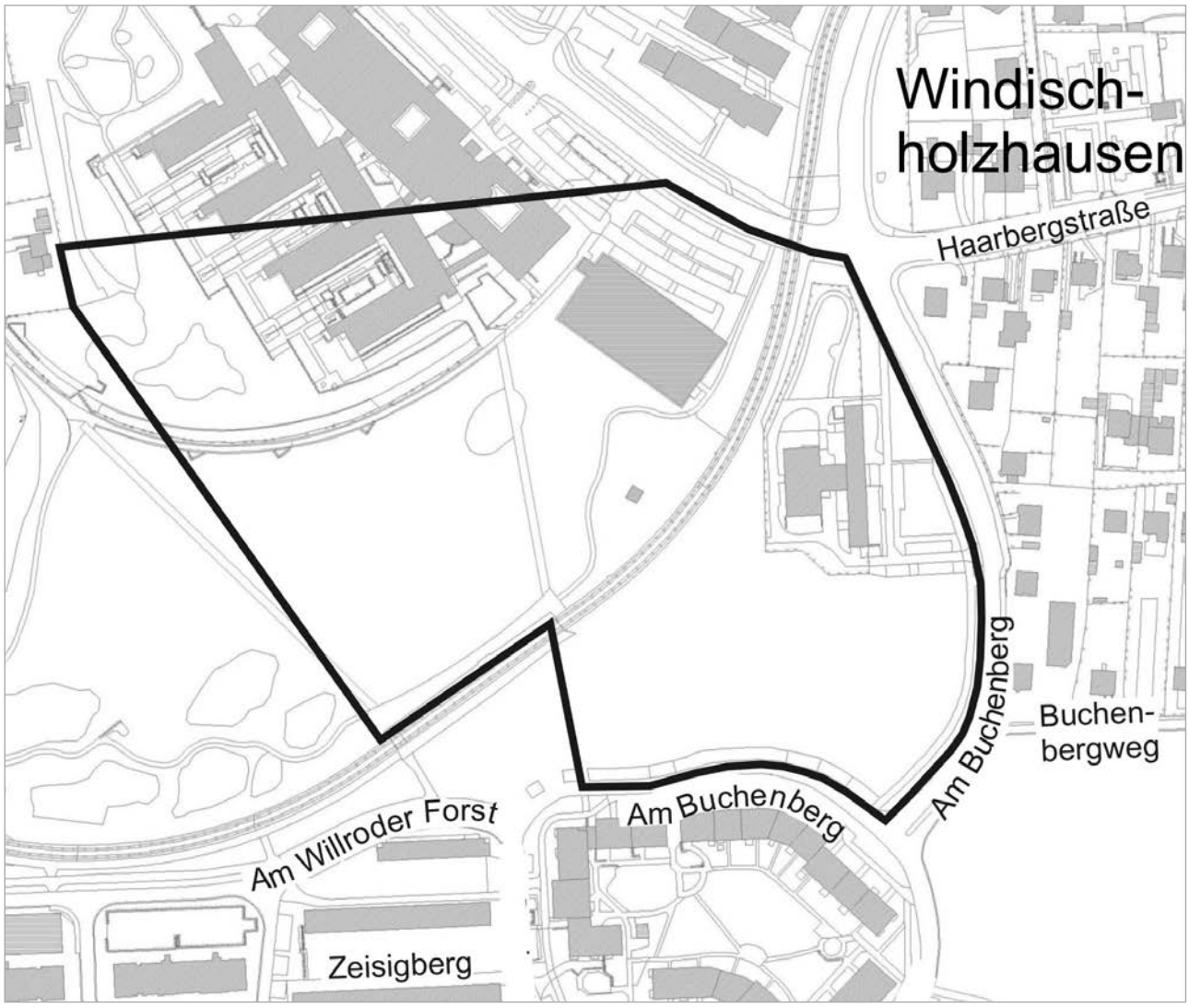
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11

Bereich Melchendorf
„Am Buchenberg“

2. Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Begründung



Impressum

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
15.11.2017

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 3
2.3 Plangebiet 3
2.4 Planungsalternativen 5
2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP 5

3 Planungsvorgaben 7

3.1 Landesplanung 7
3.2 Regionalplanung 8
3.3 Kommunale Planungen 8
3.3.1 Formelle Planungen 8
3.3.2 Informelle Planungen 8
3.4 Fachplanungen 9

4 Hinweise 10

4.1 Denkmalschutz 10
4.2 Altlasten 10

5 Inhalte der Planung 10

5.1 Darstellungen 10

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde 12

7 Umweltbericht 12

1 Einleitung

1.1 Grundlagen

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017 einschließlich aller bis zum Stand der Erfassung vom 24.03.2017 wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen.

Der FNP 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. Aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte ist der FNP 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zugrunde.

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1579/09 vom 18.10.2009 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22/2009 vom 20.11.2009) zum Bebauungsplan MEL598 „Erweiterung des Katholischen Krankenhauses St. Nepomuk Erfurt“ wurde auch die vorliegende FNP-Änderung vom Stadtrat eingeleitet. Die Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die FNP-Änderung wird im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorgenannten Bebauungsplan bereits hinreichend bekannt sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan MEL598 „Erweiterung des Katholischen Krankenhauses St. Nepomuk Erfurt“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.11.2009 bis 08.01.2010, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 22/2009 vom 20.11.2009.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung und dem Umweltbericht wurde vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 0628/11 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 19/2011 vom 09.12.2011 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 19.12.2011 bis 20.01.2012 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2011 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Als Nächstes soll der 2. Entwurf der 11. Änderung des FNP, dessen Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Des Weiteren sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des FNP ist die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL598 „Erweiterung des Katholischen Krankenhauses St. Nepomuk Erfurt“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Durch den Betreiber des Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» ist aufgrund gestiegenen Bedarfs und der erforderlichen Qualitätssicherung der medizinischen Versorgung eine Erweiterung und adäquate Nutzungserweiterung östlich des im Bestand vorhandenen Krankenhauses vorgesehen. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Überarbeitung und Weiterentwicklung des Vorhabens – mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL704 „Katholisches Krankenhaus St. Johann Nepomuk Erfurt“ wurde ein neues Verfahren eingeleitet; der Geltungsbereich des MEL598 wird vollständig überplant. Mit diesem Verfahren erfolgt auch die Anpassung der planerischen Zielstellung in Teilbereichen sowie des räumlichen Umfanges der geplanten Nutzungen.

Aus dem Aufstellungsbeschluss zum MEL598, bzw. dem fortgeführten vorhabenbezogenen MEL704 „Katholisches Krankenhaus St. Johann Nepomuk Erfurt“ ergibt sich auch das Planungserfordernis für das Plangebiet. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Mit der 11. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Gegenüber dem Entwurf zur 11. Änderung des FNP aus dem Jahr 2011 haben sich aufgrund der verstrichenen Zeit, veränderter Rahmenbedingungen, insbesondere auch hinsichtlich

des geplanten Vorhabens, erhebliche Änderungen in der Plandarstellung ergeben, woraus sich auch eine Überarbeitung des Umweltberichts ergeben hat. Im Ergebnis wurde der vorliegende, 2. Entwurf zur 11. Änderung des FNP ausgearbeitet.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Im Jahr 2003 erfolgte bereits der Neubau des Katholischen Krankenhauses (KKH) am Standort in der Haarbergstraße. Ziel der vorliegenden Planung ist es, den bestehenden Krankenhausstandort zu erweitern. Auf den östlich angrenzenden Flächen, die sich im Eigentum des Katholischen Krankenhauses befinden, soll eine psychiatrische Klinik mit zugehörigen Anlagen errichtet werden. Zu diesem Zweck sind die bestehenden Einrichtungen und Anlagen planungsrechtlich zu sichern, sowie für die Umsetzung der geplanten Nutzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Mit der FNP-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Katholischen Krankenhauses mit dem Neubau einer psychiatrischen Klinik und zugeordneter Nutzungen
- planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzungen am Katholischen Krankenhauses in Form des Haupthauses und der zugeordneten Anlagen durch Bestandswidergabe
- planungsrechtliche Sicherung der bestehenden freiräumlichen Nutzungen am Katholischen Krankenhaus

Die vorliegende 11. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan MEL704 „Katholisches Krankenhaus St. Johann Nepomuk Erfurt“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3 Plangebiet

Lage

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich im Stadtteil Melchendorf. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flächen des Katholischen Krankenhauses. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- das Hauptgebäude des Katholischen Krankenhauses und die Haarbergstraße im Norden,
- die Straße Am Buchenberg im Südosten,
- die Straßenbahnhaltestelle „Katholisches Krankenhaus“ im Süden
- den von Nordwest nach Südost von der Straße Schöntal zur Straße Am Willroder Forst verlaufende Hauptweg durch das Krankenhausfreigelände im Westen

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7 ha, die mittlere Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 7,5 km, zum Bahnhof ca. 5,5 km.

Abbildung 1 – Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Plangebiet

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich das Haupthaus des Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk». Östlich davon, entlang der Haarbergstraße, befinden sich Stellplatzanlagen für den ruhenden Verkehr in Form von Parkplätzen und eines Parkhauses. Von Südwest nach Nordost verläuft eine Straßenbahnstrecke und ein öffentlicher Weg durch das Areal. Südöstlich der Straßenbahn, auf dem Erweiterungsgelände, befindet sich seit 2009 das «Stationäre Hospiz St. Martin Erfurt» – dieses Gebäude war ursprünglich als Berufsschule «Am Buchenberg» errichtet und genutzt worden; die weitere Fläche liegt derzeit ungenutzt brach.

Planungsumfeld

Das südöstliche Stadtgebiet ist durch ein eher heterogenes Stadtbild geprägt. Wohnbebauung aus den verschiedenen Bauepochen von der Gründerzeit bis zu den Großwohnsiedlungen der 1980er Jahre sind ebenso vorhanden wie Gewerbebauten aus diesen Epochen sowie gewerbeartige Funktionsbauten aus der Zeit nach dem Jahr 1990.

Das Gebiet des Änderungsbereiches des FNP grenzt im Westen an die bestehende Großsiedlung Wiesenhügel und im Norden an ein nach 1990 entstandenes Gewerbegebiet. Im östlichen Bereich befindet sich die alte Ortslage von Windischholzhausen mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie im Süden die Ortslage Buchenberg, die mit Ein- und Mehrfamilienhäuser bebaut ist. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine Fläche für Sport- und Spielanlagen.

Abbildung 2 – Luftbild M 1:5.000, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 10.05.2016

Erschließung und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt hinsichtlich des ÖPNV über die Straßenbahnhaltestelle „Katholisches Krankenhaus“ mit direkter Anbindung an den Hauptbahnhof und das Stadtzentrum. Für den MIV erfolgt die Erschließung über die Straßen „Am Buchenberg“ und „Haarbergstraße“. Die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr ist ebenfalls gesichert. Somit ist eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie eine überörtliche Erschließung gegeben.

Die einzelnen Medienträger wie Wasser/ Abwasser, Stromanschluss, Gas und Telekommunikation sind grundsätzlich vorhanden.

2.4 Planungsalternativen

Da es sich bei der vorliegenden 11. Änderung des FNP (Punkt 2.1 Planungsanlass und -erfordernis) um eine Erweiterung des bestehenden Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» handelt, scheidet die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele aus.

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von rd. 7 ha. Davon sind im wirksamen FNP im Bereich des Krankenhausgebäudes und der südlich angrenzenden Freiflächen 5,3 ha als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Im Bereich der ehemaligen Berufsschule, in der sich heute das Hospiz befindet, sind 1 ha als Fläche für Gemeinbedarf, und auf der südlich angrenzenden Freifläche 0,7 ha als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.

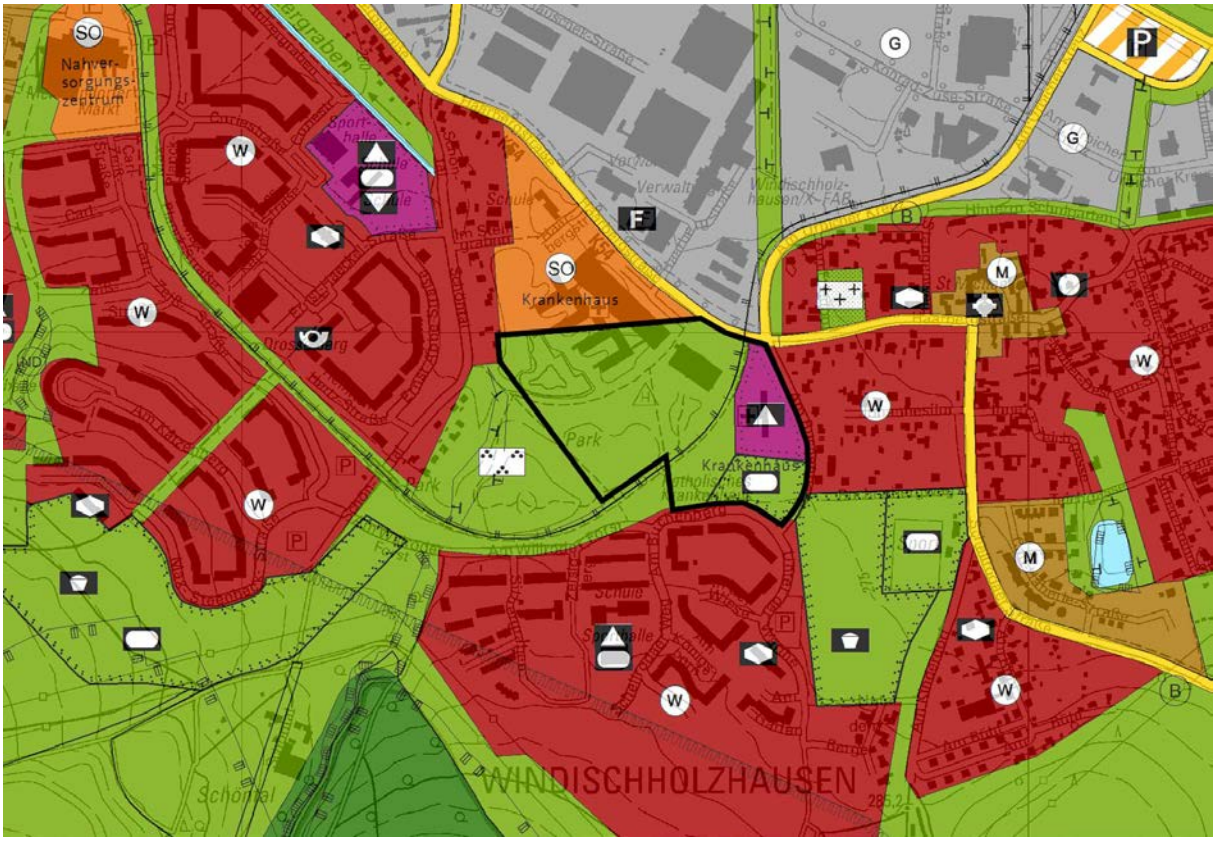


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, M 1 : 10.000, Stand 24.03.2017

In der Planzeichnung des wirksamen FNP sind sowohl die Flächen des Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk», als auch die Flächen des Helios-Klinikums als Sonstiges Sondergebiet dargestellt. Jedoch wird zwischen den beiden Einrichtungen unterschieden, indem das Helios Klinikum mit der Zweckbestimmung „Klinik“, und das Katholische Krankenhaus mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt wird.

Der Erläuterungsbericht zum FNP führt unter anderem aus:

3.6.2 Sondergebiete (SO) nach §§ 10 und 11 BauNVO – Planungsziele
Eine hohe Entwicklungsdynamik hat das Sondergebiet (SO) „Klinikum“ zu verzeichnen, da die Helios Klinikum Erfurt GmbH ihre Kliniken auf den Standort an der Nordhäuser Straße weiter konzentriert hat. (...)
Gemeinsam mit dem KKH, das zu Gunsten des Neubaus im Südosten der Stadt Erfurt den alten Standort aufgegeben hat, ist die stationäre Versorgung im medizinischen Bereich für die Bevölkerung der Stadt Erfurt und der Region gewährleistet.

3.7. Flächen für Gemeinbedarf
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Mit dem Krankenhausneubau des KKH im Südosten der Stadt und durch das Klinikum im Norden ist die Bevölkerung der Stadt Erfurt gleichmäßig versorgt. Beide Standorte sind als Sondergebiet (SO) dargestellt.

Förderschulen, besondere Bildungseinrichtungen und Internate.
Tabelle 40, Förderschulen, besondere Bildungseinrichtungen und Internate:
19 Kommunales Technikerzentrum Süd, Am Buchenberg 20

Textkarte 3.7 /6: Förderschulen, besondere Bildungseinrichtungen und Internate

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verweis auf Textkarte 3.7 / 13 – Sportplätze; im Plangebiet am Standort Melchendorf ist ein Sportplatz als Planung dargestellt, woraus sich die Darstellung von Flächen für Sport- und Spielanlagen in der Planzeichnung des wirksamen FNP ableiten lässt.

3.10.1 Grünflächen – Ausgangslage
Ziel ist die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen, ohne dabei die städtische Komponente preiszugeben (...).

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) 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.

Z 2.2.5
Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

G 2.2.6
In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere

- Innovations- und Wettbewerbsfunktion,
- private und öffentliche Steuerungs- und Dienstleistungsfunktion,
- zentrale Einzelhandelsfunktion,
- großräumige Verkehrsknotenfunktion (Bundesautobahn sowie Fernverkehr bzw.
- schneller SPNV),
- zentrale Bildungs- und Wissensfunktion,
- zentrale Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion.

G 2.5.8
In allen Landesteilen soll, orientiert am System der zentralen Orte, eine gleichwertige, medizinisch leistungsfähige stationäre Versorgung der Bevölkerung aufgrund des bestehenden Netzes an Krankenhäusern sichergestellt werden. Sofern eine Standortsicherung in Mittelzentren nicht möglich ist, soll eine funktionsgerechte Lösung durch interkommunale Kooperation geschaffen werden.

G 2.5.9
Die Standortvorteile der zentralen Orte sollen für die Sicherung einer ausreichenden, wohnortnahen ambulanten ärztlichen Versorgung in allen Landesteilen nutzbar gemacht werden.

3.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen (RPMT)

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.

G 3-49
Die Gesundheitseinrichtungen sollen ihre Kooperation untereinander verstärken, die stationären Einrichtungen sollen sowohl untereinander als auch mit den ambulanten Einrichtungen vernetzt werden.

G 3-50
Standortentscheidungen für notwendige Verlagerung, Neubau oder Konzentration von Krankenhäusern sollen zugunsten der höherrangigen zentralen Orte getroffen werden.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP liegt teilweise der seit 18.02.2000 rechtskräftige Bebauungsplan MEL430 „Neubau Katholisches Krankenhaus“. Weiter befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan MEL 704 „Katholisches Krankenhaus St. Johann Nepomuk Erfurt“ in Aufstellung. Dieser soll für das Vorhaben in seinem Geltungsbereich neues Baurecht zu schaffen und wird anstelle des vorherigen Bebauungsplanes MEL 598 „Erweiterung des Katholischen Krankenhauses `St. Nepomuk` Erfurt“ weitergeführt.

Mit der 11. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementsprechend parallel zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden (Parallelverfahren).

3.3.2 Informelle Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 wurde am 29.10.2008 vom Stadtrat bestätigt.

Handlungsfelder
Daseinsvorsorge und Gemeinwesen
- die Bürger Erfurts mit notwendigen Einrichtungen des Gemeinwesen zu versorgen
- Nachfragegerechte Vielfalt zur medizinischen Versorgung weiter ausbauen

Freizeit und Lebensqualität, Ziele
- Nachhaltige Erweiterung des Angebots an freiraumgebundenen Freizeitmöglichkeiten
- Aufbau eines öffentlichen Freiraumsystems aus Parks, Plätzen und Alleen
- Aufbau eines vernetzten Grünsystems

Grün, Freiraum, Landschaft
- Erhöhung der Attraktivität und Qualität der vorhandenen Grünflächen

Konzeptbausteine
Stadt- und Freizeitlandschaft
- Vorhandene und potenzielle Elemente der Stadtlandschaft stärken, entwickeln und vernetzen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 wird mit Bestätigung des Stadtrates vom 03.09.2014 derzeit fortgeschrieben.

3.4 Fachplanungen

Landschaftsplan 1997

Im Geltungsbereich der Planung stellt der Landschaftsplan 1997 in Karte 1 „Flächennutzung, Nutzungsstrukturen und Biotoptypen“ als „Nadelwälder und Mischwälder“ dar.

Karte 18 „Entwicklungskarte“ stellt für den gesamten Bereich „Sondergebiete und private Grünfläche, Parkanlage“ dar.

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

Im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Erfurt gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG erfolgte zunächst die Definition der großräumigen landschaftsplanerischen Ziele in einem Rahmenkonzept (Masterplan Grün, 2011), welche anschließend in einzelnen Detailplanungen konkretisiert werden sollen.

Im Geltungsbereich der Planung stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ unter Sonstiges als „Bebautes Stadtgebiet“ dar.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“, stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung als Landschaftseinheit „Wohnbebauung mit mittlerer Durchgrünung“ dar; Beschreibung: In Wohngebieten mit mittlerer Durchgrünung sind Abstandsflächen und ehemalige Abrissflächen (Stadtumbau) in attraktive Grünverbindungen zu größeren Grünanlagen integriert und zu für die Erholung nutzbaren Freiräumen umgestaltet. Das Grünflächenangebot wird durch private Wohngärten ergänzt.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert im Umweltbericht zur vorliegenden FNP- Änderung dargestellt und bewertet (Punkt «7 Umweltbericht»).

Sportstättenleitplan der Stadt Erfurt, Fortschreibung 2010

In der vom Stadtrat am 24.06.2010 beschlossenen Fortschreibung des Sportstättenleitplanes befindet sich das Plangebiet im Planungsbereich 01: Südost-A. Für den im wirksamen FNP im Plangebiet am Standort Melchendorf als Planung dargestellten Sportplatz (Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP») sind im Sportstättenleitplan keine Aussagen mehr enthalten.

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz (Neubekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert am 16.12.2008).

4.2 Altlasten

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

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden. Den allgemeinen Zielen der der FNP-Änderung entsprechend (siehe Punkt 2.2 Ziele und Zwecke der Planung) werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Krankenhaus“, gemäß § 11 BauNVO

Mit der geplanten Erweiterung des katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» soll eine Zusammenführung und Konzentration der psychiatrischen Funktionseinheiten umgesetzt werden. Dazu ist der Neubau einer Psychiatrie als Anbau an das bestehende „Haus Buchenberg“ geplant. Bisher ist die psychiatrische Klinik des Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» in Erfurt an zwei Standorten verteilt.

Die geplante Erweiterung des Katholischen Krankenhauses erfolgt in zwei Abschnitten. Im ersten Abschnitt sollen die Stationen der Psychiatrischen Tagesklinik, der Psychiatrischen Institutsambulanz (PIA) sowie des Hospizes ausgelagert und in dem zu sanierenden ehemaligen Schulgebäude östlich des Krankenhauses untergebracht werden. Weiterhin sind Behandlungs- und Therapieräume für die psychiatrische Tagesklinik sowie PIA vorgesehen. In einem zweiten Bauabschnitt ist beabsichtigt, einen Neubau auf der großen, bisher ungenutzten Fläche südlich der ehemaligen Berufsschule zu errichten. Dort soll eine Psychiatrie mit entsprechenden Versorgungs- und Behandlungsräumen, den notwendigen Laboren sowie einem Bettentrakt entstehen. Weiterhin erhält der dreigeschossige Neubau im Süden eine Liegend-Anfahrt und Notfallaufnahme für Akutpatienten. Bestandteil der Anlage sind auch umfangreiche Freianlagen, welche unmittelbar der Psychiatrie zugeordnet sind.

Es handelt sich um umfangreiche, im weitesten Sinne ergänzende Nutzungen, die für ein Krankenhaus typisch sind.

Mit der Erweiterung der im wirksamen FNP bereits als Sonstiges Sondergebiet „Krankenhaus“ dargestellten Flächen des Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» kann dessen Erweiterung mit den geplanten Nutzungen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL704 „Katholisches Krankenhaus St. Johann Nepomuk Erfurt“ entsprechend umgesetzt werden.

Im 1. Entwurf zur 11. Änderung des FNP war eine Überplanung des gesamten Bereichs des Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» zu einem Sonstigen Sondergebiet „Klinik“ vorgesehen. In der Planzeichnung des seit Mai 2006 wirksamen FNP wurde jedoch stets unterschieden zwischen dem Helios Klinikum, welches mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt wird, und dem Katholischem Krankenhaus, welches mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt wird. Mit dem vorliegenden 2. Entwurf zur 11. Änderung wird diese Darstellungssystematik des wirksamen FNP beibehalten, auch um Verwechslungen und Widersprüche zum Erläuterungsbericht zu vermeiden (Punkt 2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP). Daraus ergibt sich, dass mit dem vorliegenden 2. Entwurf der 11. Änderung des FNP die im wirksamen FNP bereits als Sonstiges Sondergebietes „Krankenhaus“ dargestellten Flächen nicht mehr wie im 1. Entwurf mit in den Geltungsbereich einbezogen und überplant werden müssen, sondern die bestehende Darstellung lediglich ergänzt wird.

Wie im 1. Entwurf werden im wirksamen FNP bisher als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellte Flächen zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes mit dem südlichen Teil des 2003 errichteten Haupthauses des Katholischen Krankenhauses einschließlich Parkhaus und Hubschrauberlandeplatz einbezogen und überplant. Auf diesen Flächen besteht bereits Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan MEL430 „Neubau katholisches Krankenhaus“.

Mit der vorliegenden 11. Änderung des FNP werden Flächen überplant, die im wirksamen FNP als Flächen für Gemeinbedarf und als Flächen für Sport- und Spielanlagen, überlagert mit Grünfläche, dargestellt sind. Die Gemeinbedarfsfläche bezieht sich auf die Bestandsdarstellung einer zwischenzeitlich aufgegebenen Berufsschule. Die Berufsschule wurde bereits ab 2009, wie bereits beschrieben, durch das Katholische Krankenhaus zur Psychiatrie umgenutzt und wird heute als solche real genutzt. Die Darstellung des Sportplatzes stellt auf eine nicht umgesetzte Planung ab; in der Fortschreibung des Sportstättenleitplans ist keine planerische Aussage zur Umsetzung eines Sportplatzes an diesem Standort mehr enthalten (Punkt «3.4 Fachplanungen – Sportstättenleitplan der Stadt Erfurt, Fortschreibung 2010»).
Diese Darstellungen beziehen sich somit auf nicht mehr verfolgte Zielstellungen und können daher überplant werden.

Der durch das Plangebiet verlaufenden Straßenbahn mit den zugehörigen Einrichtungen und Anlagen sowie dem vorhandenen öffentlichen Fußweg bzw. Wartungsweg entlang der Bahntrasse stehen die Darstellungen des FNP nicht entgegen.

<u>Immissionsschutz</u>
Im Bereich der geplanten Erweiterung des katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» bestehen aufgrund vorhandener Lärmvorbelastung durch Straßenbahnverkehr, Straßenverkehr, gewerbliche Schallimmissionen des nordwestlich befindlichen Gewerbe-

gebietes und Hubschrauberfluglärm erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutz.

Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Südlich des Haupthauses des Katholischen Krankenhauses «St. Johann Nepomuk» befinden sich zugehörige, parkähnlich gestaltete Grün- und Freianlagen, welche öffentlich zugänglich sind und als solche fortbestehen sollen. Die im wirksamen FNP bereits als Grünfläche dargestellten Flächen erhalten daher die Zweckbestimmung „Parkanlage“ – in Erweiterung der bereits bestehenden Darstellung der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen. Mit der Ausbildung eines größeren, zusammenhängenden Bereiches „Parkanlage“ soll eine Sicherung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen und deren positive Ausstrahlung in die umgebenden Siedlungsbereiche gewährleistet werden. Weiter kann eine Ausgestaltung des Übergangsbereichs von den Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft und zum Steiger erfolgen.

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 11. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		11. Änderung	
Sonstiges Sondergebiet „Krankenhaus“	-		4,5 ha	64,3%
Flächen für den Gemeinbedarf	1,0 ha	14,3%	-	
Flächen für Sport- und Spielanlagen	0,7 ha	10,0%	-	
Grünflächen				
Zweckbestimmung: Parkanlage	-		2,5 ha	35,7%
Ohne Zweckbestimmung	5,3 ha	75,7	-	
Gesamtfläche der 11. Änderung	7,0 ha	100,0%	7,0 ha	100,0%

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

7 Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet.