

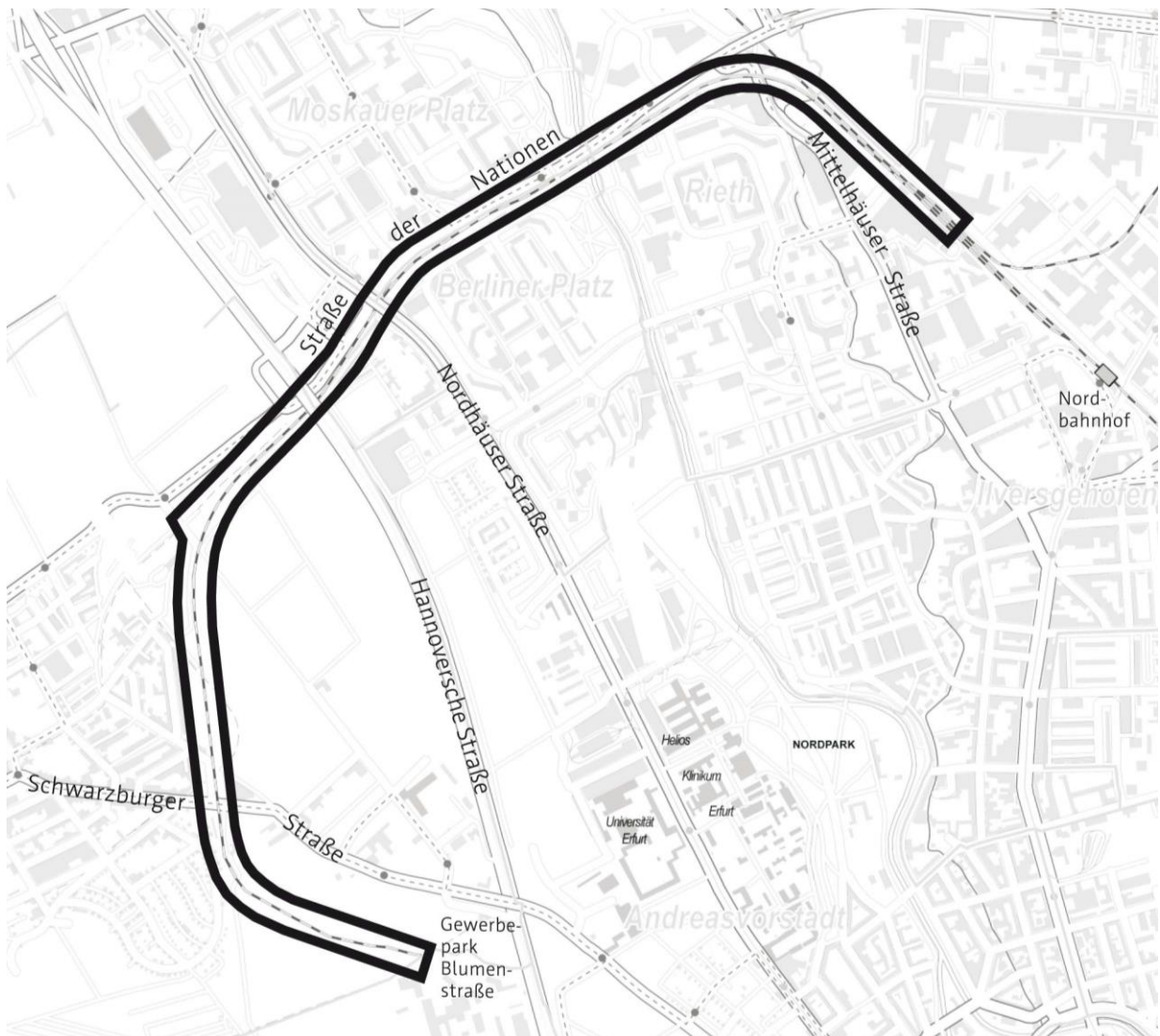
Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 25

Bereich Ilversgehofen bis Marbach „Ehemalige Bahnstrecke Erfurt Nord – Gewerbepark Blumenstraße“

Vorentwurf



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

13.08.2015

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	5
1.1.	Grundlagen	5
1.2.	Verfahren	5
2.	Allgemeine Begründung	5
2.1.	Planungsanlass und Erfordernis	5
2.2.	Ziele und Zwecke der Planung	6
2.3.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	6
2.4.	Planungsalternativen	8
2.5.	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP	8
3.	Planungsvorgaben	9
3.1.	Landesplanung	9
3.2.	Regionalplanung	9
3.3.	Kommunale Planungen	9
3.3.1.	Formelle Planungen	9
3.3.2.	Informelle Planungen	10
3.3.3.	Weitere beachtliche Planungen, Konzepte, Prognosen	10
4.	Hinweise	12
4.1.	Denkmalschutz	12
4.2.	Altlasten	12
5.	Inhalte der Planung	12
5.1.	Darstellungen	12
6.	Städtebauliche Kennziffern, Folgekosten für die Gemeinde	13
7.	Umweltbericht	14

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 vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) zu Grunde.

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

Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Im Rahmen der 25. Änderung des FNP wurden bisher keine Verfahrensschritte durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt zur 25. 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 25. FNP-Änderung im Stadtrat gefasst werden.

2. Allgemeine Begründung

2.1. Planungsanlass und Erfordernis

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Freistellung des letzten verbliebenen Teilstückes der Eisenbahnstrecke Erfurt Nord – Erfurt Bindersleben von Bahnbetriebszwecken mit Bescheid des Eisenbahnbundesamtes vom 20.03.2015. Weiterhin liegen die Ergebnisse einer parallel dazu durchgeführten Untersu-

chung zu potenziellen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor. Enthalten sind Maßnahmen, welche durch die Landeshauptstadt Erfurt unterstützt werden und parallel zu den Projekten im Rahmen der BUGA 2021 umgesetzt werden sollen.

Dementsprechend erfolgt mit der 25. Änderung des FNP eine Anpassung städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt Erfurt für das Plangebiet. Um diese Ziele mittelfristig umsetzen zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert werden.

2.2. Ziele und Zwecke der Planung

Die verbliebenen Flächen der ehemaligen Bahnstrecke Erfurt Nord- Bindersleben werden nicht mehr für Bahnnutzungen benötigt. Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung der Bahnanlagen künftig entfallen. Für diese Flächen ist eine neue planerische Zielstellung festzulegen bzw. zu entwickeln. Die künftige Nutzung der Flächen soll entsprechend der vorhandenen angrenzenden Nutzungen erfolgen. Planungsrechtlich soll die Umsetzung eines Teilprojektes der BUGA gesichert werden – geplant ist die Wiederherstellung eines Gewässerbettes für den derzeit verrohrten Marbach und damit die Stärkung des bestehenden Gewässerbiotopverbundes. Weiterhin soll eine Aufwertung und Qualifizierung der vorhandenen, im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Nordquerverbindung (NQV) dargestellten überörtlichen Grünzüge erfolgen. Zu diesem Zweck werden die Flächen in die sie umgebenden Nutzungen integriert und deren Darstellung übernommen.

2.3. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich nordwestlich des Innenstadtbereichs. Dieser wird im wesentlichen geprägt durch den Streckenverlauf und die Anlagen und Einrichtungen der ehemaligen Bahnstrecke Erfurt – Nord bis Marbach. Der Streckenverlauf und damit der Bereich der Änderung zieht sich bandartig im Bogen durch mehrere Erfurter Stadtteile – vom Bahnhof Erfurt Nord in Ilversgehofen zunächst nach Nordwesten, nördlich vom Rieth entlang der NQV/ Straße der Nationen im Übergangsbereich der Stadtteile Berliner Platz und Moskauer Platz nach Südwesten, weiter durch den südlichen Teil von Gispersleben, schwenkt dann vor der Ortslage Marbach nach Süden, schwenkt weiter in Höhe der Schwarzbürger Straße nach Osten ab und endet am Gewerbepark Blumenstraße in der Andreasvorstadt. Die mittlere Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 3 km.

Maßgeblich für die Eingrenzung des Änderungsbereiches ist die Planzeichnung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsumfeld

Im Bereich Nordbahnhof Erfurt grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an die Bahnanlagen der Eisenbahnstrecke Erfurt- Wolframshausen. Dieser Bereich ist wesentlich durch städtisch- gewerbliche Strukturen mit autoaffinen Nutzungen geprägt.

In den Bereichen Rieth, Moskauer und Berliner Platz befindet sich das Plangebiet in einem Grünstreifen, parallel verläuft nördlich eine Hauptverkehrsstraße, die NQV/ Straße der Nationen. Strukturell ist der umgebende Bereich geprägt durch den Städtebau der Moderne, hier charakterisiert durch industrialisierten Geschosswohnungsbau und große Einzelhandelsobjekte. Im Übergang der Stadtteile durchfließt die Gera das Plangebiet von Süden nach Norden, von Westen kommend mündet der verrohrte Marbach in die Gera.



Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Im Übergang nach Gispersleben durchquert eine Hauptverkehrsstraße, die Nordhäuser Straße, das Plangebiet in Nord- Süd- Richtung.

Im Bereich Gispersleben ist die das Plangebiet umgebende städtebauliche Struktur südlich angrenzend durch dispers verteilte Garagenanlagen und nördlich durch Straßenverkehrsflächen und Gewerbebrachen geprägt.

Im Übergang zwischen Gispersleben und Marbach durchquert eine Hauptverkehrsstraße, die Hannoversche Straße, das Plangebiet in Nord- Süd- Richtung.

Im nördlichen Bereich von Marbach ist die das Plangebiet umgebende Struktur geprägt durch Grün- und Freiflächen. Nördlich angrenzend befinden sich Grünflächen mit Gärten sowie der parallel verlaufende, an dieser Stelle offen verlaufende Marbach, welcher ab Höhe der Hannoverschen Straße verrohrt verläuft. Im nördlichen Bereich der Ortslage Marbach grenzt westlich an das Plangebiet ein Sportplatz an, durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd Richtung die Straße Im Gestrüdig.

Im östlichen Bereich der Ortslage Marbach durchquert eine Hauptverkehrsstraße, die Schwarzbürger Straße, das Plangebiet in Ost- West- Richtung.

Im östlichen Bereich der Ortslage Marbach ist die das Plangebiet umgebende städtebauliche Struktur westlich angrenzend durch Einfamilienhausbebauung und Hausgärten geprägt; westlich angrenzend durch einen Garagenkomplex, einzelne Einfamilienhäuser und weitere Hausgärten geprägt.

Im Bereich zwischen der Ortslage Marbach und dem Gewerbepark Blumenstraße ist das Plangebiet umgeben von Landwirtschaftsflächen in Form von Ackerland.

Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist bisher durch Verkehrsinfrastruktur in Form des Eisenbahnbetriebes genutzt und geprägt worden. Die im Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb genutzten und teilweise noch vorhandenen baulichen Anlagen und Einrichtungen sind jedoch nicht mehr in Funktion. Eine Erschließung der Flächen ist bisher nur über angrenzende Flurstücke gegeben bzw. möglich.

2.4. Planungsalternativen

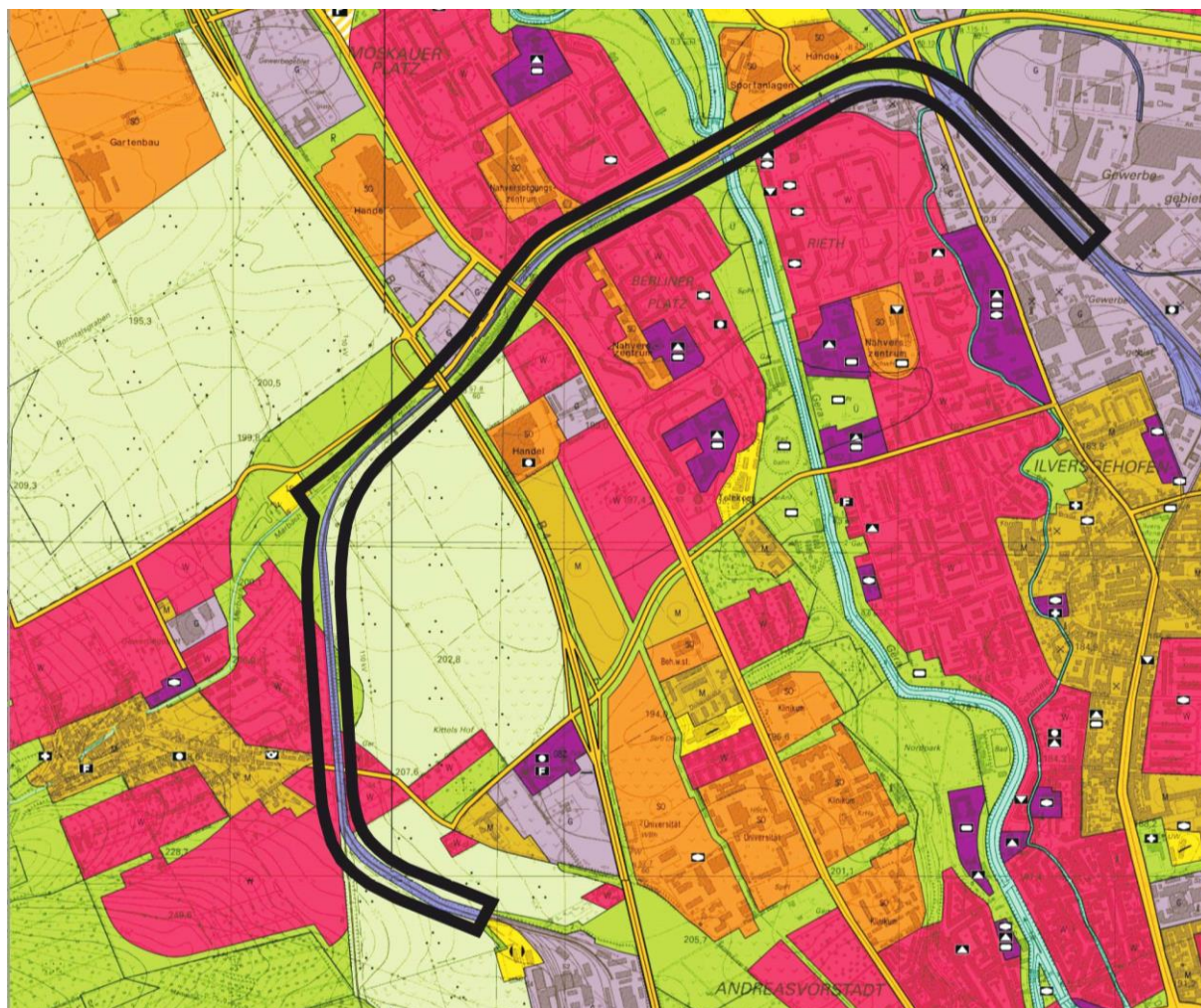
Eine alternativ denkbare Beibehaltung der Bahnflächendarstellung stellt keine zielführende Planungsvariante gegenüber der vorgesehenen Änderung zur Umsetzung der v.g. Planungsziele dar. Eine Reaktivierung des letzten verbliebenen Teilstücks der Bahnanlage auf dem Abschnitt Erfurt Nord bis Marbach ist auf absehbare Zeit weder aus verkehrsplanerischen, wirtschaftlichen oder siedlungspolitischen Gründen sinnvoll. Mit der Freistellung wurde auch festgestellt, dass es für eine solche Anbindung keinen Bedarf mehr gibt. Mit dem Freistellungsakt ist die Bahnstrecke faktisch nicht mehr existent.

2.5. Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Erfurt ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006 wirksam.

Die 25. Änderung des FNP (maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung) konzentriert sich auf den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bahnanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB. Maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur 25. Änderung des FNP.

Die Darstellung als Bahnanlage im FNP erfolgte bandförmig im Verlauf der ehemaligen ca. 4,2 km langen Bahnstrecke und umfasst eine Fläche von insgesamt 9 ha. Aus Darstellungsgründen im Maßstab 1:10.000 wurde die Plandarstellung entsprechend generalisiert



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, M 1:10.000, Stand 27.05.2006

und überzeichnet. Mit der 25. Änderung erfolgt daher in Teilbereichen auch eine redaktionelle Anpassung der Darstellungen an die angrenzenden bestehenden Nutzungen.

Zu den Planungszielen führt der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan führt unter anderem aus:

Punkt 3.10.2 Planungsziele Grünflächen:

- Die vorhandenen Grünflächen sollen grundsätzlich gesichert werden.
- Das System der Grünflächen und Grünverbindungen aus der Stadt heraus in die freie Landschaft soll vervollständigt werden.

Mit der Grundkonzeption des FNP ist die vorliegende 25. Änderung des FNP vereinbar.

3. Planungsvorgaben

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.

Unter Bezug auf die genannten Planungsziele, wonach die Darstellungen der angrenzenden bauliche oder naturschutzfachliche Nutzungen auf die Trassenflächen übergreifen werden, nicht aber auf jenseits liegende Ackerflächen, formulieren RPMT und LEP für den Geltungsbereich keine Erfordernisse der Raumordnung, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen wären.

3.2. Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen

Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 9. Juni 2011; veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011 (= Datum der Rechtskraft); erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012, 15. Oktober 2012

Unter Bezug auf die genannten Planungsziele, wonach die Darstellungen der angrenzenden bauliche oder naturschutzfachliche Nutzungen auf die Trassenflächen übergreifen werden, nicht aber auf jenseits liegende Ackerflächen, formulieren RPMT und LEP für den Geltungsbereich keine Erfordernisse der Raumordnung, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen wären.

3.3. Kommunale Planungen

3.3.1. Formelle Planungen

Bebauungspläne

Der Änderungsbereich wird durch die Bebauungspläne HOS439 „Gewerbe an der Lache“ und MAR413 „Stadtweg“ teilweise miterfasst.

In den Bebauungsplänen wurde die Bahntrasse als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

3.3.2. Informelle Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2020

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept 2020 (bestätigt vom Stadtrat am 29.10.2008) wurden allgemeine Ziele zu Grün, Freiraum und Landschaft benannt.

- Erhöhung der Attraktivität und Qualität der vorhandenen Grünflächen
- Verbesserung der ästhetischen und ökologischen Qualität der Kulturlandschaften

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den im ISEK 2020 aufgestellten Leitsätzen und allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung.

Rahmenpläne

Ein östlicher Teilbereich der von der 25. Änderung betroffenen Flächen wird durch den Rahmenplan EFN104 „Nördliche Geraaue“ miterfasst. Es handelt sich um den Bereich entlang der Nordquerverbindung/ Straße der Nationen, nördlich des Rieth bis zum Gleisfeld des Nordbahnhof in Ilversgehofen.

Der Rahmenplan ist im wirksamen FNP als eine planerische Grundlage benannt worden, dessen planerischen Zielstellungen in den wirksamen FNP übernommen worden sind. Einzelne Ziele konnten jedoch nicht in die Planzeichnung Eingang finden aufgrund höher-rangigen Rechts (Widmung von Flächen für den Eisenbahnbetrieb).

Als ein Ziel des Rahmenplans ist eine „Entwicklung eines durchgehenden Grünzuges mit einer Öffnung des Marbachs“ bis zur Einmündung in die Gera beschrieben. Im Bereich nördlich des Rieth besteht das Ziel, einen von Norden kommenden „ehemaligen Verbindungsgraben als natürliche Gewässer und Biotopverbindung“ bis zur Einmündung in die schmale Gera im Bereich des Gleisfeldes des Nordbahnhofs zu entwickeln.

Mit der 25. Änderung des FNP können die im Rahmenplan festgelegten Ziele von Seiten der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden.

3.3.3. Weitere beachtliche Planungen, Konzepte, Prognosen

Landschaftsplan 1997

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

Karte 1, „Flächennutzung, Nutzungsstrukturen und Biotoptypen“, und ebenso Karte 18, „Entwicklungskarte“ stellen für gesamten Bereich des Plangebietes eine Bahnanlage dar.

Karte 11 „Schutzgut Klima“ stellt für den Bereich zwischen der Ortslage Marbach und der Gera im Verlauf der Nordquerverbindung eine „lokal bedeutsame Sammel- und Leitbahn für Kalt- und Frischluft“ dar, welche „insbesondere aktiv bei Schwachwindlagen“ ist.

Karte 17 „Landschaftsbild“ stellt für den Bereich zwischen der Ortslage Marbach und der Gera im Verlauf der Nordquerverbindung als Entwicklungsziel zur Ausstattung des Land-

schaftsbildes „markante Alleen und Baumreihen an den Ortsverbindungen“, als Entwicklungsziel zur Ausstattung für Freizeitangebote „Radwege“ dar.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert in der Umweltprüfung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dargestellt (☞ Kapitel 7. Umweltbericht).

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“, Entwurf

Im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG erfolgte zunächst die Definition der großräumigen landschaftsplanerischen Ziele in einem Rahmenkonzept (Masterplan Grün, 2011).

Plan Erfurter Grünes Leitbild:

Im Rahmenkonzept umfasst der Geltungsbereich aufgrund seiner Ausdehnung mehrere Flächen in verschiedenen Landschaftseinheiten. Im Bereich Ilversgehofen Nordbahnhof befinden sich die Flächen in einer „Gewerbe und Verkehrslandschaft“. Der Bereich der Schmalen Gera ist ein „Tal und Aueraum“ innerhalb einer Biotopverbundachse mit integrierter Erholungsfunktion „Fließgewässer“. Der Bereich nördlich vom Rieth und zwischen den Stadtteilen Moskauer und Berliner Platz ist als „Wohnbebauung mittlerer Durchgrünung“ dargestellt. Im Bereich der Gera ist ein „Tal- und Aueraum“ als Biotopverbundachse mit integrierter Erholungsfunktion „Fließgewässer“ mit besonderer Bedeutung dargestellt. Ein Teilbereich im südlichen Gispersleben, zwischen der Nordhäuser und der Hannoverschen Straße, ist als „Gewerbe und Verkehrslandschaft“ dargestellt. Der Bereich zwischen der Hannoverschen Straße und dem Gewerbepark Blumenstraße ist als „vielfältige Kulturlandschaft“ dargestellt, wobei im Bereich der Ortslage Marbach ein Teilbereich als „Dorflandschaft“ dargestellt ist.

Von der Ortslage Marbach im Verlauf des Gewässers Marbach entlang der Nordquerverbindung bis zur Gera ist überlagernd eine „Achse zu den Grünräumen“ dargestellt.

Erläuterungsbericht:

Für den Bereich des nördlichen Stadtgebietes (Punkt „5.1.5 Nördliches Stadtgebiet“ des Erläuterungsberichts zum Landschaftsrahmenplan) wird als Schutz- und Entwicklungsmaßnahme die Entwicklung von Grünverbindungen von der Geraaue in die westliche Hangkante genannt. Erreicht werden soll damit u.a. die weitgehende Herstellung der biologischen Durchgängigkeit im Wasser, eine Etablierung von Entwicklungskorridoren an den Fließgewässern (Marbach, Rosenborn), die Entwicklung von Grünflächen (Achsen zu den Grünräumen) parallel zu Marbach/Bodenfeldallee Richtung Marbach, sowie die Integration von Fuß- und Radwegeverbindungen.

Ähnlich wird für den Bereich der westlichen Hangkante (Punkt „5.3 Westliche Hangkante“ des Erläuterungsberichts zum Landschaftsrahmenplan) als Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung von Achsen zu den Grünräumen zwischen Stadt und oberer Hangkante genannt. Erreicht werden soll damit u.a. die Herstellung einer biologischen Durchgängigkeit im Wasser, die Etablierung von Entwicklungskorridoren an den Fließgewässern (Marbach, Salomonsborn), eine Erhöhung des Grünland- und Grünflächenanteils im Gewässerumfeld, sowie der Integration von Fuß- und Radwegeverbindungen, Aufenthaltsbereichen und Ausblicken.

In der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige Darstellung von Bahnanlagen in die angrenzenden Nutzungen integriert. Damit kann in diesem Bereich den

Zielstellungen des „Landschaftsplanes 1997“ und dem Entwurf des Landschaftsplanes „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung entsprochen werden.

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.

Der vorhandene Gleisschotter der Bahnstrecke muss nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft (KrWG) entsorgt werden. Zur Festlegung des entsprechenden Entsorgungsweges ist der Gleisschotter zu untersuchen, um dessen mögliche Schadstoffbelastung zu erfassen.

5. Inhalte der Planung

5.1. Darstellungen

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

- Gewerbliche Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Grünflächen ohne Zweckbestimmung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- Wasserfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
- Fläche für den Gartenbau § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Die vorgesehenen Nutzungen können aus diesen Darstellungen entwickelt werden.

Gewerbliche Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Im Bereich Nordbahnhof im Stadtteil Ilversgehofen befinden sich Teilbereiche der jetzt freigestellten Bahnanlagen im Randbereich zum Gewerbegebiet „An der Lache“. Dieser Bereich wird in den städtebaulichen Zusammenhang der angrenzenden gewerblichen Nutzung gebracht. Es erfolgt eine Darstellung als gewerbliche Baufläche.

Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Im Bereich der Ortslage Marbach werden die bisher als Bahnanlagen dargestellten Flächen in den städtebaulichen Zusammenhang der beidseitig angrenzenden Nutzungen gebracht und in die Darstellung von Wohnbauflächen integriert.

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

Die im Bereich zwischen Ilversgehofen Nordbahnhof bis zur Ortslage Marbach bisher als Bahnanlagen dargestellt Flächen werden in die angrenzende Darstellung von Grünflächen integriert. Damit kann dem Ziel entsprochen werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Nordquerverbindung (NQV) dargestellten überörtlichen Grünzüge aufzuwerten und zu qualifizieren.

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

Im Bereich zwischen der Hannoverschen Straße und der Gera im Verlauf der Nordquerverbindung wird entsprechend der bisherigen Darstellungssystematik im wirksamen FNP der geplante Gewässerverlauf des Marbachs als Wasserfläche dargestellt. Mit der Darstellung wird planungsrechtlich die Umsetzung von Maßnahmen zur Etablierung von Entwicklungskorridoren am Fließgewässer Marbach, zur Stärkung des bestehenden Gewässerbiotopverbundes und die Entwicklung von Grünflächen (Achsen zu den Grünräumen) parallel zum Marbach Richtung Marbach gesichert.

Flächen für den Gartenbau gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Im Bereich westlich der Ortslage Marbach sowie im weiteren Verlauf von der Ortslage Marbach zum Gewerbepark Blumenstraße werden die bisher als Bahnanlagen dargestellten Flächen in die sie umgebende bzw. angrenzende Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft integriert.

6. Städtebauliche Kennziffern, Folgekosten für die Gemeinde

Aus Darstellungsgründen erfolgte im wirksamen FNP eine generalisierte und überzeichnete graphische Darstellung der Bahnflächen (☞ Kapitel 2.5. Betroffene Inhalte des wirksamen FNP). Mit der 25. Änderung erfolgt daher in Teilbereichen auch eine redaktionelle Anpassung der vorhandenen Darstellungen an die bestehenden Nutzungen. Dadurch bedingt können in der Flächenbilanz Abweichungen gegenüber den Angaben auftreten, welche sich aus der realen Verortung und Abmessung der bestehenden Nutzungen ergeben.

Flächendarstellung	Wirksamer FNP		25. Änderung	
Bahnanlagen	9 ha	100,0%	-	-
Gewerbliche Bauflächen	-	-	1,3 ha	14,4%
Wohnbauflächen	-	-	0,9 ha	10,0%
Grünflächen	-	-	5,0 ha	55,6%
Wasserfläche	-	-	x	x
Flächen für den Gartenbau	-	-	1,8 ha	2,0%
Gesamtfläche der 25. Änderung	9,0 ha	100,0%	9,0 ha	100,0%
davon Bauflächen gesamt:	-		1,4 ha	24,4%

x Aussage nicht sinnvoll, Darstellung schematisch

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung Nr. 25 ergeben, sind nicht zu erwarten.

7. Umweltbericht

Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Der Umweltbericht wird nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erstellt, die zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.