünfläche dargestellten Bereiches wird im Anschluss daher zukünftig ebenfalls Bestandteil der Wasserfläche sein.

Im Flächennutzungsplan wird ein Teil der Fläche daher künftig als Wasserfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt.

Darstellung einer Fläche als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO

B5. östlicher Planänderungsbereich, südöstliches Ufer des Nordstrandsees:

Im östlichen Planänderungsbereich soll die Anlage eines Campingplatzes ermöglicht werden, einschließlich der zugehörigen baulichen Anlagen sowie die Errichtung von Verwaltungsgebäuden- und Räumen, Waschanlagen und anderen Versorgungseinrichtungen, Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie den erforderlichen Erschließungsanlagen. Außerdem soll die Möglichkeit offen gehalten werden, Ferienhäuser zu errichten.

Um die genannte Nutzung in diesem Bereich zulassen zu können, wird ein Sondergebiet, dass der Erholung dient, dargestellt. Für diese Gebiete ist charakteristisch, dass sie dem

zeitweiligen Freizeitwohnen in speziell hierfür eingerichteten Gebäuden und Anlagen dienen. Als Art der zulassungsfähigen Nutzung wird für das Gebiet die Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ dargestellt.

Eine weitere Untergliederung der Nutzungen und damit Bestimmung von Standort und Verteilung der einzelnen Erholungsfunktionen (Camping, Ferienhäuser) geschieht aufgrund der Kleinräumlichkeit an diesem Standort im FNP nicht, dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Gebiet wird als Sondergebiet, dass der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Darstellung einer Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeit“ gemäß § 11 BauNVO

B4. westlicher Planänderungsbereich, Innsbrucker Weg/ Ecke Zum Nordstrand:
Im südwestlichen Teil des Geländes, am Eingangsbereich auf den Flächen der Gewerbebrauerei, soll entsprechend der im TREK Nordost „Nordstrand“ genannten Ziele die Errichtung von Anlagen für sportliche Zwecke und zur Freizeitgestaltung ermöglicht werden. Dies beinhaltet unter anderem Kletter- und Ballspielhallen und sonstige Hallensportarten mit den zugehörigen Einrichtungen und Unterkünften, sowie auch damit im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehende Versorgungs- und Gastronomieeinrichtungen.

Da es sich bei den zu ermöglichenden sportlichen Hauptnutzungen um eigenständige Anlagen handelt, sind diese nicht Bestandteil der Grünanlagen und in diesen damit nicht zulässig. Die angestrebten Nutzungen sind nur in einem Baugebiet/ einer Baufläche zulässig. Um diese in dem gekennzeichneten Bereich umsetzen zu können, ist im westlichen Planbereich die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeit“ gemäß § 11 BauNVO als Art der zulassungsfähigen Nutzung für das Gebiet erforderlich.

6. Städtebauliche Kennziffern, Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen und städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung:

Flächendarstellung	Wirksamer FNP		15. Änderung	
Grünfläche ohne Zweckbestimmung	21,2 ha	46,7%	-	
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“	-		18,3 ha	40,2%
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“	-		2,9 ha	6,5%
Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“	-		1,2 ha	2,7%
Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Sport- und Freizeit“			1,8 ha	3,9%
Flächen für den Gartenbau	7,0 ha	15,4%	-	
Wasserfläche (ca.)	17,2 ha	37,9%	21,2 ha	46,7%
Gesamtfläche der 15. Änderung	45,4 ha	100,0%	45,4 ha	100,0%
davon Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen	2,9 ha	6,5%	-	
davon Bauflächen gesamt:	-		3,0 ha	6,6%

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung Nr. 15 ergeben, sind nicht zu erwarten.

7. Umweltbericht

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht zu erstellen.