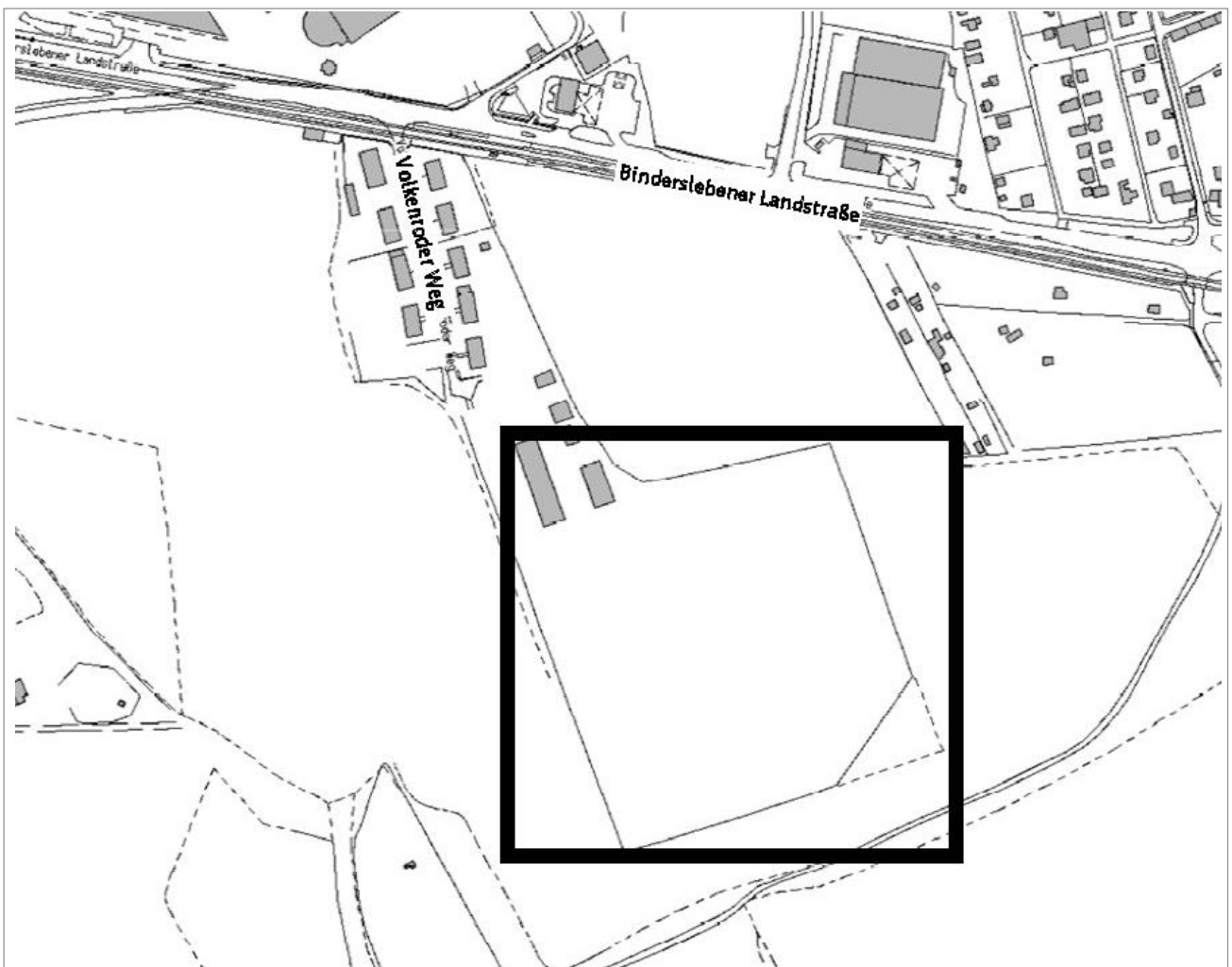


# Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 18

## Bereich Bindersleben "Volkenroder Weg"

Feststellungsexemplar

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Datum  
14.01.2015

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Begründung</b> .....	<b>3</b>
1.1.	Änderungsbereich, Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.2.	Planungsanlass und -erfordernis .....	4
1.3.	Ziele und Zwecke der Planung .....	4
1.4.	Verfahrensablauf.....	4
1.5.	Übergeordnete Ziele.....	5
1.5.1.	Landesplanung .....	5
1.5.2.	Regionalplanung .....	7
1.5.3.	Sonstige Planungen und Konzepte.....	7
1.6.	Beschreibung des Planungsumfeldes .....	10
1.7.	Technische Infrastruktur .....	10
<b>2.</b>	<b>Inhalte der Planung</b> .....	<b>11</b>
2.1.	Art der baulichen Nutzung .....	11
2.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	14
<b>3.</b>	<b>Städtebauliche Kennziffern; Folgekosten für die Gemeinde</b> .....	<b>14</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>15</b>

## 1. Allgemeine Begründung

### 1.1. Änderungsbereich, Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan (mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006 wirksam), liegt im westlichen Stadtgebiet von Erfurt, im Ortsteil Bindersleben. Dabei beträgt die Entfernung des Änderungsbereiches zum Citybereich der Erfurter Innenstadt ca. 7 km (Luftlinie bis Anger) sowie zum Flughafen Erfurt - Weimar ca. 600 m.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Binderslebener Landstraße, im Bereich des Volkenroder Weges. Dort, südlich der vorhandenen Wohnbebauung, schließt sich eine ehemalige Militärliegenschaft an, die mit Nutzungsaufgabe seit 1991 brach gefallen ist. Der Änderungsbereich, der sich im Wesentlichen auf den Bereich dieser ehemaligen, militärischen Nutzung konzentriert, umfasst dabei eine Fläche von ca. 7,1 ha.

Der Änderungsbereich ist im Bestand durch überwiegend brach liegende Flächen geprägt. Diese können als verbuschende Grünlandstandorte, mit vereinzelt, kleinen Bauwerksresten und Abfällen charakterisiert werden. Weiterhin bestehen ungenutzte Gebäudeteile, welche der ehemaligen militärischen Nutzung dienten, sowie eine teilweise schadhafte Umzäunung mit brüchigen Wellasbestplatten. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich in den Randbereichen als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen. Auf Grund der exponierten und leicht nach Südwesten geneigten Lage ist der Änderungsbereich aus südlicher und südwestlicher Richtung gut sichtbar. Ebenso ist von der Binderslebener Landstraße eine ungehinderte Sicht auf den Änderungsbereich möglich.

Der Wahl des Änderungsbereiches liegen folgende Überlegungen zugrunde:  
Für das brachliegende, ehemalige Militärgelände soll wieder eine bauliche Nutzung erfolgen.

Die Darstellungsänderung konzentriert sich dabei auf den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten:

- Wohnbaufläche, hier ein Teilbereich (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft, hier ein Teilbereich (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Grünfläche, hier ein Teilbereich (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Kennzeichnung einer Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

Maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung.

Im Änderungsbereich befindet sich folgender Bebauungsplan in Aufstellung:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan BIN 636 "Freiflächenphotovoltaikanlage Volkenroder Weg".

Der Änderungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafens Erfurt-Weimar und ist von den Bestimmungen des § 12 Abs. 2 LuftVG betroffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage.

## 1.2. Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Änderungsbereich. Dieser Antrag wurde vom Stadtrat positiv beschieden. Dabei wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Das für die Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehene, brachliegende Militärgelände soll einer baulichen Wiedernutzung zugeführt werden. Diese soll zeitlich befristet als Zwischennutzung erfolgen.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 636 "Freiflächenphotovoltaikanlage Volkenroder Weg". Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des FNP. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB verstoßen. Der B-Plan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

## 1.3. Ziele und Zwecke der Planung

Folgende Planungsziele werden mit der vorliegenden Änderung im Änderungsbereich angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage als zeitlich befristete Nutzung unter Berücksichtigung der Ziele der Stadt Erfurt zum Klimaschutz (s. a. Begründung Punkt 1.5.3 "sonstige Planungen und Konzepte: Handlungskonzept Klimaschutz")
- Beibehaltung der Ziele des wirksamen FNP nach Ablauf und Beseitigung der v. g. befristeten baulichen Nutzung
- Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der vorgesehenen baulichen Nutzung in Bezug auf die zu schützenden Güter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie die verträgliche Einbindung in den Landschaftsraum

Mit den v. g. Zielen soll eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen vereinbare, geordnete städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches gewährleistet werden.

Zweck der Änderung ist es, die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 636 "Freiflächenphotovoltaikanlage Volkenroder Weg" als Satzung beschließen zu können. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

## 1.4. Verfahrensablauf

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Nr. 0360/11 vom 25.05.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12 vom 22.07.2011) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 636 "Freiflächenphotovoltaikanlage Volkenroder Weg" wurde auch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet. Die Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die FNP-Änderung soll im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden, wobei jedoch auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet

wird, da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits hinreichend bekannt sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 636 gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.08. - 02.09.2011, bekannt gemacht im Erfurter Amtsblatt Nr. 12 vom 22.07.2011.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur FNP-Änderung Nr. 18 mit Schreiben vom 26.01.2011 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Stadtrat Erfurt hat den Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Nr. 0190/12 vom 29.03.2012). 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 27.04.2012 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 07.05.2012 - 08.06.2012 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 24.04.2012 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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

## **1.5. Übergeordnete Planungen**

### **1.5.1. Landesplanung**

Die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025) 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 das Plangebiet als Teil eines Entwicklungskorridores dargestellt. Entsprechend der Karte „Raumstrukturgruppen und -typen“ gehört der Änderungsbereich zu dem als „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ eingestuftem „Innerthüringer Zentralraum“.

Folgende Aussagen sind im Hinblick auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen zu nennen.

#### **Z 2.2.5**

Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

#### **Z 5.2.7**

In Thüringen ist bis zum Jahr 2020 der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch auf 30 % und am Nettostromverbrauch auf 45 % zu steigern. Die Ausbauplanung und -

realisierung ist durch die Landesregierung kontinuierlich zu evaluieren. Im Lichte der Evaluierung sind die Ausbauziele anzupassen.

#### G 2.4.2

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

#### G 5.2.6

Raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiepotenziale soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

#### G 5.2.8

In Thüringen sollen die räumlichen Rahmenbedingungen für eine Stromproduktion von mindestens 5.900 GWh/a aus erneuerbaren Energien im Jahr 2020 geschaffen werden. Die Planungsregionen sollen dazu nachstehenden Beitrag leisten:

- Mittelthüringen 1.600 GWh/a
- (...)

#### G 5.2.9

Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.

#### Fazit:

Die FNP-Änderung beinhaltet eine bedingte / befristete Darstellung für ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage. Diese Darstellung (Erstnutzung) überlagert im wirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen bzw. Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft (Folgenutzungen). Die begrenzte Nutzungsdauer und die anschließende Beseitigung der betreffenden Photovoltaikanlage wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens BIN636 "Freiflächenphotovoltaikanlage Volkenroder Weg" und per Vertrag abgesichert. Die Nutzung als Photovoltaikfläche dient der temporären Erzeugung erneuerbaren Energien und soll den Prozess der Wiedernutzung des ehemaligen Militärgeländes im Sinne einer flächenschonenden, nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Gang setzen. Nach Beendigung der befristeten Nutzung sind für den Änderungsbereich weiterhin die bisherigen Darstellungen des FNP (wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.05.2006), das langfristige Ziel der städtebaulichen Entwicklung. (Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft). Die Prüfung des Freiraumpotenziales der betroffenen Konversionsfläche ist im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Änderung des FNP erfolgt (siehe vorliegende Begründung, Punkt 4 "Umweltbericht"). Es wird davon ausgegangen, dass bei dem ehemaligen Militärgelände die vorherige Nutzung fortwirkt. Hinsichtlich der weiteren städtebaulichen Entwicklung soll die Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes sowie eine geordnete Inwertsetzung der Fläche Vorrang haben.

Die FNP-Änderung Nr. 18 erfolgt unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Landesplanung.

## 1.5.2. Regionalplanung

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011) sind in Konkretisierung des Landesentwicklungsplanes für den Änderungsbereich keinerlei Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.

Es ist jedoch das südlich angrenzende, in der Raumnutzungskarte dargestellte Vorranggebiet Freiraumsicherung Nr. 25 "Pfaffenlehne - nördlich Schmira" zu beachten. Dieses Gebiet (Nr. 25) erfüllt vorrangig Funktionen in den Bereichen Wasser und Flora/Fauna.

Folgende Aussagen sind im Hinblick auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen zu nennen.

### Z 4-1

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. (...)

- FS-25 – Pfaffenlehne nördlich Schmira (...)

### G 2-3

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

### G 3-38

Die aktive und passive Solarenergienutzung soll ausgebaut werden. Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können.

### Fazit:

Die mit der FNP-Änderung möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden in der Umweltprüfung untersucht. (siehe vorliegende Begründung, Punkt 4 "Umweltbericht"). Es ist davon auszugehen, dass die Funktion des vorgenannten Vorranggebietes Freiraumsicherung durch die vorliegende FNP-Änderung nicht beeinträchtigt wird. Im Übrigen wird auf das vorstehende Fazit zur Landesplanung verwiesen. Die FNP-Änderung Nr. 18 erfolgt unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Regionalplanung.

## 1.5.3. Sonstige Planungen und Konzepte

### Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020

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

Als Ziel zur "Energieeffizienten Stadt" wird u. a. benannt:

- Umbau der Energieerzeugung auf weitmöglichen Einsatz regenerativer Energien
- Sicherung der Stromeigenerzeugung

Als Ziel für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen wird u. a. benannt:

- nachfragegerechte Vielfalt an Wohnungsangeboten weiter ausbauen
- Eigenheimstandorte an ÖPNV-Achsen konzentrieren



Als räumliches Leitbild wird im Bereich der vorliegenden FNP-Änderung und deren Umfeld u. a. "Aufgelockertes Wohnen in Zentrennähe" dargestellt.

Als Ziel für die Entwicklung von Grün, Freiraum und Landschaft wird u. a. benannt:

- Verbesserung der ästhetischen und ökologischen Qualität der Kulturlandschaften
- Der Änderungsbereich wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept nicht explizit beschrieben.

Fazit:

Mit der vorliegenden FNP-Änderung wird ein kleiner Teilbereich der relativ zentrumsnahen und durch die Binderslebener Landstraße und deren ÖPNV-Trasse sehr gut angebundenen Wohnbauflächenreserven bzw. einer beabsichtigten Randbegrünung dieser Bauflächen mit einem weiteren zeitlich begrenzten Entwicklungsziel dargestellt. Angesichts des globalen energiepolitischen Handlungsbedarfes zur Nutzung regenerativer Energien und des verhältnismäßig kleinen betroffenen Flächenanteils der Wohnbauflächenreserven der Stadt Erfurt ist die beabsichtigte bedingte/ befristete Nutzung einer Photovoltaikfläche (als Erstnutzung) mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 vereinbar. Dies zumal die befristete Nutzung mit der Beräumung und Inwertsetzung des betroffenen ehemaligen Militärgeländes zur Vorbereitung des langfristigen Nutzungszieles als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche (Folgenutzungen) beitragen kann. Die FNP-Änderung ist daher mit den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 formulierten allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung vereinbar.

#### Wirksamer Flächennutzungsplan:

Der Grundkonzeption des wirksamen Flächennutzungsplanes liegt die Entwicklung von Bauflächen an "Entwicklungsachsen" zu Grunde. Die Achse West erstreckt sich zwischen den Gründerzeitgebieten westlich der Innenstadt und der A 71 bei den Erfurter Ortsteilen Bindersleben und Schmira. Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Teilbereich dieser Achse. Der Erläuterungsbericht zum wirksamen FNP führt zu dieser Achse u. a. aus:

- Ausbau der Stadtbahn
- Errichtung von Einfamilienhausgebieten in Innenstadtnähe und mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV
- Erhaltung einer Stadt der kurzen Wege bei gleichzeitiger Erweiterung von Bauflächen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006)

#### Fazit:

Die FNP-Änderung beinhaltet eine Darstellungsüberlagerung von im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft durch ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (Bedingte / befristete Darstellung- Erstnutzung). Nach Beendigung der befristeten Nutzung sind im Änderungsbereich die bisherigen Darstellungen des FNP (wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.05.2006) das Ziel der städtebaulichen Entwicklung. Eine vorübergehende Nutzung dieser Flächen für Photovoltaikanlagen wird durch den globalen energiepolitischen Handlungsbedarf zur Nutzung regenerativer Energien gerechtfertigt. Angesichts der Befristung sowie des verhältnismäßig kleinen betroffenen Flächenanteils der Wohnbauflächenreserven der Stadt Erfurt ist die FNP-Änderung mit der Grundkonzeption des wirksamen FNP vereinbar.

#### Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Stadt Erfurt vom November 1997 ist in den wirksamen FNP eingeflossen. Zum Änderungsbereich wurden auf Grund seiner Vegetationsausstattung folgende Aussagen im Landschaftsplan getroffen:

- Grünlandbereich mit Verbindungsfunktion zum GLB Pfaffenlehne

Der mittlerweile in Fortschreibung befindliche Landschaftsplan (Masterplan Grün, Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes, Entwurf 2011) betrachtet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendermaßen: Die Fläche befindet sich im Bereich der Landschaftseinheiten Vielfältige Kulturlandschaft sowie Wohngebiete mit geringer Durchgrünung. Die für diese Landschaftseinheiten formulierten Ziele werden im Abschnitt Umweltbericht im Einzelnen dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass die benannten Landschaftseinheiten der Maßstabebene des Rahmenkonzeptes entsprechend in generalisierter Form abgegrenzt sind.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange werden im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt (siehe Begründung Punkt 4 "Umweltbericht").

#### Handlungskonzept Klimaschutz

Dem Handlungskonzept Klimaschutz (das im März 2012 durch den Stadtrat beschlossen wurde) liegt das Klimaschutzkonzept Erfurt als Bericht der Fachhochschule Erfurt zur Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zugrunde. Die Stadt Erfurt verpflichtet sich damit zu einem adäquaten Beitrag zum globalen und solidarischen Klimaschutz und damit zur Sicherung der Lebensgrundlagen mit der Vision, langfristig ein klimaneutrales Erfurt zu entwickeln. Darin wird die Zielstellung beschrieben, bis 2050 gegenüber 2008 mindestens 80% Kohlendioxid in Erfurt einzusparen. Neben den Bereichen Verkehr und Mobilität sowie Energieeffizienz kommt diese Zielstellung vor allem im Bereich Energieerzeugung zum Tragen. Für das mittelfristige Ziel, bis 2030 mindestens 30% Kohlendioxid einzusparen, wurden Maßnahmen und Unterziele abgeleitet. Im Bereich Energieerzeugung liegt ein Schwerpunkt auf dem Einsatz von Photovoltaik zur Stromerzeugung. Bis 2020 soll ein Zehntel des in Erfurt verbrauchten Stroms aus in Erfurt installierten Photovoltaik-Anlagen produziert werden. Das entspricht einer installierten Leistung von etwa 100 MWp. Das erreichte Niveau liegt derzeit bei 35,9 MWp (Juli 2014). Das Handlungskonzept Klimaschutz nimmt Bezug auf das Energiekonzept der Bundesregierung vom September 2010, die Zielstellungen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland in der Minderung von Treibhausgasen, sowie das Energiekonzept Thüringen 2020 laut Regierungserklärung der Ministerpräsidentin vom 24. März 2011 und orientiert sich an "Neue Energie in Thüringen - Eckpunkte der Landesregierung" des Freistaat Thüringen.

Da der Photovoltaik in Erfurt neben der Windenergie das höchste Potenzial zum Klimaschutz zugeschrieben wird, muss sie einen wesentlichen Anteil an der Erzeugung auf Basis erneuerbarer Energien und damit an der Erfüllung der Klimaschutzziele leisten. Dabei sind sowohl Anwendungen an Gebäuden als auch auf Freiflächen geplant. Gegenüber der ursprünglichen Planung, auch ausgewählte Ackerflächen einzusetzen, bietet das derzeitige Erneuerbare-Energien-Gesetz diese Möglichkeit nicht mehr. Zur Zielerreichung erhöht sich damit der Anspruch, verstärkt wirtschaftliche oder militärische Konversionsflächen heranzuziehen. Flächen, die zunächst nicht prioritär betrachtet worden sind, müssen nunmehr in die Gesamtplanung mit einbezogen werden, wobei weiterhin Gebäude-Photovoltaikanlagen und Anlagen auf sonstigen baulichen Anlagen favorisiert werden. Mit der Einschränkung der Nutzungsdauer sollen auch Flächen verfügbar gemacht werden, die langfristig mit einer anderen Zielstellung entwickelt werden sollen, aber im mittelfristigen Planungshorizont als Photovoltaikflächen genutzt werden können und so gegebenenfalls auch eine Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand erfahren.

In diesem Zusammenhang wird an der Aufstellung eines gesamtstädtischen Konzeptes zur Ausweisung geeigneter Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Brachen in der Stadt Erfurt gearbeitet. Ergänzend sollen entsprechend der v. g. Zielstellung mit der Einschränkung der Nutzungsdauer auch der Änderungsbereich als befristeter Standort für Photovoltaikanlagen entwickelt werden.

Fazit: Die FNP-Änderung unterstützt das Erreichen der Zielstellungen der Stadt Erfurt in Bezug auf den Klimaschutz.

## **1.6. Beschreibung des Planungsumfeldes**

Das direkte räumliche Umfeld wird neben der Wohnbebauung am Volkenroder Weg überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) und Grünflächen geprägt.

Das weitere Umfeld ist wie folgt charakterisiert:

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich die Binderslebener Landstraße, welche an die Hersfelder Straße anschließt und u. a. als Zubringer zur Anschlussstelle Bindersleben der Bundesautobahn (BAB) 71 fungiert. Beidseitig des Volkenroder Weg befinden sich Wohnbebauung, nördlich der Binderslebener Landstraße befinden sich gewerbliche Nutzungen.

Nordwestlich befindet sich u. a. das Wohngebiet Weinsteige, ein Gewerbegebiet, die Ortslage von Bindersleben sowie der Flughafen Erfurt-Weimar.

Östlich befindet sich der Erfurter Hauptfriedhof.

Südöstlich befinden sich in den freien Landschaftsraum eingebettete Erholungsgärten.

Südwestlich befindet sich in unmittelbarer Nähe der Geschützte Landschaftsbestandteil Pfaffenlehne, welcher sich durch südexponierte ökologisch hochwertige Bereiche auszeichnet.

## **1.7. Technische Infrastruktur**

Der Änderungsbereich ist nicht durch öffentliche Ver- und Entsorgungssysteme erschlossen. Im äußersten Nordwesten quert ein regional bedeutsamer Regenwassersammler das Plangebiet. Die exakte Lage ist jedoch nicht bekannt. Im westlichen Nahbereich befinden sich ein weiterer Regenwassersammler, Trinkwasserversorgungsleitungen und eine Gashochdruckleitung.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Änderungsbereich weitere Leitungen und Medien befinden.

## 2. Inhalte der Planung

### 2.1. Art der baulichen Nutzung

Die Darstellungen des wirksamen FNP sollen im Änderungsbereich nur zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zeitlich befristetes Vorhaben (d.h. bis spätestens zu dessen Beseitigung) überlagert werden.

Als städtebauliches Entwicklungsziel gilt damit vorübergehend (i. S. einer Zwischennutzung) die bedingte / befristete Darstellung - Erstnutzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage.

Als langfristige städtebauliche Entwicklungsziele (Wohnen, Landwirtschaft, Grünfläche als Endnutzung bzw. Folgenutzung) bleiben weiterhin die Darstellungen bestehen, welche bereits im wirksamen FNP als Entwicklungsziele enthalten waren.

Die beibehaltenen Darstellungen des wirksamen FNP sind insofern in der FNP-Änderung zu berücksichtigen, dass sie auf Grund der Überlagerung mit einem aktuellen Entwicklungsziel zeitlich befristet nicht umgesetzt werden können. Nach Beseitigung der errichteten Photovoltaikanlage kann zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele (insbesondere der Wohnbauflächendarstellung), entsprechend dem dann bestehenden Bedarf, neu Planungsrecht geschaffen werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 636 "Freiflächenphotovoltaikanlage Volkenroder Weg" wird für die befristete Nutzung der Photovoltaikanlage keine Folgenutzung festgesetzt. In diesem Fall richtet sich die anschließende bauliche Nutzbarkeit nach den zuvor geltenden bauplanungsrechtlichen Bestimmungen, also hier nach § 35 BauGB. Das Baugesetzbuch regelt diese Rechtsfolge zwar nicht ausdrücklich, doch hat sie der Gesetzgeber vorausgesetzt. (Schieferdecker in BauR 2/2005).

#### Die Darstellungen im Einzelnen:

#### **Bedingte / befristete Darstellung - Erstnutzung eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO:**

Den allgemeinen Zielen der vorliegenden Änderung entsprechend (siehe Begründung Punkt 1.3. "Ziele und Zwecke der Planung") erfolgt als Art der Nutzung eine bedingte / befristete Darstellung - Erstnutzung eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage. § 11 Abs. 2 BauNVO benennt hierzu "Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht (...) Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen." Die Darstellung der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" entspricht der genannten Nutzung von Sonnenenergie. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 636 vorgesehene planungsrechtliche Umsetzung des spezifischen Vorhabens einer Photovoltaikanlage ist aus dieser Darstellung entwickelbar.

Die Darstellung entspricht den energiepolitischen Zielen der Stadt Erfurt. Mit dem Einleitungsbeschluss zum v. g. Bebauungsplanverfahren hat der Erfurter Stadtrat hierzu signalisiert, dass er an dem aktuell verfügbaren Standort unter energiepolitischen Gesichtspunkten die befristete Bereitstellung von Bauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen für erforderlich hält.

Wie bereits unter Punkt 1.5. 3 "Sonstige Planungen und Konzepte: Handlungskonzept Klimaschutz" dieser Begründung ausgeführt, wird in diesem Zusammenhang an der Aufstellung eines gesamtstädtischen Konzeptes zur Ausweisung geeigneter Standorte für Freiflächen-

Photovoltaikanlagen auf Brachen in der Stadt Erfurt gearbeitet. Der Standort der FNP-Änderung soll hierzu ergänzend als befristeter Standort für Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt werden. Eine entsprechende Eignung ergibt sich unter Hinzuziehung der vorherigen militärischen Nutzung und der hiermit verbundenen Folgewirkungen (verbliebener Bauwerksreste und isolierte "Insel-" Lage im räumlichen Umfeld) bzw. aus der beabsichtigten Wieder-In-Wert-Setzung dieser Fläche. Im Änderungsbereich bestehen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage sehr gute Bedingungen. Bezogen auf die Topographie von Erfurt ist es ein strahlungsbegünstigter Standort. Es gibt keine geländebedingten und auch keine bebauungsbedingten Verschattungen. Er verfügt über eine jährliche Sonnenscheindauer von im Mittel 1600 Stunden und einer mittleren Strahlungsintensität von etwa 1000 Kwh/qm.

Das Entwicklungsziel einer Wohnnutzung wird für den Bereich der bedingten / befristeten Darstellung - Erstnutzung eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage aber nur in einem zeitlich begrenzten Rahmen zugunsten der energiepolitischen Entwicklungsziele zurückgestellt. Nach Ablauf der Bedingung / Befristung soll dieser Teilbereich wieder für eine Wohnbauflächenentwicklung im Sinne der langfristigen gesamtstädtischen Entwicklungsziele und der Gesamtkonzeption des wirksamen FNP zur Verfügung stehen.

#### **Darstellung von Wohnbauflächen, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO:**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen südlich des Volkenroder Weges sind Bestandteil der Baulandreserven der Stadt Erfurt. Diese Wohnbauflächen sind soweit absehbar weiterhin zur Deckung des Wohnflächenbedarfs der Stadt Erfurt erforderlich. Hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung soll, in der gegebenen Lage an der Entwicklungsachse West und mit der vorhandenen sehr guten ÖPNV-Erschließung, grundsätzlich weiterhin an den Zielen des wirksamen FNP festgehalten werden.

Die dem wirksamen FNP zu Grunde gelegte Sektorale Entwicklungskonzeption Wohnen 2020 - Teilbereich Neubau geht räumlich in der dritten Entwicklungspriorität von der Weiterentwicklung neuer stadtnaher Wohnbauflächen im Bereich der städtischen Entwicklungsachsen und in den stadtnahen Wohnungsbauschwerpunkten aus. An der Entwicklungsachse West bestehende Wohnbauflächenpotenziale sollen aber im Sinne einer nachhaltigen kompakten Siedlungsentwicklung zunächst in den zum Stadtzentrum gewandten Bereich (zwischen dem Westrand der inneren Stadt -Binderslebener Knie- und dem Ostrand des Hauptfriedhofes) entwickelt werden.

Die FNP-Änderung beschränkt sich bezüglich der vorgesehenen Darstellungsüberlagerung nur auf einen geringfügigen Teilbereich der o. g. Wohnbaufläche südlich des Volkenroder Weges. Mit der Darstellungsüberlagerung sollen nur für ein zeitlich befristetes Bauvorhaben für die Photovoltaiknutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Umsetzung dieses Vorhabens entspricht den im Handlungskonzept Klimaschutz dargelegten energiepolitischen Entwicklungszielen der Stadt Erfurt. Das Entwicklungsziel einer Wohnnutzung wird daher für den v. g. Teilbereich in einem zeitlich begrenzten Rahmen zugunsten der energiepolitischen Entwicklungsziele zurückgestellt. Nach Ablauf der Bedingung / Befristung soll auch dieser Teilbereich wieder für eine Wohnbauflächenentwicklung im Sinne der langfristigen gesamtstädtischen Entwicklungsziele und der Gesamtkonzeption des wirksamen FNP zur Verfügung stehen.

#### **Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB:**

Boden ist landwirtschaftliches Produktionsmittel. Unter anderem leitet sich daraus eine besondere Schutzwürdigkeit ab. Die hochwertigen Böden der Stadt Erfurt sollen für den Ge-

müse- und Zierpflanzenanbau, die Saatzucht und den Ackerbau erhalten und genutzt werden. Ziel ist die weitgehend flächendeckende Sicherung der Erwerbsgrundlagen von Landwirtschaft, Tierproduktion und Erwerbsgartenbau außerhalb des kompakt bebauten Stadtgebietes, da sie insgesamt einen wichtigen Wirtschaftszweig darstellen und ein prägender gesellschaftlicher und kultureller Faktor sind.

Der Änderungsbereich überlagert die Darstellung des wirksamen FNP von landwirtschaftlichen Flächen süd-östlich des Volkenroder Weges zu fast einem Drittel. Im Bereich der bedingten / befristeten Darstellung - Erstnutzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage handelt es sich aber um keine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Als Konversionsfläche hat die Fläche bisher (ca. 20 Jahre) der Landwirtschaft nicht zur Verfügung gestanden. Somit erfolgt kein tatsächlicher Eingriff in agrarstrukturelle Belange. In Abwägung der Belange zur Entwicklung der Landwirtschaft und der Belange zur Entwicklung der Nutzung regenerativer Energien ist die vorgesehene Überlagerung hinnehmbar, da es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zeitlich befristetes und vertraglich abgesichert wieder zu beseitigendes Vorhaben handelt. In der Begründung des wirksamen FNP (S. 218) wird hierzu unterstützend ausgeführt, dass zur Vermeidung weiterer Flächenverluste für die Landwirtschaft für neue Bauvorhaben brachliegende Bauflächen entsprechend ihrer Eignung wieder aktiviert werden sollen.

Hinsichtlich der langfristigen Entwicklung wird von keiner Veränderung bezüglich des den Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen des wirksamen FNP im Änderungsbereich zu Grunde gelegten Entwicklungszieles ausgegangen.

### **Darstellung von Grünflächen, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB:**

Im Änderungsbereich wird südlich des Volkenroder Weges teilweise die Darstellung von Grünflächen des wirksamen FNP überlagert. Die Flächengröße der Überlagerung ist hier weniger von Bedeutung als vielmehr die mögliche Vernetzung von Grünbereichen sowie die Randbegrünung eines zukünftigen Wohngebietes. Im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich Grünbereiche von gesamtstädtischer Bedeutung, wie z. B. der Erfurter Hauptfriedhof, welche durch die im Änderungsbereich enthaltene Darstellung von Grünflächen verbunden werden könnten. Die Eingrünung neuer Wohngebiete kann u. a. deren Einbindung in den Landschaftsraum dienen.

Die vorgesehene Überlagerung kann mit den Darstellungen des wirksamen FNP in Einklang gebracht werden, da es sich nur um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zeitlich befristetes Vorhaben handelt. Das Entwicklungsziel einer Grünfläche wird für den betroffenen Teilbereich in einem zeitlich begrenzten Rahmen zugunsten der energiepolitischen Entwicklungsziele der Stadt Erfurt zurückgestellt. Nach Ablauf der Bedingung / Befristung soll dieser Teilbereich wieder für eine Grünflächenentwicklung im Sinne des wirksamen FNP zur Verfügung stehen.

### **Entfall der Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Die für den Änderungsbereich im wirksamen FNP enthaltene Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (nach § 5 Abs.3 Nr. 3 BauGB) ist gemäß Stellungnahme des zuständigen Umwelt- und Naturschutzamtes, Abteilung Wasser, Boden, Altlasten nicht mehr erforderlich. Auf der Grundlage des Berichtes zur Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen auf den Liegenschaften der Westgruppen der sowjetischen Streitkräfte (WGT), Liegenschaft Erfurt Bindersleben (Volkenroder Weg) vom

17.10.1991, erstellt durch IABG / Jena GEOS besteht derzeit kein Altlastenverdacht für den Änderungsbereich.

## 2.2. Maß der baulichen Nutzung

Im wirksamen FNP der Stadt Erfurt wurde generell kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt, um flexibel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die entsprechenden Erfordernisse reagieren zu können. Aus diesem Grund wird im Verfahren zur 18. Änderung des FNP ebenfalls kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt.

## 3. Städtebauliche Kennziffern; Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/städtebaulichen Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 18. Änderung des FNP:

Flächendarstellung in Hektar:	wirksamer FNP	18. Änderung
Wohnbaufläche	2,26	2,26
- davon überlagert durch ein Sonst. Sondergebiet Photovoltaik anlage (befristete Nutzung)	-	1,36
Fläche für die Landwirtschaft	4,32	4,32
- davon überlagert durch ein Sonst. Sondergebiet Photovoltaik anlage (befristete Nutzung)	-	2,62
Grünflächen	0,52	0,52
- davon überlagert durch ein Sonst. Sondergebiet Photovoltaik anlage (befristete Nutzung)	-	0,32
Sonst. Sondergebiet Photovoltaik anlage (befristet Nutzung (= Summe der Überlagerungen)	-	4
Bauflächen gesamt (= ohne Überlagerung)	-	7,1

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung Nr. 18 ergeben, sind nicht zu erwarten.

## 4. Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

#### 4.1.1 Kurzbeschreibung

##### Gesetzliche Grundlage

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Bereich der ehemaligen militärischen Liegenschaft und seiner Umgebung in Erfurt „Volkenroder Weg“ die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen zum größten Teil als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (bedingte / befristete Darstellung -Erstnutzung ) ausgewiesen werden. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2a BauGB und § 14 b Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.8 UVPG die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung notwendig, ein Umweltbericht ist anzufertigen. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

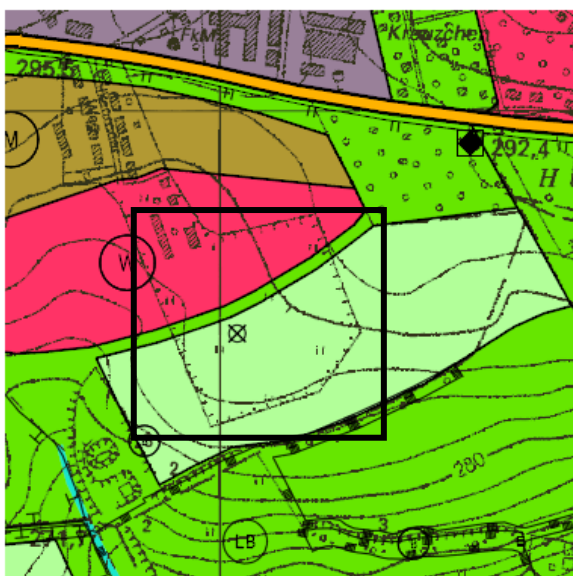


Abb.1: FNP - Bestand



Abb.2: FNP - geplante Änderung

##### Lagebeschreibung

Der Planungsraum befindet sich am westlichen oberen Rand der Erfurter Mulde, ca. 300 m südlich der Binderslebener Landstraße (L1043), ca. 600 m südöstlich des Erfurter Flughafens, etwa 100 (Höhen) m oberhalb der Kernstadt und umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha.

Der Planungsraum umfasst die ungenutzten Gebäude eines ehemaligen Militärgeländes, die ehemalige Sendemastanlage und Ackerflächen. Die ungenutzten Gebäude sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, die ehemals als Sendeanlage genutzte Fläche ist zu ca. ein Drittel als Wohnbaufläche und ca. 2 Drittel als Fläche für die Landwirtschaft und der Acker als Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Die nächstgelegene im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Bebauung befindet sich mit den Wohnhäusern am Volkenroder Weg, nördlich der Änderungsfläche und ist durch ungenutzte Gebäude und durch Gehölze sichtbar. Westlich befindet sich in 250 m Entfernung das Wohngebiet „An der Weinsteige“. Etwa 200 m östlich liegt der Erfurter Hauptfriedhof, ca. 300 m südlich die Kleingartenanlage Pfaffenlehne, unmittelbar südlich und zu einem kleinen Teil im Geltungsbereich der Änderung der geschützte Landschaftsbestandteil "Pfaffenlehne". Dieser ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und als Grünfläche dargestellt. Die ehemalige mit Asbestzaun eingefriedete Sendeanlage ist derzeit eine Brache, welche mit ruderaler Staudenflur, zaunbegleitenden Gehölzen und flächi-



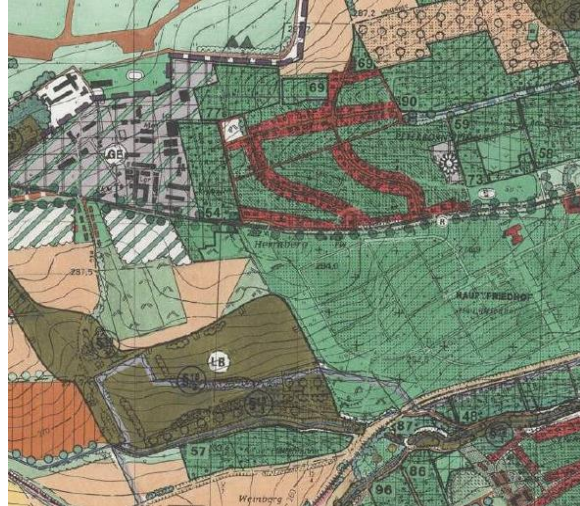
gem Gehölzbewuchs bestanden ist. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich nicht auf der Fläche. Das Untersuchungsgebiet ist trotz seiner Vorbelastung und Siedlungsnähe aufgrund der sonnenexponierten und abgeschotteten Lage sowie wegen der für Bracheflächen typischen, im Sukzessionsstadium begriffenen Vegetation mit Präsenz gehölzfreier Staudenfluren und ausgedehnter Weißdorngebüsche Lebensraum für viele Arten des Siedlungs-, der Gebüsch- und Offenlandbereiche.

Die Umgebung des Planungsraumes ist durch die Siedlungselemente im Norden, durch die ausgeräumte Agrarlandschaft im Westen und Osten und die strukturierten Grünlandflächen des GLB „Pfaffenlehne“ im Süden geprägt.

Abb.3: Luftbild (Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 04/2011)



Abb.4: Auszug Landschaftsplan (Stand 1997)



### Art und Umfang der zu erwartenden Baumaßnahmen

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst überwiegend ein Gebiet, welches derzeit als Militärbrache ungenutzt und unbegebar ist. Weiterhin erfasst werden ungenutzte Gebäudeflächen, Ackerflächen und ein sehr kleiner Teil des GLB „Pfaffenlehne“. Mit der zukünftigen Darstellung des derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünfläche dargestellten Teils der ehemaligen Sendemastanlage als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (bedingte / befristete Darstellung -Erstnutzung ) im FNP wird gemäß § 17 BauNVO eine Versiegelung von maximal 80% möglich. Im parallel durgeführten Bebauungsplanverfahren wird der Eingriffsumfang konkretisiert. Die tatsächliche Flächenversiegelung im Bereich des Bebauungsplangebietes BIN 636 "Volkenroder Weg" wird 0,4% betragen. Die übrigen Teile des Planungsraumes, außerhalb des geplanten Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (befristet Nutzung), unterliegen keinen Änderungen und somit keiner veränderten Umweltauswirkung.

	Gesamtfläche	aktuell zulässige Überbauung	geplante zulässige Überbauung 80%	erwartete Neuversiegelung
Wohnbaufläche - bleibt	0,90 ha	60% - 0,54 ha	60% - 0,54 ha	0,00 ha
Wohnbaufläche - zu SO	1,36 ha	60% - 0,82 ha	80% - 1,09 ha	0,27 ha
Fläche für die Landwirtschaft - bleibt	1,70 ha	keine - 0,00 ha	keine - 0,00 ha	0,00 ha

Fläche für die Landwirtschaft - zu SO	2,62 ha	keine - 0,00 ha	80% - 2,10 ha	2,10 ha
Grünflächen - bleibt	0,20 ha	keine - 0,00 ha	keine - 0,00 ha	0,00 ha
Grünflächen - zu SO	0,32 ha	keine - 0,00 ha	80% - 0,26 ha	0,26 ha
	7,1 ha			2,63 ha

#### 4.1.2 Übergeordnete Ziele

Plan	Ziele	Berücksichtigung im Bauleitplan
<b>Landesentwicklungsprogramm 2025, 5. Juli 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>G 5.2.9: Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.</li> </ul>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist zum größten Teil für eine ehemals als Sendemastanlage genutzte Fläche geplant. Zu einem Drittel ist diese Fläche im aktuellen FNP bereits als Wohnbauland ausgewiesen. Der Rest ist als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Das Gelände ist derzeit von einem 2,5 m hohen Wellasbestzaun umgeben. Laut Baugrundgutachten ist damit zu rechnen, dass lokal Bauwerksreste und Auffüllungen im Boden vorhanden sind. Verdichtungen und Versiegelungen sind erkennbar. Die anthropogene Nutzung wirkt daher nach. Trotz umfangreicher Gehölzentwicklungen auf dem Terrain, welche bei Umsetzung des aktuellen FNP beseitigt werden könnten, ist das Gelände kein Freiraum, da die Umzäunung den Übergang zur Landschaft verhindert. Es besteht daher eher ein räumlicher Zusammenhang mit der Siedlung als mit der Landschaft.</p>
<b>Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z 4-1: Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Land-</li> </ul>	<p>Die ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsflächen in der Umgebung des Planungsraumes werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht. Diese Aussage ergibt sich aus der Prognose der umweltrelevanten Wirkungen der FNP - Änderung, welche auf lokaler Ebene angesiedelt sind.</p>

schaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Das GLB „Pfaffenlehne ist Vorranggebiet für die Freiraumsicherung (FS - 25). Westlich daran schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung an.

- G 3-38 Die aktive und passive Solarenergienutzung soll ausgebaut werden. Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können.

Der Planungsraum der FNP - Änderung weist aufgrund der bestehenden Umzäunung einen geringen Erholungswert auf und bildet einen Fremdkörper in der Landschaft. Lebensräume wildlebender Tiere sind vorhanden. Bei Realisierung der FNP - Änderung wird wegen der topographischen Lage des Planungsraumes, der Lage am Siedlungsrand und der Entfernung der vorhandenen Umzäunung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion der Landschaft erfolgen. Lebensräume wild lebender Tiere können erhalten bzw. ersetzt werden. Wesentliche Störungen durch die FNP - Änderung können ausgeschlossen werden.

- G 2-3: Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Ein Drittel des zur Änderung vorgesehenen Planungsraumes ist aktuell bereits als Wohnbauland dargestellt. Das Gelände der FNP - Änderung ist derzeit von einem 2,5 m hohen Wellasbestzaun umgeben. Laut Baugrundgutachten ist damit zu rechnen, dass lokal Bauwerksreste und Auffüllungen im Boden vorhanden sind. Verdichtungen und Versiegelungen sind erkennbar. Die anthropogene Nutzung wirkt daher nach. Es besteht ein räumlicher Zusammenhang mit dem

<p><b>Landschaftsplan der LHS Erfurt (1997)</b></p>	<p>▪ Für das Plangebiet sieht der Landschaftsplan den Erhalt des Grünlandes und der randlichen Gehölzstrukturen vor. Die Anreicherung der Biotopausstattung des Landschaftsraumes soll mit mindestens 5% naturnahen Elementen erfolgen. Es sind Biotopstrukturen durch Hecken und breitere Ackerraine zu schaffen.</p>	<p>Siedlungsbereich.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung werden im nachgeordneten Verfahren Mindeststandards zur Einbindung des Bauvorhabens in den Landschaftsraum definiert. Die geplanten Verbundachsen werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht berührt.</p>
---	--	---

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

### 4.2.2 Prognose

über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung im Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation

#### Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

##### Tiere / Pflanzen

Der Planungsraum besteht derzeit aus Acker-/Ödland, verbuschten Grünlandbereichen sowie Heckenstrukturen im Randbereich des GLB "Pfaffenlehne". Das mosaikartige Biotop mit Wechsel von Gehölz- und Offenlandflächen wurde als Lebensraum der besonders geschützten Arten Neuntöter (1BP), Mönchsgrasmücke (1BP), Gartengrasmücke (3BP), Star (1BP), Goldammer (3BP), Weinbergschnecke, der streng geschützten Zauneidechse erfasst.

##### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

Die FNP - Änderung ermöglicht **örtliche Lebensraumverluste** der Avifauna, Käfer-/Falterarten, Zauneidechsen, Mollusken durch die Überformung strukturreicher Offenlandbereiche. Erhebliche populationsgefährdende Wirkungen können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden. Es sind keine Auswirkungen auf das GLB „Pfaffenlehne“ zu erwarten.

Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen können sowie durch Änderung des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen durch Wasservogel und Wasserkäfer hervorrufen können, sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durch die Festsetzung entsprechender Module vermeidbar.

##### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Der aktuelle FNP ermöglicht **örtliche Lebensraumverluste** der Avifauna, Käfer-/

Falterarten, Zauneidechsen, Mollusken durch die Überformung strukturreicher Offenlandbereiche im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen. Die Ödlandfläche würde weiter verbuschen und sich zum Wald entwickeln.

---

## Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

### Boden

Im Planungsraum steht laut Tabelle 10 des Anhangs zum Landschaftsplan Unterer Keuper [ku](lt. Auszug aus der geologischen Karte, Blatt Erfurt 5031 W) der Leitbodenform k2 Lehm, steinig (vorwiegend Sedimente des Unteren Keupers) und die Bodenform Lehm-Rendzina über Gestein an. Nach Abbildung 14 des Anhangs zum Landschaftsplan Erfurt „Natürliche Ertragsfähigkeit der Böden“ liegt für den nördlichen Teil des Planungsraumes aufgrund der Bebauung keine Bewertung vor. Südlich steht Boden an, der auf einer fünfstufigen Skala mit „mittel“ (Bodenwertzahl 52) bewertet wurde. Im zu ändernden Bereich ist laut Baugrundgutachten damit zu rechnen, dass lokal Bauwerksreste und Auffüllungen im Boden vorhanden sind. Verdichtungen und Versiegelungen sind erkennbar.

### Wasser

Im Planungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Das anfallende Regenwasser wird versickert.

#### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

Die FNP Änderung ermöglicht **örtliche erhebliche Beeinträchtigungen** durch Versiegelungsmaßnahmen bis zu 3,99 ha, davon 2,63 ha für einen befristeten Zeitraum.

Der im Parallelverfahren erstellte Bebauungsplan wird die Versiegelung im Bereich der Photovoltaikanlage auf 165 m<sup>2</sup> beschränken.

#### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Der aktuelle FNP ermöglicht **erhebliche örtliche dauerhafte** Flächenversiegelungen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche in einem Umfang von 1,36 ha.

#### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

Die FNP - Änderung ermöglicht **erhebliche örtliche Beeinträchtigungen** durch Versiegelungsmaßnahmen und somit Reduzierung der Grundwasserneubildung auf einer Fläche bis zu 3,99 ha, davon 2,63 ha für einen befristeten Zeitraum.

Der im Parallelverfahren erstellte Bebauungsplan BIN 636 wird die Versiegelung im Bereich der Photovoltaikanlage auf 165 m<sup>2</sup> beschränken, somit bei Umsetzung des konkreten Vorhabens lediglich sehr kleinflächige Versiegelungen im Bereich der Photovoltaikanlage verursachen, die eine vollständige Versickerung des Regenwassers im Änderungsbeereich des Planungsraumes zulassen und somit den Grundwasserhaushalt und die Vorfluter nicht beeinträchtigen.

#### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Der aktuelle FNP **ermöglicht erhebliche Beeinträchtigungen** durch dauerhafte Versiegelungsmaßnahmen im Bereich der Wohnbaufläche und somit Reduzierung der Grundwasserneubildung auf einer Fläche bis zu 1,36 ha.

### Klima / Luft

Der Planungsraum stellt eine hochwertige Fläche der Kaltluftproduktion dar und liegt in der Klimaschutzzone 2.Ordnung und zu einem kleinen Teil in der Klimaschutzzone 1.Ordnung.

#### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

Die FNP - Änderung ermöglicht den **örtlichen Verlust der Kaltluftproduktionsfläche** und Beeinträchtigungen durch Versiegelungsmaßnahmen bis zu 3,99 ha, davon 2,63 ha für einen befristeten Zeitraum. Nachteilige Beeinträchtigungen für das Stadtklima sind durch die Formulierung von Maßnahmen zur Sicherung der Kaltluftproduktions/ abflussfunktion im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vermeidbar.

#### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände verbuschen. Es würden mehr Gehölze als geplant und als vorhanden entstehen. Der 2,5 m hohe Zaun bliebe erhalten. Dies hätte die Verstärkung einer Kaltluftabflussbarriere und eine Erhöhung der Sauerstoffproduktion zur Folge. Bei Realisierung des aktuell geplanten Wohnbaulandes würden sich die **Kaltluftproduktion- und abfluss verringern**.

---

### Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Landschaftsbild

Der Planungsraum liegt im Bereich des Alach-Gamstädter Plateaus.

Die Änderungsfläche befindet sich auf relativ ebenem Gelände von 285 bis 290 m über VHN, ist allseitig von einem ca. 2,5 m hohen Wellasbestzaun umgeben und unstrukturiert brachentypisch bewachsen. Die Änderungsfläche ist derzeit aus der Umgebung aufgrund der Einfriedung als erheblicher Fremdkörper wahrnehmbar.

Prägend ist der Heckenbereich des GLB Pfaffenlehne, welche im Zuge der Planänderung unangetastet bleibt.

#### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

#### **geringe Beeinträchtigungen ohne Bedeutung für das Erfurter Stadtgebiet:**

Das Sondergebiet ist auf Grund des nach Baunutzungsverordnung zulässigen Überbauungsgrades von 0,8 weiterhin als Fremdkörper im Landschaftsraum sichtbar. Maßnahmen zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen werden im nachgeordneten Bebauungsplan getroffen.

#### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Beibehaltung der Landschaftsbildstö-

### biologische Vielfalt

Die mosaikartige Biotopstruktur der Änderungsfläche bestehend aus offenem Grünland und Gehölzflächen ist im Bezug auf die Flora relativ artenarm. Die unterschiedlichen Strukturen bieten jedoch gute Lebensbedingungen für verschiedene faunistische Arten. Für einen Siedlungsrandbereich ist die biologische Vielfalt aus faunistischer Sicht relativ hoch.

### **Wirkungsgefüge:**

Die Lage des Planungsraumes in höheren Lagen hat das Fehlen holozäner Ablagerungen zur Folge. Daher weist das Plangebiet mittlere Bodenwerte und flurfern anstehendes Grundwasser auf. Für eine militärische Nutzung war die Änderungsfläche im Planungsraum daher besser geeignet als hochwertiges Ackerland. Nach Aufgabe dieser Nutzung entstanden auf teilweise zerstörten Bodenhorizonten durch Samenflug und Wurzelaufläuter relativ artenarme Pioniergehölzflächen zumeist aus Weißdorn und verwilderten Obstgehölzen. Der Wechsel von Gehölz- und Graslandflächen be-

ring durch den Asbestzaun.

### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

#### **Erhebliche örtliche Beeinträchtigungen:**

Mit der Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (befristet Nutzung) wird bei Ausschöpfung des zulässigen Nutzungsgrades der überwiegende Teil der verbuschten Grünlandfläche und somit der überwiegende Teil des strukturreichen Tierlebensraumes überformt. Dies führt zu einer Reduzierung der biologischen Vielfalt.

Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren BIN 636 wird baubedingt die Vegetationsstruktur der Änderungsfläche prognostiziert. Es kann zu Einzelverlusten von Individuen von Mollusken kommen. Es ist möglich, Grünland mit Tendenz zum Kalkhalbtrockenrasen und Gehölze im Sondergebiet zu entwickeln. Diese würden einen adäquaten Lebensraum für die betroffenen Arten bilden. Die biologische Vielfalt würde erhalten bleiben. Es sind keine Auswirkungen auf das GLB „Pfaffenlehne“ zu erwarten.

### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Zunächst Erhalt der Gebietscharakteristik und somit des aktuellen Artenspektrums auf der Änderungsfläche. Die Verbuschung des Geländes führt zur Artenverarmung. Bei Umsetzung des aktuellen Flächennutzungsplanes erfolgt die Beseitigung der Gehölze im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen.

### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

#### **Erhebliche örtliche Auswirkungen:**

Die zulässige Überformung der Grünflächen / Ackerflächen ermöglicht den Verlust der Grünflächenstruktur und die Beseitigung von Gehölzen auf einer Gesamtfläche von bis zu 3,99 ha. Die Versiegelungen besitzen nachteilige Einflüsse auf die Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion. Änderungen der Kaltluftproduktion und des -abflusses sind durch die Formulierung geeigneter Maßnahmen im nachgeordneten Bebau-

dingt eine höhere faunistische Artenanzahl. Die Höhenlage des Planungsraumes verleiht dem Plangebiet eine erhöhte Kaltluftentstehungs- und -abflussfunktion.

ungsplanverfahren vermeidbar. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren BIN 636 wird eine Versiegelung von 165 m<sup>2</sup> vorbereitet. Die Überdeckung der Grünflächen der Änderungsfläche würde eine Änderung der Grünflächenstruktur und die Beseitigung von Gehölzen verursachen. Die sehr geringen Versiegelungen haben keinen Einfluss auf die Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion. Die Änderung der Kaltluftproduktion/ des -abflusses mit Einfluss auf das Stadtklima ist nicht zu erwarten.

#### **Natura 2000 Gebiete**

sind im Planungsraum und Umgebung nicht existent.

#### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine zunehmende Verbuschung hätte eine Artenverarmung und im Zusammenhang mit dem bestehenden bleibenden Zaun und der möglichen Realisierung von Wohnbauland eine Beeinträchtigung der Kaltluftabflussfunktion zufolge.

#### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

##### **Keine Beeinträchtigungen**

Die Wirkungen der FNP - Änderung erreichen keine FFH-Gebiete.

#### b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Es bestehen weiterhin keine Wechselwirkungen zwischen dem Planungsraum und FFH - Gebieten.

---

#### **Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB Menschen und ihre Gesundheit**

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern am Volkenroder Weg unmittelbar nördlich des Planungsraumes und ist durch die Gebäude und Gehölze der ehemaligen Kaserne sichtbar. Westlich des Vorhabens befindet sich in ca. 250 m Entfernung ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung, ca. 200 m östlich liegt der Erfurter Hauptfriedhof, ca. 300 m südlich die Kleingartenanlage Pfaffenlehne. Nördlich des Vorhabens verläuft in ca. 300 m Entfernung die Binderslebener Landstraße (L1043), 600 m nordwestlich befindet sich der Erfurter Flughafen. Der Planungsraum ist durch die Gebäude und Gehölze der ehemaligen Kaserne sichtbar. Westlich des Vorhabens befindet sich in ca. 250 m Entfernung ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung, ca. 200 m östlich liegt der Erfurter Hauptfriedhof, ca. 300 m südlich die Kleingartenanlage Pfaffenlehne. Nördlich des Vorhabens verläuft in ca. 300 m Entfernung die Binderslebener Landstraße (L1043), 600 m nordwestlich befindet sich der Erfurter Flughafen. Der Planungsraum ist durch die Gebäude und Gehölze der ehemaligen Kaserne sichtbar.

---

#### a) Prognose bei Durchführung der Planung:

##### **Keine Beeinträchtigungen**

Durch die vorgesehene FNP - Änderung kommt es baubedingt und temporär zur Erhöhung von Lärm - und Geruchsimmissionen durch Bau- und Betriebsabläufe, bei denen die zulässigen Grenzwerte laut TA Lärm und TA - Luft für Allgemeine Wohngebiete anzuwenden sind. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten.

Zum Ausschluss der Blendwirkung seitens des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (befristet Nutzung) sind



nungsraum ist Immissionen seitens der genannten Nutzungen insbesondere in Form von Lärm ausgesetzt. Angesichts der vorhandenen und geplanten Wohnbebauungen nördlich des Plangebietes ist von einer derzeitigen Unterschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete auszugehen. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist aufgrund der vorhandenen Einfriedung der Änderungsfläche stark eingeschränkt.

im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren entsprechende Module festsetzbar.

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Durch die vorgesehene Entwicklung der Wohnbaufläche kommt es baubedingt und temporär zur Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen durch Bau- und Betriebsabläufe, bei denen die zulässigen Grenzwerte laut TA Lärm und TA - Luft für Allgemeine Wohngebiet anzuwenden sind. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten.

### Bevölkerung insgesamt

Die bestehenden Ackerflächen sowie die verbuschte und umzäunte Fläche als ein Relikt der militärischen Nutzung des Geländes durch sowjetische Streitkräfte ist von der umliegenden Bebauung aus einsehbar. Insbesondere die Fläche der ehemaligen militärischen Nutzung dürfte daher auf die Bevölkerung eine negative Außenwirkung haben.

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

**Die FNP - Änderung hat keine negativen gesamtstädtischen Auswirkungen:**

Der Planungsraum liegt am Siedlungsrand und wird optisch aufgewertet. Die Nutzung des Änderungsgebietes zur Erholung wird wie zuvor nicht möglich sein.

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Planungsraum liegt zu weit vom Stadtkern entfernt, als dass es Beeinträchtigungen auf die Gesamtbevölkerung hervorrufen könnte. Trotzdem werden die historischen Aspekte und die Einzäunung stets Handlungsbedarf erzeugen.

---

### Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB Kultur-/ Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter im Planungsraum und seiner Umgebung.

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

**keine Beeinträchtigungen**

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

keine Änderung des Zustandes

---

### Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB Wechselwirkungen

Die Lage des Planungsraumes in höheren Lagen hat das Fehlen holozäner Ablagerungen zur Folge. Daher weist das Plangebiet mittlere Bodenwerte und flurfern anstehendes Grundwasser auf. Für eine militärische Nutzung war die Änderungsfläche im Planungsraum daher besser geeignet als hochwertiges Ackerland. Nach

a) Prognose bei Durchführung der Planung:

**Geringe Auswirkungen ohne gesamtstädtische Wirkung:**

Die Überdeckung der Grünflächen der Änderungsfläche verursacht einen Verlust der Grünflächenstruktur und die Beseitigung von Gehölzen. Die Versiegelungen haben lokale nachteilige Ein-

Aufgabe dieser Nutzung entstanden auf teilweise zerstörten Bodenhorizonten durch Samenflug und Wurzelaufläufer relativ artenarme Pioniergehölzflächen zumeist aus Weißdorn und verwilderten Obstgehölzen. Der Wechsel von Gehölz- und Graslandflächen bedingt eine höhere faunistische Artenanzahl. Der Gehölz- und Bodenbewuchs schützt das geneigte Gelände vor Erosionen und sichert die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort. Die Höhenlage verleiht dem Plangebiet eine erhöhte Kaltluftentstehungs- und abflussfunktion. Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind durch die vorhandene Einfriedung beeinträchtigt. Vom Planungsraum gehen keine Immissionen aus.

flüsse auf die Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion. Die Änderung der Kaltluftproduktion mit Einfluss auf das Stadtklima ist nicht zu erwarten. Immissionen gehen vom Vorhaben nicht aus. Die Beseitigung des Asbestzaunes wirkt sich positiv auf den Menschen aus. Die Erholungsfunktion bleibt eingeschränkt, die Wirkung auf das Landschaftsbild wird beibehalten.

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine zunehmende Verbuschung hätte eine Artenverarmung und im Zusammenhang mit dem bestehen bleibenden Zaun und der möglichen Realisierung des aktuell geplanten Wohnbaulandes eine Beeinträchtigung der Kaltluftabflussfunktion zufolge.

#### 4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### Ermittlung des Kompensationsumfanges

###### 1.) Bewertung der Bestandssituation der Eingriffsfläche (wirksamer FNP)

Code	Bezeichnung	Fläche in ha	Bedeutungsstufe	Biotopwert
9110	Wohnbauflächen	2,26	10,00	22,60
4100	Flächen für die Landwirtschaft	4,32	20,00	86,40
4733	Grünflächen (dav. 700 m <sup>2</sup> GLB Pfaffenlehne“)	0,52	30,00	15,60
		7,10		124,60

###### 2.) Bewertung der Planung

Code	Bezeichnung	Fläche in ha	Bedeutungsstufe	Biotopwert
4211	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (befristete Nutzung)	4,30	8,00	34,40
9110	Wohnbauflächen	0,90	10,00	9,00
4100	Flächen für die Landwirtschaft	1,70	20,00	34,00
4733	Grünflächen	0,20	30,00	6,00
		7,10		83,40

Es besteht ein Kompensationserfordernis von 41,2 Punkten, da Teile von Wohnbauflächen mit einer GRZ von 0,6 von Flächen für die Landwirtschaft und von Grünflächen von einem Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage (Bedingte / befristete Darstellung - Erstnutzung) mit einer laut BauNVO zulässigen GRZ von 0,8 befristet überlagert werden können. Der Kompensationsbedarf von 41,2 Punkten könnte über die Entwicklung von Gewässerrandstreifen abgedeckt werden. Bei einer Bedeutungsstufe dieser Maßnahme von 35 Wertpunkten würde die Kompensationsfläche 1,18 ha betragen.

#### **4.4 Alternativen**

Es handelt sich um die standortbezogene Aufwertung einer bestehenden Brache, die seit der Aufgabe der militärischen Nutzung erstmalig einer geordneten Nutzung zugeführt werden kann. Auf Grund folgender Standortfaktoren ist die Fläche besonders für die Gewinnung erneuerbarer Energien geeignet:

- gesicherte Sonnenscheindauer
- Größe mindestens 4 ha
- günstige Erschließungssituation
- möglichst unbewegtes Gelände
- Flächenverfügbarkeit.

Eine vergleichbare Fläche steht aktuell zur Umsetzung des Planungszieles nicht zur Verfügung.

#### **4.5 Ergänzende Angaben**

##### **4.5.1 Methodik**

Die Umweltprüfung wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, Endfassung Juli 1999,
- Die Eingriffsregelung in Thüringen Bilanzierungsmodell, Herausgeber: Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) im August 2005,
- Regionalplan Mittelthüringen Herausgeber: Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011,
- Landschaftsplan der LHS Erfurt (1997),
- Anhang zum Landschaftsplan Erfurt, April 2011
- Verordnung über den Geschützten Landschaftsbestandteil "Pfaffenlehne" vom 19. August 1999,
- Grünordnungsplan/Umweltbericht BIN 636.
- Thüringer Landesentwicklungsplan 2004 (Thüringer Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 6. Oktober 2004, GVBl. S. 754, in Kraft getreten am 30. Oktober 2004)

##### **4.5.2 Monitoring**

Die Definition der notwendigen Maßnahmen zur langfristigen Prüfung der prognostizierten Umweltauswirkungen wird auf die Ebene des Bebauungsplanes verlagert.

##### **4.5.3 Zusammenfassung**

Die FNP - Änderung ist auf einem Gelände von ca. 7,1 ha mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Im Vergleich zu den aktuellen Festsetzungen ist eine befristete Mehrversiegelung durch die Darstellung des Sondergebietes Photovoltaikanlage (Bedingte / befristete Darstellung - Erstnutzung) in einer Flächengröße von 2,63 ha zulässig. Durch das konkret am Standort geplante Vorhaben werden nur Flächenversiegelungen in Höhe von 165 m<sup>2</sup> erwartet. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet und beinhaltet keine gesetzlich geschützten Elemente. Der prognostizierte Eingriff hat lokal erhebliche Auswirkungen auf die gebietstypische Fauna und Flora, die Schutzgüter Wasser, Boden, Landschaftsbild. Klimatische Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vermeidbar. Es werden keine Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sowie auf die gesamtstädtische Situation erwartet.