

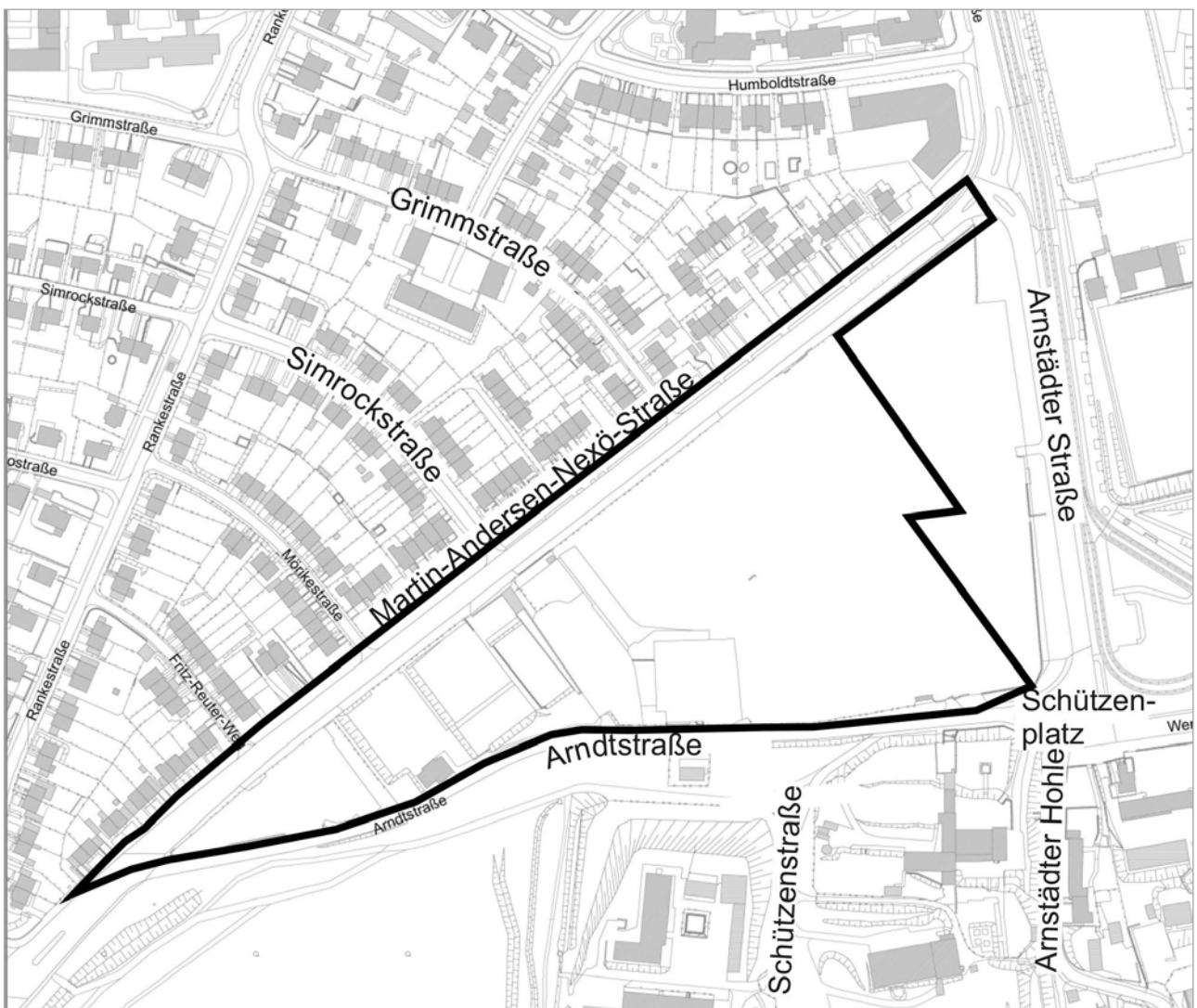
# Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33

## Bereich Löbervorstadt

### „Südlich Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße – Quartier Lingel“

Entwurf

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

**Datum:**  
18.12.2018

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Grundlagen.....	1
1.2	Verfahren .....	1
<b>2</b>	<b>Allgemeine Begründung</b> .....	<b>2</b>
2.1	Planungsanlass und -erfordernis .....	2
2.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	2
2.3	Plangebiet .....	3
2.4	Planungsalternativen.....	5
2.5	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP .....	6
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>7</b>
3.1	Landesplanung.....	7
3.2	Regionalplanung .....	7
3.3	Kommunale Planungen.....	8
3.3.1	Formelle Planungen .....	8
3.3.2	Informelle Planungen .....	8
3.4	Fachplanungen.....	10
<b>4</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>11</b>
4.1	Denkmalschutz.....	11
4.2	Altlasten.....	11
4.3	Schutzgebiete.....	12
<b>5</b>	<b>Inhalte der Planung</b> .....	<b>12</b>
5.1	Darstellungen .....	12
<b>6</b>	<b>Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde</b> .....	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>15</b>



## **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, zuletzt geändert durch die 27. Änderung des FNP, bekannt gemacht am 31.08.2018 im Amtsblatt Nr. 16/2018.

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 Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 2501/17 vom 07.03.2018, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 06/2018 vom 13.04.2018, wurde die vorliegende Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.04.2018 bis zum 25.05.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 06/2018 vom 13.04.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der FNP Änderung mit Schreiben vom 13.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Da die FNP-Änderung im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt wird, wurde somit auch ein Umweltbericht erstellt, siehe Anlage 1.

Im nächsten Verfahrensschritt soll der Entwurf der FNP Änderung, 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 1 BauGB informiert und gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB beteiligt werden.

## **2 Allgemeine Begründung**

### **2.1 Planungsanlass und -erfordernis**

Für die Fläche der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik wurde ein Realisierungswettbewerb „Wohnen am Steigerwald“ durchgeführt. Die attraktive Lage am Steigerwald und die wachsende Einwohnerzahl haben auf die seit Jahren ungenutzte Fläche den Entwicklungsdruck gesteigert, sodass hier nun Wohn- und Büronutzungen sowie ein Kindergarten errichtet werden sollen. Damit ergeben sich für diesen Bereich neue städtebauliche Entwicklungsziele. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dazu das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ eingeleitet worden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich auch Auswirkungen auf weitere, umliegende Nutzungen und deren Darstellung im FNP, wie die bestehende Tennisanlage, welche durch den TC Rotweiß Erfurt genutzt wird, und die Martin-Andersen-Nexö-Straße (M.A.N.-Straße). Die M.A.N.-Straße soll im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens angepasst werden. Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 0468/16 vom 01.02.2017 beschlossen, dass die M.A.N.-Straße ihre Funktion als Hauptverkehrsstraße auch künftig beibehalten und qualifiziert, im Sinne einer straßenräumlichen Aufwertung, im Bestand ausgebaut werden soll. Die Vorplanung zum qualifiziertem Ausbau der M.A.N.-Straße wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 bestätigt. Die ursprüngliche Zielstellung der 1994 und 1998 beschlossenen Verkehrsentwicklungspläne (VEP) als Grundlage für den wirksamen FNP ist aufgrund normativer Hindernisse hier faktisch nicht umsetzbar. Diese Nutzungen und deren Darstellung im wirksamen FNP sind daher in den Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP mit einzubeziehen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Das Planungserfordernis ergibt sich damit aus dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ und den sich daraus ergebenden Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht in Teilen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Mit der 33. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

### **2.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Im Ergebnis des Wettbewerbes „Wohnen am Steiger“ soll das Gelände der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik als Wohn- und Geschäftsstandort in innenstadtnaher, gut erschlossener Lage entwickelt werden. Die Planung soll dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Entwicklung innenstadtnaher Potentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand folgen.

Die weitere Umsetzung des Wohnstandortes soll in Form von Mehrfamilienhäusern, Stadtvillen und in Nachbarschaften gruppierten Reihenhäuser erfolgen. Insgesamt ist die Neuerrichtung von ca. 300 WE vorgesehen. Entlang der Arnstädter Straße, am östlichen Rand des Geltungsbereichs der 33. Änderung des FNP, sind weiter Mischnutzungen aus Wohnen und gewerblichen Einrichtungen, wie Büros, ein Nahversorger mit maximal 200m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen.

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses „Wohnen am Steiger“ zur Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohn- und Dienstleistungsquartiers geschaffen werden. Weiter soll die im westlichen Geltungsbereich befindliche Tennisanlage planungsrechtlich gesichert werden. Die im Bestand vorhandene Hauptverkehrsstraße soll auf Grundlage des vorgenannten Stadtratsbeschlusses aufgrund ihrer räumlichen Bedeutsamkeit planungsrechtlich im Bestand wiedergegeben werden (Punkt 5.1 Darstellungen).

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- 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 und eines Kindergartens
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes
- Wiedergabe der vorhandenen Hauptverkehrsstraße

Die vorliegende 33. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ 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 Löbervorstadt, unmittelbar am nördlichen Hangfuß des Steigernordrandes. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:



Abbildung 1 - Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

- die Martin-Anderson-Nexö-Straße im Nordwesten,
- der Arnstädter Straße vorgelagerten Bereiche im Osten,
- und durch die Arndtstraße im Süden.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha, die mittlere Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum/ Anger und zum Domplatz beträgt jeweils ca. ca. 2,7 km.

## Beschreibung

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von den Freiflächen geprägt, auf denen sich die ehemalige Lingel-Schuhfabrik befand. Nach der Liquidation des Unternehmens im Jahr 1992 wurden die Flächen bis 2000 beräumt und die Bausubstanz vollständig abgetragen. Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich Tennisanlagen. Diese befinden sich als Sondervermögen des Sportbetriebes Erfurt im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt und sind an den Erfurter Tennisclub Rot-Weiß e.V. als Nutzer verpachtet. Am westlichen Rand des Plangebietes liegt eine weitere Freifläche, auf der sich ursprünglich ebenfalls Tennisanlagen befanden, die jedoch Mitte der 40er Jahre mit einem Gebäude für das sogenannte „Heim für schwer erziehbare Jugendliche“ überbaut wurden („Mutter Blum“). Das Heim besteht nicht mehr, das Gebäude wurde zwischenzeitlich abgetragen. Stellenweise hat sich ein teils dichter Gehölzbestand gebildet, welcher stellenweise Waldeigenschaften aufweist. Im nördlichen Randbereich des Plangebietes, zu den Wohngebieten der Löbervorstadt hin, verläuft die M.A.N.-Straße, eine zweispurige Hauptverkehrsstraße. Während auf der nördlichen, bebauten Straßenseite ein breiter, baumbestandener Gehweg vorhanden ist, ist die Seite zum Plangebiet hin unbefestigt und wird ungeordnet für den ruhenden Verkehr genutzt.



Abbildung 2 – Luftbild M 1:10.000, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 10.05.2016



## Planungsumfeld

Am unmittelbaren, östlichen Plangebietsrand schließen weitere, der Arnstädter Straße vorgelagerte Freiflächen an, welche ebenfalls zum Plangebiet des Vorhabens „Quartier Lingel am Steigerwald“ gehören. Östlich der Arnstädter Straße befindet sich eine Straßenbahnhendstation (Thüringenhalle) mit einem Park-and-ride-Platz. Unmittelbar angrenzend befindet sich das Steigerwaldstadion („Multifunktionsarena“), in der auch Liga-Fußballspiele des Fußballclubs Rot-Weiß Erfurt stattfinden, sowie weitere umfangreiche Sportanlagen. Südöstlich befindet sich mit der Thüringenhalle ein städtischer Veranstaltungsort. Südlich schließt der Steigerwald an, in dem zur Stadt hin orientierten Bereich befinden sich weitere Sportanlagen und Einrichtungen, wie das Schützenhaus. Nordwestlich der M.A.N.-Straße, entlang des gesamten nordwestlichen Randbereiches des Plangebietes, schließen Wohngebiete der Löbervorstadt an. Die Typologie der hier angrenzenden Bebauung ist überwiegend geprägt durch zweigeschossige Doppel- und Reihenhäuser, wobei letztere weitgehend durch tiefe Vorgärten von der M.A.N.-Straße zurückgesetzt sind.

## Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten.

Der östliche Teil des Plangebietes (ohne die Tennisanlagen) befindet sich im Fernwärmeversorgungsgebiet der Stadt Erfurt (Anlage 6, Gebiet 0603).

Von der Innenstadt ist eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad über die Arnstädter Straße und die M.A.N.-Straße möglich.

An den öffentlichen Personennahverkehr besteht eine direkte Anbindung; die Straßenbahnhendstation „Thüringenhalle“ befindet sich mit einem Park-and-ride-Platz unmittelbar östlich am Plangebiet. Es besteht eine Direktverbindung sowohl in die Innenstadt, als auch zum Hauptbahnhof.

Für den KFZ-Verkehr ist das Plangebiet sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Über die Arnstädter Straße und die M.A.N.-Straße ist das Plangebiet unmittelbar angebunden; somit besteht Anbindung an Hauptverkehrsstraßen von überörtlicher und örtlicher Bedeutung.

An Bildungs- und Sozialinfrastruktur befinden sich im weiteren Umfeld die Gymnasien «Staatliches Pierre-de-Coubertin Gymnasium» an der Mozartallee am Südpark, das staatliche Gymnasium «Zur Himmelspforte», das «Heinrich-Mann-Gymnasium Erfurt» in der Gustav-Freytag-Straße, die Staatliche «Grundschule am Steigerwald» in der Goethestraße, die staatliche Gemeinschaftsschule «Friedrich-Schiller-Schule» in der Schillerstraße, sowie am Südpark zwei Kindergärten, «Springmäuse am Südpark» und der Waldorfkindergarten «Sonnenstrahl».

## 2.4 Planungsalternativen

Die vorliegende FNP-Änderung übernimmt die Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbes für den vorliegenden Standort zur Nutzung einer innenstadtnahen, ehemals gewerblich genutzten Fläche für Wohnnutzungen in den wirksamen FNP. Die 33. 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.

## 2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 33. Änderung umfasst eine Fläche von rund 5,6 ha, welche im wirksamen FNP größtenteils als Gemischte Baufläche dargestellt ist. Ein Teilbereich im Verlauf der M.A.N.-Straße befindet sich im Bereich einer Darstellung als Wohnbaufläche. Maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung; bei einer Betrachtung ist auf die Generalisierung der Darstellungen des FNP im Maßstab 1:10.000 zu verweisen. Der Erläuterungsbericht zum FNP führt unter anderem aus:

### 3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

Kompakte Stadt – die Flächennutzungsplanung Erfurts ist auf den Erhalt und die Weiterentwicklung einer kompakten Stadt ausgerichtet. Damit soll die vorhandene Infrastruktur möglichst effektiv ausgelastet und ihr ökonomischer Ausbau gesichert werden.

### 3.3.2 Wohnbauflächen – Planungsziele

Wohnungsbauerweiterungen sollten vor allem dort lokalisiert werden, wo Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen bereits vorhanden sind bzw. der Ausbau vorgesehen ist. (...) Die Stärkung bestehender Infrastrukturen erscheint insbesondere im Bereich des ÖPNV sinnvoll. (...)

### 3.6.1 Sondergebiete – Ausgangslage

Im FNP sind jene Flächen und Standorte als Sondergebiete (SO) dargestellt, die sich hinsichtlich der Nutzung wesentlich von anderen Bauflächen unterscheiden und in ihrer Spezifik gesichert werden sollen (...).

### 3.6.2 Sondergebiete – Planungsziele

Mit der Darstellung der Sondergebiete (SO) -Sport- oder -Sport, Freizeit und Erholung- sollen Anlagen dieser Zweckbestimmung, aber mit zentraler Bedeutung gesichert werden.

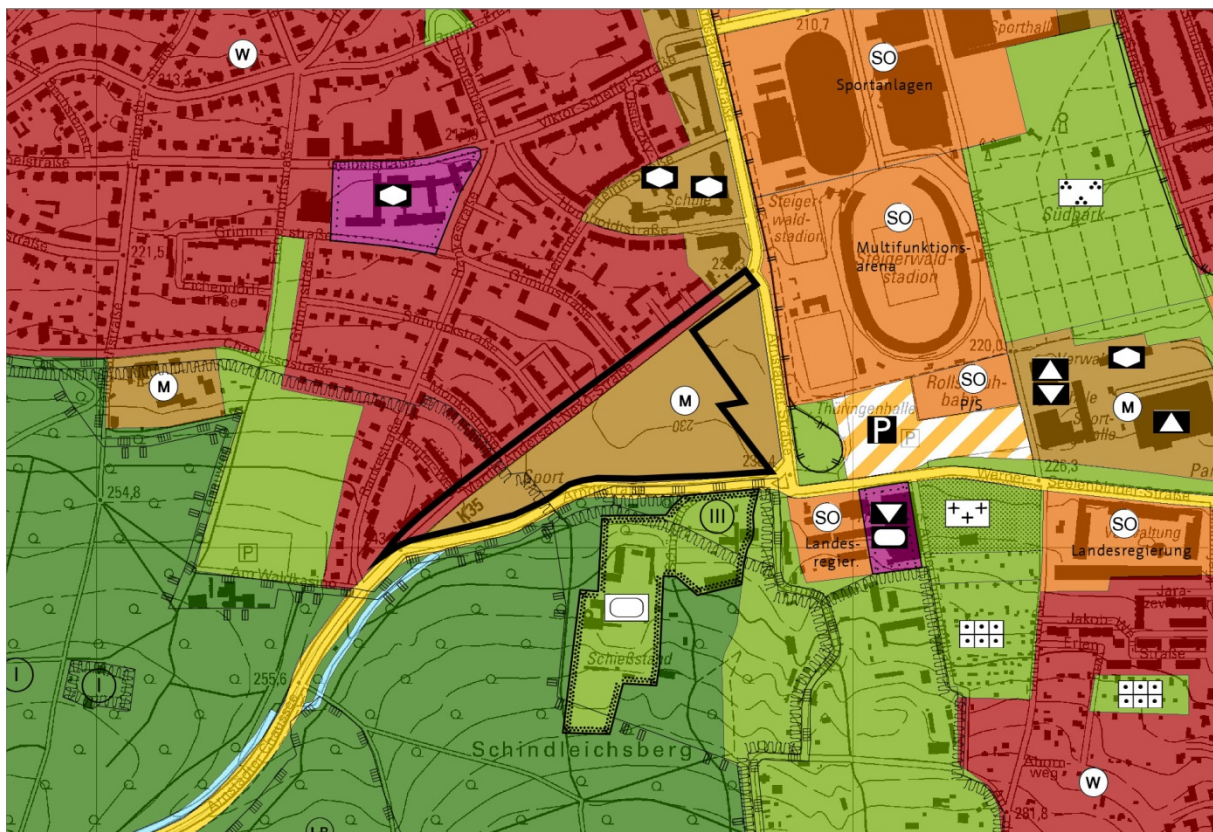


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung FNP Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 10.000, Stand 24.03.2017

### **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.

##### G 2.4.1

Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

##### G 2.4.2

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

##### G 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.

##### G 2.5.6

In allen Landesteilen sollen Sportanlagen und -einrichtungen in zumutbarer Entfernung für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Standorte für Sportanlagen und -einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sollen sich am System der Zentralen Orte orientieren. Sportanlagen und -einrichtungen sollen bedarfsgerecht in das Verkehrsnetz, insbesondere in den ÖPNV,

#### **3.2 Regionalplanung**

##### **Regionalplan Mittelthüringen 2011 (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 2-1

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei

sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.

#### G 2-2

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.

#### G 2-3

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

#### G 3-56

Das in der Planungsregion vorhandene breite Angebot an Spezialsportanlagen soll bedarfsgerecht erhalten und auch unter Attraktivitätsaspekten weiterentwickelt werden. Neue Anlagen sollen bevorzugt in Zentralen Orten und Regional bedeutsamen Tourismusorten errichtet werden sowie über eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr verfügen. Eine Koordinierung hinsichtlich räumlicher Nähe und Nutzungssynergien mit geeigneten vorhandenen Anlagen soll angestrebt werden.

### **3.3 Kommunale Planungen**

#### **3.3.1 Formelle Planungen**

##### **Bebauungspläne**

Im Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP befindet sich der Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ in Aufstellung, um in dessen Geltungsbereich neues Bau-recht zu schaffen. Mit der 33. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementspre-chend aufgestellt werden.

#### **3.3.2 Informelle Planungen**

##### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030**

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 wurde am 17.10.2018 vom Stadtrat bestätigt.

#### Kapitel 2 – Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

##### *Wohnen*

In Karte 2 Wohnstandorte ist der Bereich des Plangebietes der 28. Änderung des FNP als „Wohnungsbaureserven und Projekte“ dargestellt sowie als Wohnungsbauschwerpunkt „3-Lingel-Fläche“ dargestellt.

##### *Haushaltsprognose*

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haus-haltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die aktuelle Bevölkerungsprognose<sup>1</sup> der Stadt Erfurt bis 2040.

Für den Prognosezeitraum von 2017 bis 2030 wird je nach Variante ein Anstieg um 8.380 auf rund 120.700 Haushalte, wahrscheinlicher jedoch auf 12.600 auf rund 125.080 Haus-

---

<sup>1</sup> Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 93, Ausgabe 11/2015

halte im Jahre 2030 erwartet. Der Grund dafür ist, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer Veränderung der Haushaltsgrößenstruktur und der durchschnittlichen Haushaltsgröße führt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird weiter fallen und die Haushaltszahl stärker ansteigen.

#### *Wohnungsbedarfsprognose*

Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum von 2017 bis 2030 je nach Variante von 8.730 bis 13.000 Wohnungen, dies entspricht im Durchschnitt 624 bis 925 Wohnungen pro Jahr.

Davon beträgt die Spanne der potenziellen Neubautätigkeit in Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2030 von 2.155 bis 3.430 Wohnungen, was einer Differenz von 1.275 Wohnungen entspricht. Im Geschosswohnungsbau werden im Ergebnis der Haushaltsprognose von 2017 bis 2030 insgesamt 5.850 oder 10.120 Wohnungen benötigt. Mit durchschnittlich 420 bis 720 Wohnungen pro Jahr fällt der zukünftige Bedarf deutlich höher als die bisherige Bauaktivität aus.

### Kapitel 3 – Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Ziele

#### *Wohnen*

- innenstadtnahe Flächen für den Wohnungsbau aktivieren (Flächenrecycling)
- neue Wohnungsbauflächen vorrangig an ÖPNV-Achsen konzentrieren
- wohnungsnaher Freiräume (...) aufwerten bzw. neu schaffen

#### *Freiraum für Natur und Freizeit*

- Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten erhalten und verbessern
- fußläufig erreichbare Grüninseln in Quartieren schaffen, Qualität vorhandener Freiflächen sichern und Stadtteilparks als neue grüne Mitte entwickeln
- öffentlich zugängliches und vernetztes Freiraumsystem aus Wegeverbindungen, Parks, Plätzen und Alleen, auch zwischen Kernstadt und Ortsteilen aufbauen

#### *Klimaschutz, Klimaanpassung und Resilienz*

- unnötige neue Flächenversiegelungen so weit wie möglich vermeiden; Maßnahmen zur Innenentwicklung, zum Flächenrecycling oder zur Aktivierung von Brachflächen konsequent nutzen (...)
- kompakte, europäische Stadt wahren – Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner noch weiter senken
- in neuen Stadtteilen hinreichende städtebauliche Dichte schaffen, um einen effizienten Anschluss an den ÖPNV zu gewährleisten
- im Siedlungsneubau kompakte nachhaltige Quartiere entwickeln

### Kapitel 4 – Leitbild, Positionen der Stadtentwicklung

#### *Planerische Grundsätze*

- Schaffung/Erhalt der urbanen Dichte und einer „Stadt der kurzen Wege“
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

### Kapitel 5 – Strategie, Konzeptbausteine

In Karte 21 – räumliches Leitbild und Städtebau ist das Plangebiet der 28. Änderung des FNP als „Schwerpunktraum Wohnungsbau 3-Lingel-Fläche“ dargestellt.

## 3.4 Fachplanungen

### Verkehrsentwicklungsplanung

In Bezug auf für das Plangebiet relevante verkehrsplanerische Aussagen und Ziele bestehen folgende Beschlusslagen:

Bereits seit 1991 wurden durch die Verwaltung Planungen in unterschiedlichen Detaillierungsgraden für eine verbesserte verkehrstechnische und bauliche Lösung der südlichen Stadteinfahrt erarbeitet und den politischen Gremien vorgestellt.

1994 wurde der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vom Rat der Stadt Erfurt bestätigt. Die 1. Fortschreibung des VEP wurde 1998 beschlossen. Empfohlen wurde der Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt.

Mit dem Stadtratsbeschluss 0684/10 wurde eine Vorplanung „Südliche Stadteinfahrt-MAN-Straße-Arndtstraße“ bestätigt und eine Vorzugsvariante bestimmt. Mit Beschluss Nr. 0759/13 wurde der Auftrag zur Planung des Bauvorhabens erteilt.

Eine Untersuchung zu den Artenschutzbelangen erfolgte 2014. Es wurden Fledermausarten nachgewiesen, deren Schutz zu gewährleisten ist. Die Umsetzung der Vorzugsvariante stellt dabei eine nicht zulässige Gefährdung für die geschützten Fledermausarten dar. Hinzu kommen weitere beachtliche Belange, wie eine Beeinträchtigung des gesondert geschützten FFH-Gebietes „Steiger-Willroder Forst-Werningslebener Wald“, die Lage im Trinkwasserschutzgebiet, eine Inanspruchnahme von Wald gemäß ThürWaldG und weiteres.

In der Folge hat der Stadtrat am 08.07.2015 mit Beschluss 0791/15 den Beschlusspunkt, der als Vorzugsvariante den Ausbau der Arndtstraße bestimmte, aufgehoben. Gleichzeitig wurde der Oberbürgermeister beauftragt, eine neue, realisierbare Variante vorzulegen.

Am 14.12.2016 beschloss der Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16, dass die Südzufahrt als qualifizierter Ausbau des Status Quo (Bestandslösung) weiter zu planen ist. Mit Beschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 wurde durch den Stadtrat die Vorplanung für das Vorhaben Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße als Grundlage für die weiteren Planungsphasen beschlossen. Die Ausführung soll für die Arnstädter Straße im Jahr 2019, die Arndtstraße 2020 und die Martin-Andersen-Nexö-Straße nach der BUGA erfolgen.

#### Auswirkungen auf die vorliegende Planung

Grundlage der Aussagen hinsichtlich der planerischen Zielstellung des wirksamen FNP in Bezug auf den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge war der vom Stadtrat beschlossene VEP 1994 und die Fortschreibung von 1998. Bei der Umsetzung der Planung und der vertiefenden Ermittlung der Umweltauswirkungen haben sich jedoch, auch aufgrund einer seit der Erstellung des VEP veränderten Rechts- und Sachlage, normative Hindernisse ergeben, die eine Umsetzung der ursprünglich geplanten und dargestellten Planungsziele in Teilen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene unmöglich machen. Die vorgenannten vom Stadtrat gefassten Beschlüsse umfassen das Ergebnis umfangreicher Untersuchungen hinsichtlich einer umsetzbaren Lösung zum Ausbau der südlichen Stadteinfahrt. Die Beschlüsse ergänzen bzw. ersetzen nun faktisch bestimmte Aussagen des VEP und haben Auswirkungen aufgrund ihrer räumlichen Bedeut-

samkeit und damit auf die Darstellung der planerischen Zielstellungen des FNP im Plangebiet, siehe Punkt 5.1 Darstellungen – Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

### **Landschaftsplan 1997**

Für den Geltungsbereich der Planung sind im Landschaftsplan 1997 Darstellungen vorhanden, wie sie auch im seit 2006 wirksamen FNP wiedergegeben wurden. Die Entwicklungskarte (Karte 18) stellt für den Plangeltungsbereich keine besonderen Ziele dar; für die Straßenzüge M.A.N.-Straße, Arnstädter Straße und Arndtstraße ist als Ziel „Allee, Baumreihe Laubbaum“ vorgesehen.

### **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 33. Änderung des FNP stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ für den Bereich der Freiflächen der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik unter Sonstiges „Bebautes Stadtgebiet“, und im Bereich der vorhandenen Tennisanlagen „Grünflächen und Parkanlagen“ dar. Der Bereich der Hauptverkehrsstraße (M.A.N.-Straße) ist überlagert von einer Darstellung „Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“. Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt für das Plangebiet als Landschaftseinheit „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ dar; Beschreibung: In den Gebieten mit geringer Durchgrünung sind Grünverbindungen als attraktive Wege zu größeren Grünanlagen oder zur umgebenden Landschaft vorhanden. Zudem sind wohnungsnahen Grünflächen (Höfe, Vorgärten u.ä.) vorhanden.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet, siehe Anlage 1 Umweltbericht.

## **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.

### **4.2 Altlasten**

#### **Munitionsgefährdung**

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

## **Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen**

Innerhalb des Planungsraums sind keine Altlasten bekannt. Für den Fall, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden, ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### **4.3 Schutzgebiete**

#### **Natura 2000 Gebiete**

Südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 56 „Steiger - Willroder Forst - Werningslebener Wald“ und das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 31 „Muschelkalkgebiet“. Im Rahmen einer Erheblichkeitsbetrachtung im Zuge eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung der Gebiete einschließlich der Schutz- und Erhaltungsziele nicht zu erwarten ist, siehe Anlage 1 Umweltbericht.

## **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 FNP-Änderung entsprechend (siehe Punkt 2.2 Ziele und Zwecke der Planung) werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf, Symbol: Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen (hier: Kindergarten)
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP-Änderung.

#### **Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO**

Mit der künftigen Darstellung von Wohnbauflächen können die Ziele der Planung, auf einer innenstadtnahen, gewerblich nicht mehr genutzten Fläche ein modernes, attraktives Wohnquartier zu entwickeln, entsprechend umgesetzt werden.

Weiterführende, kleinräumige grünordnerische Zielstellungen des Wettbewerbes zum Vorhaben im Plangebiet können ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden; die objektbezogenen Freiflächen sind generell Bestandteil der Bauflächen-darstellung.

#### **Immissionsschutz**

Im Bereich des geplanten Wohnquartiers bestehen auf Grund vorhandener Lärmvorbelastung durch Hauptverkehrsstraßen und die Nachbarschaft zum Steigerwaldstadion (Multi-funktionsarena) und der dort stattfindenden Ereignisse sowie eine Schießanlage südlich des Plangebietes erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse.



### **Flächen für den Gemeinbedarf, Symbol: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB**

Im Plangebiet soll ein Kindergarten zur Bedarfsabdeckung im Stadtteil Löbervorstadt errichtet werden. Der Standort soll entsprechend planungsrechtlich gesichert werden.

#### Wald

Im Bereich der Darstellung haben sich Gehölzstrukturen gebildet, welche als Wald im Sinne des ThürWaldG eingeschätzt werden. Gegebenenfalls ist bei einer Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf der nachfolgenden Genehmigungsebene bei der unteren Forstbehörde eine Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG zu beantragen. Vonseiten der unteren Forstbehörde wurde entsprechend der gegenwärtigen Sachlage eine Genehmigung in Aussicht gestellt, da es sich um Aufwuchs auf einer Brach- und Konversionsfläche handelt und die geplante Nutzung einem öffentlichen Interesse dient. Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (z.B. Aufforstungen, Waldumbaumaßnahmen) sind im Einzelnen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu regeln.

### **Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO**

Von der Systematik her erfolgte die Darstellung von Tennisplätzen im wirksamen FNP bisher jeweils im Kontext in Bezug auf die Lage und die angrenzenden Nutzungen. So ist der Tennisplatz des T.C. Optimus am Sportpark Johannesplatz im gesamten Bereich als Sonstiges Sondergebiet „Sportanlagen“ dargestellt, der Tennisplatz des T.C. Tiergarten ist zusammengefasst mit den Flächen des Kanusportverein Concordia in der Gera-Aue als Flächen für Sport- und Spielanlagen, überlagert mit Grünfläche dargestellt. Die vom T.C. Rotweiß Erfurt genutzte Tennisanlage im Plangebiet der 33. Änderung des FNP war bisher Bestandteil einer Darstellung als Gemischte Baufläche.

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP wird der östlich an die Tennisanlage angrenzende Bereich künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Damit verbliebe jedoch in der im wirksamen FNP bisher dargestellten Gemischten Baufläche als einzige Nutzung die am Standort vorhandene vom T.C. Rotweiß Erfurt genutzte Tennisanlage mit seinen charakteristischen Einrichtungen und Anlagen. Als Gemischte Baufläche wäre die Art der Bodennutzung allein mit dem Tennisplatz als Planungsziel nicht mehr vollziehbar.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Tennisanlage im Plangebiet um eine eigenständige Sportanlage, die vollständig durch ihre eigenen baulichen Anlagen und Einrichtungen mit einem zwangsweise hohen Versiegelungsgrad geprägt ist; die Anlage ist weder Bestandteil von Grünanlagen, noch prägen Grünflächen den Charakter der Anlage.

Daher wird die im Plangebiet vorhandene Tennisanlage als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt, womit auch konkret die vorhandene Nutzung in ihrer Spezifik planungsrechtlich gesichert werden kann.

Für die westlich anschließende, derzeit ungenutzte Freifläche, auf der sich vormals ebenfalls bereits Tennisanlagen befanden, wird gegenwärtig eine Verpachtung an den T.C. Rotweiß Erfurt vorbereitet. Die Fläche soll künftig wieder in die Gesamtanlage der Tennisanlage einbezogen und als solche genutzt werden, Punkt 2.1 Planungsanlass und -erfordernis). Die Fläche wird daher in die Darstellung Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“ mit einbezogen.

### Trinkwasserschutz

Die Darstellung befindet sich teilweise innerhalb einer Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzzone II. An eine bauliche Nutzung auf diesen Flächen bestehen besondere Anforderungen, gegebenenfalls ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Auskünfte hierzu erteilt die Untere Wasserschutzbehörde.

### Wald

Im westlichen Bereich der Darstellung haben sich Gehölzstrukturen gebildet, welche als Wald im Sinne des ThürWaldG eingeschätzt werden. Gegebenenfalls ist bei einer Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf der nachfolgenden Genehmigungsebene bei der unteren Forstbehörde eine Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG zu beantragen. Vonseiten der unteren Forstbehörde wurde entsprechend der gegenwärtigen Sachlage eine Genehmigung in Aussicht gestellt, da es sich um Aufwuchs auf einer Brach- und Konversionsfläche handelt und die geplante Nutzung einem öffentlichen Interesse dient. Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (z.B. Aufforstungen, Waldumbaumaßnahmen) sind im Einzelnen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu regeln.

### **Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Wie in Punkt 3.4 Fachplanungen – Verkehrsentwicklungsplan dargelegt, wurde durch die Beschlüsse des Stadtrates als planerische Zielstellung festgelegt, dass die M.A.N.-Straße als südliche Stadteinfahrt im Bestand grundhaft instandgesetzt werden soll. Die ursprünglich avisierte Lösung, die Arndstraße als südliche Stadteinfahrt auszubauen, hat sich nach umfangreichen Untersuchungen auch aufgrund normativer Hindernisse als faktisch nicht umsetzbar erwiesen.

Die Straße ist aufgrund ihrer Funktion räumlich bedeutsam, sie hat Auswirkungen auf die angrenzenden bestehenden, als auch auf die geplanten Nutzungen. Mit den getroffenen Beschlüssen und der Umsetzung der baulichen Maßnahmen ist über den absehbaren Planungshorizont des FNP von einem Bestand der Straße auszugehen. Entsprechend der Systematik des FNP ergibt sich in der vorliegenden 33. Änderung des FNP die Darstellung der M.A.N.-Straße im Bestand als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“.

Nach Angaben des Umwelt- und Naturschutzamtes (UNA) bestehen in der M.A.N.-Straße keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrslärmbelastung und sind auch durch den Betrieb der Multifunktionsarena nicht zu erwarten. Das UNA weist auch darauf hin, dass im Rahmen des Luftreinhalteplans des Landes auf der Datenbasis von 2009 Berechnungen durchgeführt wurden. Dabei wurde ermittelt, dass die Konzentration für Stickstoffdioxid unter dem zulässigen Grenzwert liegt. Auch für die Feinstaubkonzentration war der berechnete Wert weit unter dem zulässigen Wert. Die Berechnungen haben eindeutig ergeben, dass die M.A.N.-Straße nicht zu den Belastungsschwerpunkten in der Landeshauptstadt Erfurt zählt.

Die M.A.N.-Straße kann somit als Stadtstraße mit begleitenden Geh- und Radwegen sowie Querungshilfen weiter in das städtebauliche Gefüge in der Löbervorstadt zwischen der nördlich bestehenden Bestandsbebauung und dem südlich neu entstehenden Quartier Lingel integriert werden. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wände oder Wälle, von denen eine städtebauliche Zäsurwirkung ausgehen würde, sind nach vorliegenden Erkenntnissen nicht erforderlich.

Die Darstellungen der Arndtstraße sowie des südlichen Abschnittes der Arnstädter Straße im FNP bleiben bestehen. Die Straßen verfügen trotz der geänderten Beschlusslage weiterhin über eine örtliche Verbindungsfunktion als Hauptverkehrsstraße zwischen den Verkehrszügen der südlichen Stadteinfahrt und Kranichfelder Straße am Schwemmbach, wenn auch mit geringerer Verkehrsbelegung als geplant.

In den Plandarstellungen ist das Plangebiet somit zwar zukünftig von allen drei Seiten von einer Darstellung als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße umgeben. Die Bestandsituation erfährt jedoch hinsichtlich der Verkehrsführung faktisch keine Veränderung. Somit ist auch keine wesentliche Veränderung von Auswirkungen auf die Wohnfunktion (z.B. Emissionen) zu erwarten. Es ändert sich mit der 33. Änderung des FNP faktisch lediglich die formelle, planungsrechtliche Zielstellung auf Ebene des FNP als Folge der vorgenannten, durch den Stadtrat getroffenen Beschlüsse.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Darstellungen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße im Bereich der M.A.N.-Straße als Übernahme der vom Stadtrat vorgegebenen Beschlüsse zwar nicht der ursprünglich beschlossenen Vorzugsvariante entspricht. Jedoch sind bei Beibehaltung des Status-Quo auf städtebaulich-räumlicher Ebene auch keine negativen Auswirkungen auf die auf dem Lingel-Quartier geplante und die in der M.A.N.-Straße vorhandene Wohnfunktion zu erwarten.

## 6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 33. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		33. Änderung	
	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
Gemischte Baufläche (M)	4,4 ha	78,6%	-	-
Wohnbaufläche (W)	1,2 ha	21,4%	2,8 ha	50,0%
Flächen für den Gemeinbedarf (GB)	-	-	0,5 ha	9,0%
Sonstiges Sondergebiet (SO) <i>Zweckbestimmung: Sportanlagen</i>	-	-	1,2 ha	21,4%
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße <sup>2</sup>	-	-	1,1 ha	19,6%
<b>Gesamtfläche der 33. Änderung</b>	<b>5,6 ha</b>	<b>100,0%</b>	<b>5,6 ha</b>	<b>100,0%</b>

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

## 7 Anlagen

Anlage 1 .....Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP, IPU GmbH Erfurt, 2019

<sup>2</sup> Die angegebenen Werte ergeben sich aus der Planzeichnung des FNP mit der generalisierten Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000. Die Werte entsprechen nicht den flurstücksge-nauen, detaillierten Angaben der Art der Bodennutzung aus dem automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) oder sonstigen, kleinmaßstäblichen Erfassungen z.B. der jeweiligen Fachplanungen.