

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32

Bereich Andreasvorstadt

„Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“

Umweltbericht



Impressum Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung
in Zusammenarbeit mit dem
Umwelt- und Naturschutzamt

Datum 29.08.2018

Inhalt

1.0 Einleitung	1
1.1 Kurzbeschreibung.....	1
1.1.1 Planungsanlass und Gesetzliche Grundlage	1
1.1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
1.1.3 Art und Umfang der Änderungen des FNP	2
1.2 Übergeordnete Ziele	4
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
4.0 Alternativen	16
5.0 Ergänzende Angaben	16
5.1 Methodik.....	16
5.2 Monitoring	16
6.0 Zusammenfassung	16
7.0 Quellenverzeichnis	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes.....	1
Abbildung 2 Luftbild von 1997	2
Abbildung 3 Luftbild von 2016	2
Abbildung 4 Flächennutzungsplan - Bestand	3
Abbildung 5 Flächennutzungsplan - geplante Änderung.....	3
Abbildung 6 Rote Linie max. Ausdehnung HQ200	6

1.0 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung

1.1.1 Planungsanlass und Gesetzliche Grundlage

Durch einen privaten Vorhabenträger ist geplant, auf der brach liegenden und wieder zu bebauenden ehemaligen Telekomfläche an der Riethstraße in Erfurt in Ergänzung des vorhandenen Gebäudes Riethstraße 30 a nördlich der Riethstraße) 200 Wohnungen als altersgerechte barrierearme Wohnungen sowie als Wohnungen für „Servicewohnen“ zu errichten.

Mit dem Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses, der Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 0247/17 vom 14.06.2017 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ wurde auch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet. Die Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich im nördlichen Stadtgebiet in der Andreasvorstadt, am Rande der Geraaue. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 1,80 ha.

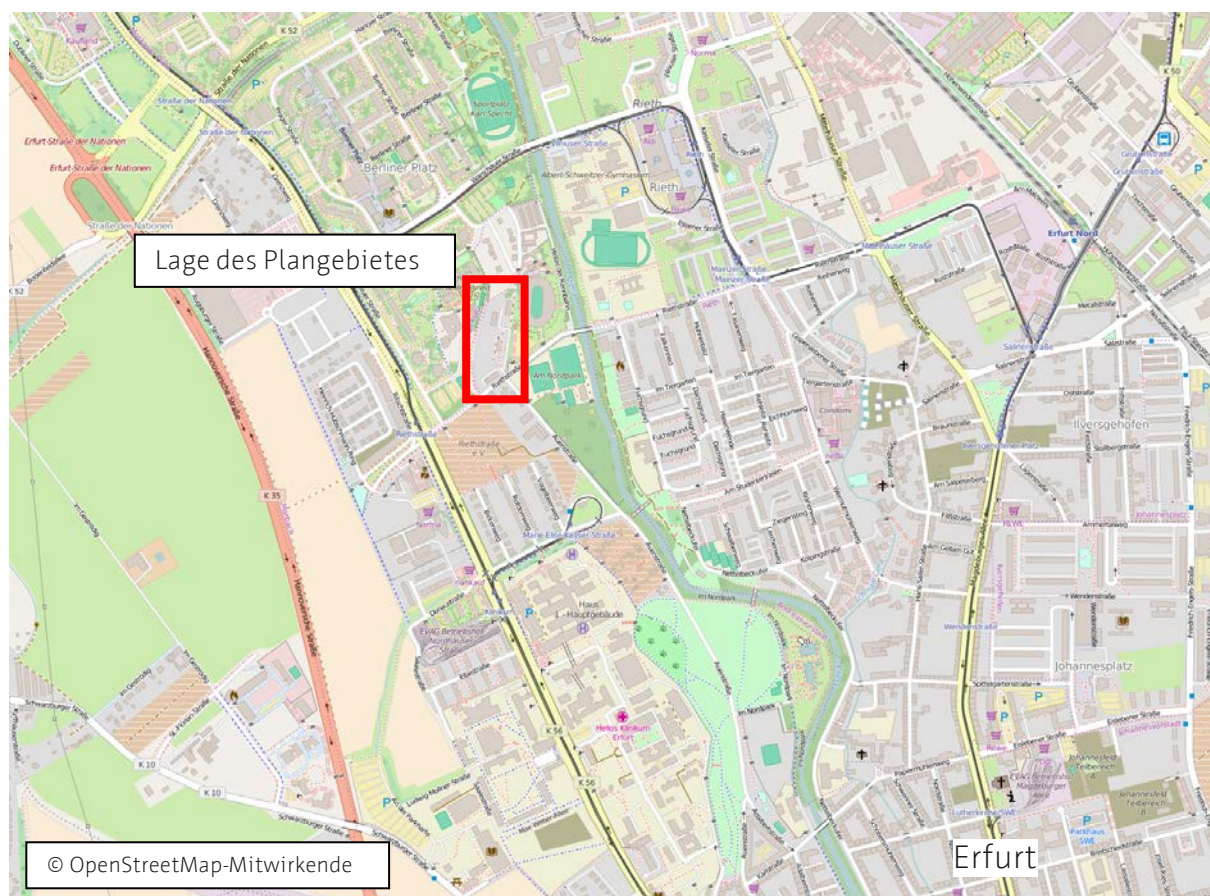


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes
Quelle: OpenStreetMap 2017, nicht maßstabsgerecht

Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- die Strukturen der Großwohnsiedlung Berliner Platz oberhalb der Hangkante im Nordwesten,
- die Geraue und dem Gelände der Radrennbahn im Osten,
- die Riethstraße im Südosten

Alle ebenen Flächen des Geltungsbereiches wurden stark anthropogen überformt. Neben den aktuell versiegelten und teilversiegelten Fläche waren weitere Flächen versiegelt. Siehe Abbildungen 2 und 3.



Abbildung 2 Luftbild von 1997
Luftbild von 1997, Rückbau der Flächen zwischen
2006 und 2008
Quelle: Geospace, Jena 1999



Abbildung 3 Luftbild von 2016
Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Stand 18.10.2017

Die Flächen des Plangebietes werden bereits als Wohnstandort genutzt. Die noch vorhandenen Betriebs- und Bürogebäude wurden zu Wohngebäuden umgenutzt, zwei noch vorhandene Baracken sind aktuell ohne Nutzung.

1.1.3 Art und Umfang der Änderungen des FNP

Im seit 27.05.2006 wirksamen FNP ist für die Fläche des Plangebietes folgende Flächennutzungen vorgesehen:

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und Anlagen: „Telekommunikation“ (gem. §5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4 BauGB)



Abbildung 4 Flächennutzungsplan - Bestand

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Durch die geplante Änderung des FNP soll folgende Flächennutzung ausgewiesen werden:

- Wohnbauflächen (gem. §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)



Abbildung 5 Flächennutzungsplan - geplante Änderung

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Mit der Änderung soll auf teilweise brach gefallenem Flächen ein Wohnungsbauvorhaben ermöglicht werden.

Als Ziele der Planung werden genannt:

- Sicherung eines durchgehenden öffentlichen Freiraumcharakters im Gesamtzusammenhang des „Grünen Gerabandes“ im Nord-Süd-Verlauf
- Ausformulierung der städtebaulichen Ränder zum Grün- und Freiraum der Gera und dem Solitär der Radrennbahn
- Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung eines modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen


Als Präzisierung dieser Planungsziele wurde in allen detaillierenden Planungen zum Plangebiet (Realisierungswettbewerb „BUGA Erfurt 2021 – Teilbereich Nördliche Gera-Aue“, städtebaulicher Wettbewerb für das Plangebiet und vorhabenbezogener Bebauungsplan) der Erhalt der stark begrünten Hangkante festgelegt.

Durch die Änderung erfolgt eine Verringerung der möglichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (in Anlehnung an die GRZ in Gewerbegebieten und die ehemalige Nutzung dieser Fläche, siehe Abbildung 2) auf 0,4.

1.2 Übergeordnete Ziele

Plan	Ziele	Berücksichtigung in der Änderung des FNP
<p>Landesentwicklungsprogramm 2025, 5. Juli 2014</p>	<p>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.</p> <p>In der darin enthaltenen Karte „Zentrale Orte und Infrastrukturen“ ist Erfurt als Oberzentrum sowie ein Entwicklungskorridor im Umfeld der A 71 dargestellt.</p> <p>Als Erfordernisse der Raumordnung werden bezüglich des Plangebietes bzw. der geplanten Nutzung genannt:</p> <p>G 2.4.1: Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstruktu-</p>	<p>Die vorliegende Änderung erfolgt unter Berücksichtigung der Grundsätze der Landesentwicklung.</p> <p>Die bedarfsgerechte und vertragliche Nachnutzung des mindergenutzten Areals erfolgt in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen der Siedlungsentwicklung</p>

Plan	Ziele	Berücksichtigung in der Änderung des FNP
	<p>ren, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>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.</p> <p>G 2.5.1: In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.</p>	
<p>Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011</p>	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen wird das Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt. Östlich unmittelbar angrenzend befindet sich das Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz hw-3.</p>	<p>Im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 (Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut) soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Vorbehaltsgebiete zum Hochwasserschutz umfassen überschwemmungsgefährdete Bereiche, die bei Eintreten eines extremen Hochwassers, mit dem im Mittel etwa alle 200 Jahre zu rechnen ist (HQ200), überflutet werden können. Bei einem derar-</p>

Plan	Ziele	Berücksichtigung in der Änderung des FNP
		<p>tigen Ereignis zeigen vorhandene Hochwasserschutz-einrichtungen keine Wirkung mehr.¹ Der Kartenmaßstab des Regionalplanes 1:100.000 ermöglicht keine genaue Abgrenzung hinsichtlich der Lage des Geltungsbereiches. Daher wurde zur Abgrenzung des HQ 200 auf die aktuellen Hochwassergefahren- und Risikokarten der TLUG zurückgegriffen. Entsprechend der Risikokarten der HWRM-Richtlinie – Lastfall HQ 200 liegt der Geltungsbereich außerhalb des HQ 200 und damit außerhalb des Vorbehaltsgebietes hw-3.</p>  <p>Abbildung 6 Rote Linie max. Ausdehnung HQ200²</p> <p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans.</p>
<p>Landschaftsplan der LHS Erfurt (1997)</p>	<p>Der Landschaftsplan Erfurt weist die Flächen für das Plangebiet wie folgt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Großteil der Fläche des Geltungsbereiches ist als Fläche für die Ver- und Entsorgung ausgewiesen. ▪ Der am westlich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Hang ist als mit einem streifenförmigen Feldgehölz bewachsen ausgewiesen. 	<p>Durch die Änderung des FNP wird die Fläche für Ver- und Entsorgung in eine Wohnbauflächen umgewidmet. Dies ist eine Abweichung von der Bestandsdarstellung, widerspricht aber nicht den Zielen des Landschaftsplanes.</p> <p>Durch den vorgesehenen Erhalt der stark begrünten Hangkante (siehe Punkt 1.1.3) wird der Darstellung des Landschaftsplanes entsprochen.</p>

¹ Regionalplan Mittelthüringen

² Quelle: TLUG <http://antares.thueringen.de> Abruf 13.10.2017

Plan	Ziele	Berücksichtigung in der Änderung des FNP
Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt Erfurt 2015	<p>Das Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ weist als Leitbild für das Plangebiet „Wohngebiet mit mittlerer Durchgrünung“ aus. Das Leitbild ist wie folgt beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Wohngebiete 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. <p>In der Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ wird der Planungsraum als bebautes Stadtgebiet dargestellt, randlich werden die Flächen des Planungsraumes als Flächen mit einer ‘besonderen Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung’ überlagert.</p>	<p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Leitbild des Rahmenkonzeptes „Masterplan Grün“</p> <p>Durch die Änderung der vorgesehenen Flächennutzung von einer Fläche für Ver- und Entsorgung in eine Wohnbauflächen erfolgt keine Beeinträchtigung der Flächen mit einer ‘besonderen Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung’.</p>

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme	Prognose	Maßnahmen
der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt		
Im Plangebiet befinden sich aktuell 2 Wohngebäude, ein in 1-2 geschossiges, ehemalige Dienstgebäude des Betriebsgeländes und das zu einem Wohnhaus für betreutes und altengerechtes Wohnen umgebaute Bürogebäude an der Riethstraße. Weiter befinden sich auf dem Gelän-	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u></p> <p>Die FNP - Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Die Anlage von Wohnbauflächen im Bezug zur Anlage von Fläche für Versorgungsan-</p>	<p>Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Erhalt der stark begrüneten (mit Gehölzen bestanden) Hangkante wurde bereits in den begleitenden Planungen festgelegt.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>de zwei ungenutzte Baracken, die Zufahrtsweges zu den Gebäuden und PKW-Stellplätze. Die ebenen Freiflächen werden gärtnerisch genutzt. Der vorab beschriebene Teil des Plangebietes bietet nur ubiquitären, störungsunempfindlichen Tierarten einen Lebensraum. Bäume mit Baumhöhlungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Hangkante des ehemaligen Prallhanges der Gera ist dicht mit Gehölzen bestanden und ist als bedeutsamer Lebensraum innerhalb des Stadtgebietes zu betrachten.</p> <p>Im Plangebiet wurden 4 Fledermausarten und 31 Vogelarten nachgewiesen, potentiell sind weitere 7 Fledermausarten und insgesamt 56 Vogelarten zu erwarten. Ein Vorkommen sonstiger artenschutzrechtlich relevanter Taxa kann vor dem Hintergrund der vorhandenen Biotopeausstattung ausgeschlossen werden.</p> <p>Es befinden sich keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz, keine nach § 18 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes im oder in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.</p>	<p>lagen (Telekommunikation) bewirkt keine erhebliche negative Änderung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt.</p> <p>Entsprechend Punkt 1.1.3 wird sich die potentiell mögliche Versiegelung im Vergleich zur aktuell ausgewiesenen Flächennutzung verringern und damit potentiell das Lebensraumangebot vergrößern.</p> <p>Die bau- und betriebsbedingten Störungen werden sich im Vergleich zur aktuell vorgesehenen Flächennutzung nicht verändern</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Der aktuelle FNP weist im Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen mit einer möglichen Flächenversiegelungen bis zu einer GRZ von 0,8 und damit eine deutlich höhere Flächenversiegelung als für Wohngebiete (GRZ 0,4) auf</p>	<p>Auf der Eben der Bebauungsplanung können ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von erheblichen populationsgefährdende Auswirkungen der Baumaßnahme festgesetzt werden (z.B. zeitliche Vorgaben für den Beginn Gebäudesanierung, der Beseitigung von Gehölzstrukturen, die Schaffung von Ersatzlebensräumen und Quartieren sowie die Ausweisung von Begrünungsmaßnahmen).</p>
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Boden		
Der Geltungsbereich befindetet	<u>a) Prognose bei Durchführung</u>	Maßnahmen auf der Ebene

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>sich am Rande der Geraniede- rung mit ihren holozänen Kiesablagerungen. In den ebenen Flächen stehen die quartären Schwemmsedimen- te des Haupttales der Gera (Auelehme, Auesand und da- runter Terrassenkiese) an. Im Hangbereich stehen Löß- und Schluffböden an.</p> <p>Alle Flächen des Geltungsbe- reiches wurden durch die Nutzung als Fläche für Ver- sorgungsanlagen stark anth- ropogen überformt und wei- sen einen hohen Versiege- lungsgrad auf.</p>	<p><u>der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermög- licht anlagebedingt Flächen- versiegelungen und Flächen- teilversiegelungen. Entsprechend Punkt 1.1.3 wird sich die potentiell mögliche Versiegelung im Vergleich zur aktuell ausgewiesenen Flä- chennutzung verringern.</p> <p>Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Bo- dens erfolgen bei Einhalten- gen der gesetzlichen Regeln- gen nicht.</p> <p>In Bezug auf die gesamtstäd- tische Situation von Erfurt sind aufgrund der geringen Flächengröße des Geltungsbe- reiches und der Vorbelastun- gen (vorhandene und weiter mögliche Versiegelungen und Teilversiegelungen) keine ne- gativen Auswirkungen zu er- warten.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurch- führung der Planung:</u> Der aktuelle FNP weist im Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen mit einer möglichen Flächenversiege- lungen bis zu einer GRZ von 0,8 und damit eine deutlich höhere Flächenversiegelung als für Wohngebiete (GRZ 0,4) auf.</p>	<p>des FNP sind nicht erforder- lich.</p> <p>Im nachgeordneten Bebau- ungsplanverfahren können weitere Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs ausgewiesen werden, z.B. wasserdurchlässige Flä- chenbefestigungen.</p>
<p>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wasser</p>		
<p>Im Planungsraum befinden sich keine Oberflächengewäs- ser.</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermög-</p>	<p>Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind nicht erforder- lich.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Grundwasser wurde bei vorbereitenden Untersuchungen bei 4,00 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Dies entspricht den Aussagen des Landschaftsplan Erfurt (Grundwasser in engen Flusstälern Flurabstand < 5 m). Der Grundwasserstand korrespondiert mit den Wasserständen der Gera.³ Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 50-75 mm / Jahr sehr gering</p>	<p>licht anlagebedingt Flächenversiegelungen und Flächen- teilversiegelungen. Entsprechend Punkt 1.1.3 wird sich die potentiell mögliche Versiegelung im Vergleich zur aktuell ausgewiesenen Flächennutzung verringern.</p> <p>Durch die Verringerung der möglichen Versiegelung erhöht sich die potentiell mögliche Grundwasserneubildung und Verringert sich der Regenwasserabfluss.</p> <p>Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser erfolgen bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Der aktuelle FNP weist im Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen mit einer möglichen Flächenversiegelungen bis zu einer GRZ von 0,8 und damit eine deutlich höhere Flächenversiegelung als für Wohngebiete (GRZ 0,4) auf.</p>	<p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können Maßnahmen zur weiteren Minderung des Eingriffs ausgewiesen werden, z.B. wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Flächen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers und die Anlage von begrünter Dachflächen zur Erhöhung der Regenwasserrückhaltung.</p>
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Klima / Luft		
<p>Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen in Erfurt folgende Klimacharakteristika vor: - Jahresniederschlagsmenge: 540 bis 724 mm</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes.</p> <p>Die Änderungen bewirken auf</p>	<p>Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Erhalt der stark begrünter Hangkante wurde bereits in den begleitenden Planungen festgelegt.</p>

³ Mündliche Aussage Bauherr, Herr Schrader 01/2017 / Landschaftsplan Erfurt Karte Grundwasser 1998

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>- mittlere Jahrestemperatur: 7,8 bis 9,3°C - überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Süd bis Südwest⁴</p> <p>Entsprechend der Planungshinweiskarte (2016) befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Großteil innerhalb der Klimaschutzzone 2. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches, der östliche Bereich reicht in die Luftleitbahn, Klimaschutzzone 1. Ordnung hinein. Der Gehölzbestand der im westlichen Geltungsbereich gelegenen Hangkante ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand zu betrachten. Diese vorhandenen Gehölzstrukturen und Grünlandflächen haben durch die Kaltluftentstehung eine hohe Bedeutung für das Kleinklima des Standortes.</p>	<p>Grund der im Vergleich zur aktuellen Zielstellung des FNP geringen Versiegelung keine Beeinträchtigungen der gesamtstädtischen Situation, siehe Punkt 1.1.3.</p> <p>Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft erfolgen bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP kann sich die klimatische Situation durch Neuversiegelung bis zu einer GRZ von 0,8 verschlechtern.</p>	<p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation ausgewiesen werden. Dazu zu zählen: Dachbegrünung, Befestigung von Wegen und Feuerwehrzufahrten mit Schotterrasen und Rasengitterplatten, Begrünung der Flächen mit Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Vermeidung von Emissionen: Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Verbot zum Verbrennen von Abfällen; sowie zur Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe) sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vorzusehen.</p>
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Landschaftsbild		
<p>Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Stadtgebietes von Erfurt und ist anthropogen überprägt. Das Landschafts-/ Ortsbild wird vordergründig, von der Riethstraße her, durch die vorhandenen Bebauung an der Riethstraße und die nachgelagerte Bebauung geprägt. Der Gehölzbestand der Hangkante im Geltungsbereich und der westlich angrenzende</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Die Anlage von Wohnbauflächen im Bezug zur Anlage von Fläche für Versorgungsanlagen (Telekommunikation) bewirkt keine negative Änderung des Landschaftsbildes.</p>	<p>Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind nicht erforderlich. Der Erhalt der stark begrüneten Hangkante wurde bereits in den begleitenden Planungen festgelegt. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes, z.B. Baum-</p>

⁴ TLUG Umwelt regional, <http://www.tlug-jena.de/> Stand 01.2017

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Gehölzbestand stellen die Gehölzkulisse hinter dieser Bebauung dar und sind als dominierend zu bewerten.</p> <p>Aus Richtung Westen ist vor allem Gehölzbestand wahrnehmbar und stellt eine wichtige Grünstruktur im Stadtgebiet dar. Der Geltungsbereich ist nicht durchwegbar und somit nur eingeschränkt zur Erholung nutzbar.</p>	<p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP ist eine Bebauung / Nutzung des Plangebietes als Fläche für Versorgungsanlagen (Telekommunikation) möglich. Die Flächen können bis zu einer GRZ von 0,8 bebaut werden.</p>	<p>pflanzungen festgesetzt werden.</p>
<p>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wirkungsgefüge:</p>		
<p>Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch die ehemalige intensive Flächennutzung der ebenen Flächen des Geltungsbereiches und der ungenutzten mit Gehölzen und Grünland bestandenen Hangkante im Westen des Geltungsbereiches.</p> <p>Die Vorbelastung für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild ist durch die bestehende und ehemals vorhandene Versiegelung sowie durch die Flächennutzung des Geltungsbereiches und der umliegenden Flächen gegeben.</p> <p>Durch die innerstädtische Lage und den hohen Anteil an versiegelten bzw. ehemals versiegelten Fläche sind natürliche Böden nicht vorhanden bzw. nur im Bereich der Hangkante, welche nicht von der Baumaßnahme betroffen ist, vorhanden.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate, das Kleinklima und das Landschaftsbild sind durch die bestehende Nutzung im Bereich der ebenen</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Die Anlage von Wohnbauflächen im Bezug zur Anlage von Fläche für Versorgungsanlagen (Telekommunikation) bewirkt keine erhebliche negative Änderung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild.</p> <p>Weitergehende Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter und damit auch des Wirkungsgefüges erfolgen bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP ist eine Bebauung / Nutzung des Plangebietes als Fläche für Versorgungsanlagen</p>	<p>Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind nicht erforderlich.</p> <p>Das Wirkungsgefüge im Plangebiet wird ohne negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB neu gestaltet.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Flächen beeinträchtigt. Die überwiegend mit Gehölzen bestandene Hangkante hat eine hohe Bedeutung, insbesondere für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild.	gen (Telekommunikation) möglich. Die Flächen können bis zu einer GRZ von 0,8 bebaut werden. Damit verbunden sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild.	
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB Natura 2000 Gebiete		
Natura 2000 Gebiete sind im Planungsraum und in der Umgebung nicht vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet das Vogelschutzgebiet „4930-420 Ackerhügelland westlich Erfurt mit Fahnerscher Höhe“ befindet sich in ca. 3,3 km Entfernung.	<u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Keine Beeinträchtigungen Die Wirkungen der FNP - Änderung erreichen keine FFH-Gebiete. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Es bestehen weiterhin keine Wechselwirkungen zwischen dem Planungsraum und FFH - Gebieten.	Keine Maßnahmen notwendig.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung		
Beim Planungsraum handelt es sich um einen ehemalige Standort für Versorgungsanlagen. Zwei Gebäude dieser innerhalb der Flächen werden als Wohngebäude genutzt. Angrenzend zu diesen Gebäuden befinden sich Flächen welche durch die Anwohner als Erholungsflächen genutzt werden. Das Gelände ist eingezäunt, kann nicht durchquert werden und steht somit nur Anwohner zur Verfügung. Die Gehölzflächen des Geltungsbereiches (Gehölze auf der Hangkante) dienen auf Grund ihrer über den Geltungsbereich hinaus ragenden Wirkung (Sicht, Klima,	<u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die vorgesehene FNP - Änderung werden die Flächen als Wohnbauflächen erschlossen, die Freiflächen stehen für die Erholungsnutzung zur Verfügung, der Planungsraum kann durchquert werden. Durch den An- und Abreiseverkehr Erhöhung des Verkehrsaufkommens. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP ist eine Bebauung / Nutzung des Plangebietes als Fläche für Versorgungsanlagen (Telekommunikation) mög-	Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind nicht erforderlich. Die Flächen des Planungsraumes werden, insbesondere bezüglich der Durchquerbarkeit der Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen. Es erfolgt eine Aufwertung der Flächen. Die Vermeidung negative Auswirkungen auf benachbarte Gebiete (z.B. Lärmbelastungen) wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren betrachtet.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Schatten) der Erholungswirkung. Der Geltungsbereich selbst ist umzäunt, nicht durchquerbar und kann nur von den Anwohnern genutzt werden. Das unmittelbare Umfeld des Planungsgebietes wird zur Erholungsnutzung genutzt und als Teil der Geraaue eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung im Stadtgebiet.	lich. Die Flächen können bis zu einer GRZ von 0,8 bebaut werden. Die Flächen stehen nicht zur Erholungsnutzung zur Verfügung.	
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB - Kultur-/ Sachgüter		
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter im Planungsraum. Der an der und seiner Umgebung.	<u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> keine Änderung des Zustandes <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> keine Änderung des Zustandes	Erdarbeiten bedürfen einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG. Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung und Erhaltung archäologischer Befunde und Kulturdenkmale gem. §§ 7, 12 ThürDSchG anzustreben und fachgerecht zu dokumentieren.
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser) Belange nach §a Abs. 6 Nr. 7f - Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie)		
		Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist mittels städtischer Satzungen geregelt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Fernwärmesatzung. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB - Wechselwirkungen		
Naturnähe und Versiegelungsgrad des Bodens, haben Einfluss auf den natürlichen Grundwasserhaushalts, die Grundwasserneubildungsrate sowie die Grundwassergeschützttheit. Ein natürliches Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften und ihrer Tierwelt. Wasserhaushalt und Versiegelungsgrad haben unmittelbar Auswirkungen auf die Arten und Biotope und das Kleinklima. Diese wiederum und die Luft-		

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>hygiene haben Auswirkungen auf den Lebensraum, die Erholungseignung und das subjektive Empfinden des Menschen.</p> <p>Im Plangebiet beabsichtigte Änderung des FNP hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Durch die Verringerung der GRZ erfolgt einer Verbesserung der Umweltsituation, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft.</p> <p>Die durch die Änderung des FNP veranlassten Auswirkungen sind kleinräumig auf den Geltungsbereich beschränkt und werden daher im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren betrachtet</p> <p>Auf Grund der geringen Flächengröße hat die Umsetzung der Änderung des FNP keine Auswirkungen auf die gesamtstädtische Situation.</p>		

3.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Konkretisierung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird in das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren verlagert.

Die Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt überschlägig entsprechend der Vorgaben des Thüringer Bilanzierungsmodells, der Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes und der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

1.) Bewertung der Bestandssituation der Eingriffsfläche (entsprechend wirksamen FNP)

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Bedeutungsstufe	Biotopwert
8300	Fläche für Versorgungsanlagen angenommene GRZ 0,8 / versiegelte Flächen	14.400	0	0
8300	Fläche für Versorgungsanlagen angenommene GRZ 0,8 / Freiflächen	3.600	25	90.000
		18.000		90.000

2.) Bewertung der Planung (geplante FNP – Änderung)

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Bedeutungsstufe	Biotopwert
9110	Gemischte Baufläche, angenommene GRZ 0,4 / versiegelte Flächen	7.200	0	0
9110	Gemischte Baufläche, angenommene GRZ 0,4 / Freiflächen	10.800	25	270.000
		18.000		270.000

Die mit der FNP-Änderung vorbereitete Änderung der Flächennutzung kann, bei Anlage eines durchschnittlich strukturierten Wohngebietes (z.B. durch die Anlage von Gehölzstrukturen) innerhalb des Planungsraumes ausgeglichen und bedeutend verbessert werden.

4.0 Alternativen

Die vorliegende FNP-Änderung übernimmt die Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbes zur Nutzung einer innenstadtnahen, ehemals gewerblich genutzten Fläche für Wohnnutzungen in den wirksamen Flächennutzungsplan. Die Änderung folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

5.0 Ergänzende Angaben

5.1 Methodik

Die Umweltprüfung wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014)
- Regionalplan Mittelthüringen (2011)
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (2006)
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997)
- Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt (2015)
- Gesamtstädtische Klimaanalyse mit Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte (2016)
- Vorhabenbezogener B-Plan und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan für das Vorhaben ANV 643
- Schallimmissionsprognose (2017)
- Thüringen Bilanzierungsmodell (2005)
- Entwurf Begründung zur flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32

5.2 Monitoring

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

6.0 Zusammenfassung

Die FNP - Änderung Nr. 32 ist auf ein Plangebiet von ca. 1,80 ha im nördlichen Stadtgebiet, in der Andreasvorstadt vorgesehen. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Schaffung der Voraussetzung zur Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“.

Das Plangebiet ist aktuell als Fläche für Versorgungsanlagen (Telekommunikation) ausgewiesen und wird nicht mehr als solche genutzt. Zwei der vorhandenen Gebäude werden bereits als Wohngebäude genutzt.

Entsprechend der Bewertung der Umweltauswirkungen die sich aus der Flächennutzungsplanänderung ergeben sind erhebliche und/oder nachhaltige Umweltauswirkungen nicht vorhanden. Dies ergibt sich aus der geplanten Flächennutzung und der Kleinräumigkeit im Vergleich zur gesamtstädtischen Situation.

Die zu erwartenden lokalen Auswirkungen werden auf der Ebene der Bauleitplanung im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren betrachtet und durch geeignete Maßnahmen vermieden oder kompensiert.

7.0 Quellenverzeichnis

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen– , 19. August 1970
- Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellen Fassung
- Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung
- Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner, Vorhabenbezogener Bebauungsplan ANV 643 „Wohnen am Auenpark“, Stand Juni 2017
- Geospace Jena, Luftbildbefliegung am 01.09.1997, 1999
- Ingenieurbüro Frank und Apfel GbR, Schallimmissionsprognose über die zu erwartenden Schallimmissionen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643, 2017
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt Erfurt, 1999 (letztmalig geändert 28.02.2007): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)
- Landeshauptstadt, 1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Begründung Bebauungsplan MIT634, Mai 2014
- Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997
- Landeshauptstadt Erfurt, Masterplan Grün, Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt; Entwurf 2011
- Landeshauptstadt Erfurt, Klimagerechtes Flächenmanagement, gesamtstädtische Klimanalyse mit Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte (2016)
- Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2005
- Landeshauptstadt Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Entwurf Begründung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“ und Flächennutzungsplan, 2017
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU): Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, 2014
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - in der aktuellen Fassung
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), 10.07.2012
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
- Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)