



Ermittlung geeigneter Brachflächen für eine Freiflächen-PV-Nutzung in Erfurt

1. Fortschreibung

Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung,
Umwelt- und Naturschutzamt

Impressum

Herausgeber Landeshauptstadt Erfurt

Stadtverwaltung

99111 Erfurt

Redaktion

Federführung Umwelt- und Naturschutzamt

in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung- und Stadtplanung

Amtsleiter

Jörg Lummitsch

Bearbeiter

Jörg Lummitsch

Julia Marusczyk

Bearbeitung durch

Sweco GmbH
Cranachstraße 11
99423 Weimar

Bearbeiterin

Antje Keilholz
Franziska Schönfeldt

Redaktionsschluss:

08/2019

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----------|
| | Vorwort | 1 |
| 1 | Projektentwicklung | 2 |
| 1.1 | Projektstand und Aufgabenstellung | 2 |
| 1.2 | Vorgehensweise, Methodik | 3 |
| 2 | Datengrundlagen | 7 |
| 2.1 | Rechtliche Grundlagen und Standortanforderungen | 7 |
| 2.2 | Verwendete Daten und Unterlagen | 8 |
| 3 | Standortbewertung | 9 |
| 3.1 | Abschichtung von Raumfunktionen und Planungsvorgaben | 9 |
| 3.2 | Wertung aus Sicht der Raumfunktionen und Planungsvorgaben | 9 |
| 3.3 | Bewertung der Standorteignung | 12 |
| 3.4 | Ergebnis | 15 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|------------|--|----|
| Tabelle 1: | Standortauswahl der Stadtverwaltung zur Nachverfolgung lt. Ergebnissen der Voruntersuchung Teil 1 und Zwischenstand Teil 2 | 3 |
| Tabelle 2: | Zuordnung der Standorteignung anhand der Raumfunktionen/ Flächenstatus und den daraus resultierenden Nutzungsrestriktionen für Freiflächen-PVA | 10 |
| Tabelle 3: | Kriterien bei der Planung von Solarparks auf Brachflächen (veränderte Darstellung nach Difu 2016) | 12 |
| Tabelle 4: | Übersicht der Gesamtwertung | 15 |
| Tabelle 5: | Übersicht der Untersuchungsflächen geordnet nach ihrer Eignung | 15 |

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Liste der verwendeten Datengrundlagen

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|-------------------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BBodSchG | Bundesbodenschutzgesetz |
| CDU | Christlich Demokratische Union |
| D | Deutschland |
| DOP | Digitale Orthophotos |
| EEG | Erneuerbare Energien Gesetz |
| EU- Schutzgebiete | Europäische Schutzgebiete |
| FFH | Europäisches Schutzgebiet heimischer Natur (Flora-Fauna-Habitat) |
| FFH-RL | FFH-Richtlinie |
| FND | Flächennaturdenkmal |
| FNP | Flächennutzungsplan |
| GLB | Geschützter Landschaftsbestandteil |
| IPU | Ingenieurbüro für Planung und Umwelt, Erfurt |
| Kap. | Kapitel |
| LSG | Landschaftsschutzgebiet |
| kW | Kilowatt |
| kWp | Kilowatt peak |
| MW/ ha | Megawatt pro Hektar |
| NSG | Naturschutzgebiet |
| PV | Photovoltaik |
| PVA | Photovoltaikanlage |
| SPA | Europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protection Area) |
| SPA-RL | SPA-Richtlinie |
| SPD | Sozial Demokratische Partei |
| TH | Thüringen |

Literaturverzeichnis

BFN, Skript 247 (2009):

Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen

BOSCH & PARTNER GMBH, FH EBERSWALDE-PROF. DR. J. PETERS, RA BOHL & COLL. (2006):

Kriterien und Entscheidungshilfen zur raumordnerischen Beurteilung von Planungsanfragen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Endbericht im Auftrag der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Potsdam

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK. (2016):

Klimaschutz & Fläche, Bodenschutz und Flächenmanagement für erfolgreichen kommunalen Klimaschutz

IFOK GmbH (2018):

Abschlussbericht zur Erarbeitung einer Integrierten Energie- und Klimaschutzstrategie Thüringens

IPU – INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG UND UMWELT (2009):

Erarbeitung eines Konzeptes zur Standortsuche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Erfurt

IPU – INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG UND UMWELT (2013):

Fachkonzept zur Standortsuche von Freilandphotovoltaikanlagen unter besonderer Berücksichtigung von Verkehrsstrassen

Labor für Regelungstechnik und Prozesssimulation (2011):

Photovoltaik

LANDESHAUPTSTADT ERFURT (2010):

Integriertes Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt Erfurt

LANDESHAUPTSTADT ERFURT (2012):

Leitbild, Ziele und Handlungskonzept – Klimaschutz in Erfurt

LANDESHAUPTSTADT ERFURT (2015):

Landschaftsplan Erfurt / Rahmenkonzept „Masterplan Grün“

LEG (2010):

Solarparks auf Brachflächen in Thüringen, Standortatlas der für eine Entwicklung als Solarpark geeigneten Flächen

THEGA (2011):

Leitfaden „Photovoltaik-Projekte an Bundesautobahnen in Thüringen“

THEGA (2011):

Leitfaden für Kommunen „Solarparks auf Brachflächen in Thüringen“

THEGA (2011):

Solarparks auf Brachflächen in Thüringen – Standorte identifizieren und mobilisieren

TMLFUN (2010):

Leitfaden „Alte Flächen – Neue Energien“, Energetische Nachnutzung brachliegender, ökologisch beeinträchtigter Flächen im ländlichen Raum Thüringens

<http://www.solarserver.de>, u.a. Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG)

<http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/Foerderrecherche/suche.htm>,
Kurzübersicht Erneuerbare Energien-Gesetz

<http://www.photovoltaik.eu>, photovoltaik, Das Magazin für Profis, Heft 1 2013, 75212

Vorwort

Um der aktuellen Situation des Klimawandels entgegenzuwirken, formulierte die Bundesregierung im Koalitionsvertrag vom März 2018¹ die Zielstellung, bis 2030 den Anteil erneuerbarer Energien an der Gesamtstrommenge auf 65 Prozent zu steigern. Zur Förderung der notwendigen Gewinnungsanlagen und des damit verbundenen Energieversorgungsausbaus wurde das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbaren-Energien-Gesetz/ EEG) in 2000 eingeführt und seither fortgeschrieben, aktuell das EEG 2017².

Mit dem Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG)³, Dezember 2018 soll die Energie- und Klimapolitik im Freistaat mit verbindlichen Zielen neu ausgerichtet werden, um bis 2040 seinen Eigenenergiebedarf bilanziell durch einen Mix aus 100 % regenerativer Energie selbst zu decken. Wesentlicher Bestandteil hierbei ist die Ausschöpfung der erneuerbaren Wärmepotenziale Thüringens.

Lt. ThEGA⁴ 08'2018 erwirtschaften PVA in Thüringen z.Z. 1,27 GW Leistung. Es wird ein Potential von 16,5 GW (davon Freiflächen-PVA von 9,4 GW) eingeschätzt.

Die Stadt Erfurt steht vor der Herausforderung durch eine planvolle Entwicklung die Produktion regenerativer Energien verträglich für Stadt- und Landschaftsraum zu fördern und eine überproportionale Flächenbeanspruchung zu vermeiden. Zur Unterstützung der Zielerreichung des Landes verankerte sie im Klimaschutzkonzept⁵ bis 2020, entsprechend den räumlichen und potenziellen Gegebenheiten, u.a. die Bereitstellung von 100 MW installierter Leistung für Photovoltaikanlagen (PVA).

Die Standortentwicklung und der -ausbau von Freiflächen-PVA in Ergänzung zu Dachflächen-PVA soll einen Schwerpunkt bei der Gewinnung von erneuerbaren Energien bilden und der Stadt langfristig eine stabile Versorgung sichern.

Freiflächen-PVA sind trotz geringerer Einspeisevergütung aufgrund ihrer erreichbaren höheren Leistung und kostengünstigen Anlagen durch lange Wartungsfreiheit, Laufzeit sowie geringe Pflege und Unterhaltungskosten interessant.

Entsprechend dem aktuell gültigen EEG besteht ein Anspruch auf Einspeisevergütung für Acker- und Grünflächen in einen 110 m-Korridor beidseits der Bundesautobahn und Schienenwege.

Deponien und Konversionsflächen mit verschiedener Vornutzung gelten als Vorrangflächen für eine Nachnutzung durch Freiflächen-PVA. Versiegelte Flächen, Freiflächen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Flächen im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind gleichfalls geeignete Flächen.

Im Stadtgebiet von Erfurt liegen verschiedene Gewerbe-, Siedlungs- oder militärische Konversionsflächen brach, welche bisher nicht in Nutzung gebracht werden konnten. Diese Flächen wurden anhand des teilweise nicht fortgeschriebenen Brachflächenkatasters dokumentiert.

Grundsätzlich sind die innerstädtischen und siedlungsnahen Brachflächen einer Wohn-, Misch- oder Gewerbenutzung vorbehalten und stehen für eine dauerhafte energiewirtschaftliche Nutzung nicht zur Verfügung. Jedoch ist eine Zwischennutzung z. B. durch Freiflächen-PVA (20 Jahre) sinnvoll, wenn eine kurz- und mittelfristige Vermarktung, Nachnutzung oder Entwicklung nicht absehbar ist.

Durch den stetigen Zuwachs an Investorenanfragen nach geeignete Flächen für Freiflächen-PV und konkreten Ansiedlungswünschen, welche die Stadt derzeit nicht geordnet bedienen kann, hat sich die Stadt zur Erstellung einer gesamtstädtischen Untersuchung von diversen Brachflächen entschlossen.

¹ CDU, CSU und SPD (2018):Koalitionsvertrag, 19. Legislaturperiode

² BGBl. I S.1066 (21.04.2014) zuletzt geändert BGBl. I S. 706 (13.05.2019): Gesetz für den Ausbau erneuerbarer– EEG 2017, Übersicht der Änderungen EEG z.B.: <http://www.sfv.de/artikel/2009/erneuerbare-energien-gesetz.htm>

³ GVBl. 6/14 S.816-821 (28.12.2018): Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG)

⁴ Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA): <https://www.thega.de/solar/>

⁵ Integrierte Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt Erfurt (31.08.2010): <https://www.erfurt.de/ef/de/leben/oekoumwelt/klimaschutz/konzept/index.html>

Die gesamtstädtische Untersuchung umfasst ausgewählte, aus städtebaulicher Sicht für eine dauerhafte oder temporäre Nutzung für Freiflächen-PV geeignete brachliegende Flächen. Die Standorte liegen verteilt im gesamten Stadtgebiet. Entsprechend ihrer Lage und Vornutzung sind sie sehr inhomogen bezüglich Größe, Ausstattung und Beräumungsgrad. In einigen Fällen besteht der Verdacht auf Altlasten oder Vorkommen geschützter Arten.

Mit diesem gesamtstädtischen Konzept möchte die Stadt Erfurt aktiv steuernd Investoren gezielt auf potenziell geeignete Flächen lenken und ggf. einen Rahmen für die Fortschreibung des Regionalplans (Vorhaltefunktion für Freiflächen-PVA) liefern.

1 Projektentwicklung

1.1 Projektstand und Aufgabenstellung

Die vorliegende Studie soll Grundlage für eine städtische Strategie zur Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Brachflächen darstellen und eine nachvollziehbare, einheitliche Grundlage für die Entscheidungsfindung bei künftigen Standortanfragen darstellen.

Zur Ermittlung potentiell geeigneter Flächen für Freiflächenphotovoltaik wurden auf Basis von städtischen Voruntersuchungen in den vergangenen Jahren rund 70 ausgewählte Flächen aus dem Brachflächenkataster der Stadt Erfurt auf ihre Eignung untersucht. Auf Grundlage der Brachflächenkartierung sowie Realnutzungskartierung wurde eine Vorauswahl von Brachflächen getroffen. Dabei wurden Flächen mit geringem Konfliktpotential wie z. B. Konversionsflächen, Abfalldeponien, Halden, mit technischen Infrastrukturen vorbelastete Flächen, Altlastenflächen, Flächen entlang von Verkehrsstrassen sowie Siedlungsbrachen und schon vorbelastete Flächen bevorzugt betrachtet.

Aufgrund der Fortentwicklung von städtischen Planungen und somit auch der Fortentwicklung von Brachflächen stehen aktuell einzelne Flächen für eine Nutzung für Photovoltaik nicht mehr zur Verfügung.

In 2017 legte eine Firma für Solarenergie der Stadt ihre Ansiedlungswünsche zur Entwicklung von Freiflächen-PVA vor, welche von der Stadtverwaltung auf ihre Eignung zur weiteren Untersuchung geprüft wurde. Davon wurden nun 12 ausgewählte Brach- und landwirtschaftliche Nutzflächen entlang von Bundesautobahn und Schienenwegen in das gesamtstädtische Konzept der Standorteignung für Freiflächen-PV-Nutzung mit aufgenommen.

Weiterhin erstellte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für eine bisher nicht im gesamtstädtischen Konzept avisierte Konversionsfläche eine Eignungsuntersuchung für Freiflächen-PVA, vgl. „Nutzungsmöglichkeiten einer Brachfläche in Erfurt, Gemarkung Egstedt für eine Freiflächen-PV-Anlage - Eignungsuntersuchung“.

Um den Erfassungsaufwand zielorientiert und optimiert zu gestalten wurden zunächst diese Flächen in zwei sich im Detaillierungsgrad unterscheidenden Phasen bearbeitet. Bei geringer oder ausgeschlossener Standorteignung schichten sich die zu untersuchenden Flächen nach der ersten Phase entsprechend ab.

Die **1. Phase - Technischen Analyse** - umfasste die Prüfung der rechtlichen und formalen Kriterien mit Flächenrestriktionen und Ausschlusskriterien aus planungs-, bau-, umwelt-, naturschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben sowie den Gunstkriterien und wirtschaftlichen Anforderungen wie Hangneigung, Flächenausrichtung/ Exposition, Besonnung/ Verschattung sowie Anbindung an Stromnetz/ Verbraucher.

Auf der Grundlage abgestimmter Prüf- und Bewertungskriterien wurde eine Einstufung der „technischen Standorteignung“ der Brachflächen nach dem Ampelsystem getroffen und eine Priorisierung vorgenommen.

Im Ergebnis der städtischen Abstimmung wurden daraus die weiter zu untersuchenden Einzelflächen generiert, welche in einer **2. Phase - Struktur- und Nutzungsanalyse** - auf Basis der städtischen und landesweiten Daten zur Flächenplanung und -nutzung, dem Arten- und Biotopvorkommen sowie den Altlastenkataster mit einer Biotoptypenkartierung untersetzt und auf ihre Eignung überprüft wurden. Die daraus resultierenden geeigneten Brachflächen wurden in beiliegenden Standortdatenbögen mit Lageplan aufbereitet und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 26.03.2019 in der Drucksache 0364/19 als Zwischeninformation, zur weiteren Vorgehensweise, vorgelegt.

Die o.g. Brachflächen sind entsprechend den aktuellen gesetzlichen, technischen und politischen Rahmenbedingungen im Kontext zu der bisherigen Struktur- und Nutzungsanalyse unter städtebaulichen, naturräumlichen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten sowie der Beachtung des Stadt- und Landschaftsbildes zu untersuchen und zu bewerten.

1.2 Vorgehensweise, Methodik

In der Fortschreibung werden Bearbeitungsphasen und Flächen mit unterschiedlichem Untersuchungsstand zusammengeführt.

Die Aufbereitung und Dokumentation der Ergebnisse erfolgt in den Standortdatenblättern (SDB) sowie die Biotop- und Nutzungskartierung kartographisch im Maßstab 1:- 1.000 – 1: 5.500 auf der Kartengrundlage des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung.

Zur besseren räumlichen Zuordnung aller Standorte wurden diese in beiliegender Übersichtskarte dargestellt. In der nachfolgenden Tabelle sind alle untersuchten Standorte gelistet.

Tabelle 1: Standortauswahl der Stadtverwaltung zur Nachverfolgung lt. Ergebnissen der Voruntersuchung Teil 1 und Zwischenstand Teil 2

Hinweis: Die grau und kursiv gestellten Standorte weisen hohe Eignungseinschränkungen auf und sind in der weiteren Untersuchung entfallen.

| Nr. | Stadtteil | Standort Adresse |
|-----|-------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Egstedt | EGS, Egstedter Grenze |
| 2 | <i>Egstedt</i> | <i>EGS, Forststraße</i> |
| 3 | Möbisburg | MOE, westlich der Ortslage an B4 |
| 4 | <i>Möbisburg</i> | <i>MOE, Ingerslebener Weg</i> |
| 5 | Molsdorf | MOL, BAB und ICE Randstreifen |
| 6 | Ermstedt | ERM, östlich Am Pfarrgarten |
| 7 | Ermstedt | ERM, Amtmann-Wincopp-Str. |
| 8 | <i>Schaderode</i> | <i>SDR, westlich der Ortslage</i> |
| 9 | <i>Kühnhausen</i> | <i>KUE, Elxlebener Straße</i> |
| 10 | <i>Mittelhausen</i> | <i>MIT, ehemalige Rieselfelder</i> |
| 11 | <i>Stotternheim</i> | <i>STO, Alperstedter Straße</i> |
| 12 | Stotternheim | STO, An der Bahnstrecke |
| 13 | Stotternheim | STO, Stotternheimer Chaussee |
| 14 | Gispersleben/ Viti | GIV, Schmalwasserweg |
| 15 | <i>Gispersleben- Viti</i> | <i>GIV, Bernauer Straße</i> |
| 16 | Gispersleben/ Viti | GIV, August-Röbling-Straße |
| 17 | Hohenwinden | HOS, An der Lache (westlich) |
| 18 | Hohenwinden | HOS, An der Lache |
| 19 | <i>Hohenwinden</i> | <i>HOS, Stotternheimer Straße</i> |
| 20 | Hohenwinden | HOS, Stotternheimer Straße |
| 21 | Hohenwinden | HOS, Schwerborner Straße |
| 22 | Hohenwinden | HOS, Schwerborner Straße |
| 23 | Johannes- vorstadt | JOV, Paul-Schäfer-Straße |

| Nr. | Stadtteil | Standort Adresse |
|-----|------------------|--|
| 24 | Johannesvorstadt | JOV, Zum Nordstrand |
| 25 | Johannesvorstadt | JOV, Wustrower Weg |
| 26 | Krämpfervorstadt | KRV, Iderhoffstraße |
| 27 | Krämpfervorstadt | KRV, Schmidtstedter Flur |
| 28 | Azmansdorf | AZM, Flächen entlang der Bahn, nördlich LIN |
| 29 | Vieselbach | VIE, Flächen nördlich entlang der Bahnstrecke |
| 30 | Vieselbach | VIE, Heinrich-Sorge-Straße (westlich) |
| 31 | Vieselbach | VIE, Heinrich-Sorge-Straße (westlich) |
| 32 | Vieselbach | VIE, nordöstlich Umspannwerk und westlich der Bahntrasse |
| 33 | Wallichen | WAL, An der Gramme |
| 34 | Vieselbach | VIE, An der Gramme |
| 35 | Vieselbach | VIE Flächen südlich der Bahn |

Die Standortdatenblätter sollen die Basis für einen städtischen Katalog/ Exposé für Investoren bilden. Neben allgemeinen Beschreibungen wird hier die Bewertung der Flächeneignung auf Basis abgestimmter Kriterien vorgenommen, Erläuterung dazu vgl. nachfolgende Kapitel.

Die Eignungsbewertung erfolgt im Ampelprinzip in einer 3-stufigen Bewertung. Ergänzt werden diese durch Angaben zur Eignung als temporärer oder dauerhafter Standort aus Sicht der Stadtverwaltung Erfurt.

Prüfung von Artenvorkommen/ Artenerfassungen, möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheit, zu erwartende Konflikte, inkl. Angaben zu Vermeidung/ Minderung und zum Ausgleich sowie Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit oder möglichem Grunderwerb sind nicht Bestandteil der Eignungseinschätzung und vom Vorhabenträger im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erbringen. Eine konkrete Entscheidung zu den jeweiligen Einzelstandorten unterliegt immer den baurechtlichen Vorschriften.

Für die Erfassung- und Bewertung in den Standortdatenblättern werden neben der Projekt- und Objekt-Nummer, Lageplanausschnitten folgende Kriterien aufgeführt:

Lage und Bezeichnung:

- Ort, Ortsteil, Straße
- Gemarkung, Flur/ Flurstücksnummer
- Objekt/ aufgelassenen Nutzung
- Gesamtfläche

Flächennutzung:

- Luftbild-, Planausschnitt Flächennutzungsplan, je mit Gebietsgrenze

Raumplanerische und städtebauliche Beurteilung:

- Regionalplan Mittelthüringen
- Flächennutzungsplanung
- Bebauungsplan
- Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge

Standortbeurteilung:

- Einsehbarkeit/ Fernwirkung
- Blendwirkung
- Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung

Biotop- und Nutzungstypen:

- Lageplan mit Legende

Umwelt- und naturschutzfachliche Beurteilung:

- Altlasten/ -verdachtsflächen (THALIS)
- Schutzgebiete/ -objekte, Restriktionen
- Besonders geschützte Arten/ Biodiversität
- Wertgebende Schutzgüter
- Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial

Standorteignung:

- Gesamtfläche, Teilfläche
- Dauerhaft, Temporär
- Eignung
- Zusammenfassende Begründung

Von den oben genannten Planungsinstrumenten wurden folgende planungsrelevante Vorgaben und Kriterien im Einzelnen geprüft:

Regionalplanerische Vorgaben:

- Siedlungszäsur
- Großflächige Industrieansiedelungen
- Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Rohstoffe
- Vorranggebiet Windenergie (Windeignungsgebiete)
- Vorrang- und Vorbehalt Hochwasserschutz
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Waldmehrung

Schutzgebiete und geschützte Arten:

- EU- Schutzgebiete/ Natura 2000 (FFH, SPA)
- FFH- Lebensraumtypen (FFH-RL Anh. 2) und Arten (FFH-RL Anh. 1)
- EU-streng geschützte Arten (FFH-RL Anh. 4) und EU- Vogelarten (SPA-RL) und ihre Lebensräume z. B. Feldhamstervorkommensgebiete
- Nationale Schutzgebiete und -objekte (NSG, LSG, GLB, FND), gesetzlich geschützte Biotope
- sonstige geschützte Arten, Arten Rote Liste D/TH, Arten mit enger Standortbindung
- Bodendenkmale/ Geotope, Flächen mit sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion u. als Archiv der Natur-/ Kulturgeschichte gem. §2 BBodSchG
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiete I bis III

Sonstige Vorgaben:

- besonders schutzwürdige Böden
- Klimaschutzzone 1. und 1a. Ordnung sowie 2. und 2a. Ordnung
- Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen, Flächen Kompensationsflächenpool
- Biotopverbund-/Grünachsen
- Planungsrelevante Umlandnutzung/ städtebauliche und räumliche Einordnung
- Exponierte/ landschaftsprägende Kuppen- und Hanglagen
- Hangneigung/ Exposition
- Besonnung/ Verschattung
- Anbindung an Stromnetz/ Verbraucher
- Anbindung an Verkehrs-/ Erschließungsnetz.

In einer Übersichtsbegehung wurde die vorgeschaltete Luftbildauswertung bzgl. der Qualitäten der Biotope soweit erkennbar sowie die städtebauliche Situation und Einbindung ins Siedlungsgefüge überprüft und Anforderungen/ Restriktionen aus dem Stadt- und Landschaftsbild eingeschätzt. Teilbereiche waren nicht zugänglich und sind ausschließlich aus dem Luftbild generiert.

Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurden lt. Datenauszug FIS Naturschutz/ LINFOS und sonstiger Programme integriert und Potenziale anhand der Übersichtsbegehung eingeschätzt. Die Bestandserfassung, aufbereitet auf einem Luftbildausschnitt/ Stadtgrundkarte mittels ArcGIS ist in das Standortdatenblatt integriert.

2 Datengrundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen und Standortanforderungen⁶

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien - Kurztitel Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bildet die rechtliche Basis für die Planung und Entwicklung von Erneuerbaren Energie (EE)- Anlagen wie die Freiflächen-PV. Aktuell gültig ist das EEG 2017.

Fördernd für die Entwicklung der erneuerbaren Energiegewinnung wirkt sich die gesetzlich verankerte Verpflichtung der Netzbetreiber zu vorrangigem Netzanschluss, Stromabnahme- und -weiterleitung jeglicher EE- Anlagen aus.

Einen Anspruch auf Förderung haben nur EE- Anlagen, bei denen aufgrund der hohen Stromerzeugungskosten ein wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich ist. Dies gilt u.a. auch für Freiflächen PVA- Anlagen. Die Dauer der Förderung Anlage beträgt in der Regel 20 Jahre.

Bei Photovoltaik bis 100 kWp erfolgt die Förderung durch eine feste Einspeisevergütung differenziert nach Anlagenleistung und weiterer Parameter. Oberhalb der Schwelle von 100 kWp bis 750 kWp ist die Direktvermarktung verpflichtend. Ab 750 kWp ist die Vergütungshöhe nicht einheitlich vorgegeben, sondern wird im wettbewerblichen Ausschreibungsverfahren ermittelt.

Die für die Inanspruchnahme einer EEG-Förderung maximale Größe von Freiflächen- PVA liegt bei 10 MW. Ausnahmen von der Größenbeschränkung bestehen für Nutzungen von sonstigen baulichen Anlagen wie z.B. ehemalige Deponie- oder Militärflächen.

Um die Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen auszuschließen, sind PVA nur in bestimmten Flächen förderfähig, wie z.B. auf:

- 110 m Seitenstreifen entlang von Schienenwegen und Autobahnen
- Konversions-, Gewerbe- und sonstigen Siedlungsbrachen.

Inwieweit hierzu auch landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten gehören, dürfen die Bundesländer jeweils selbst regeln (§ 3 Abs. 7 EEG 2017). Thüringen hat sich dazu bisher nicht bekannt.

Ein weiterer wesentlicher Förderaspekt ist die Regelung zur Anlagenzusammenfassung (§ 24 EEG 2017). U.a. gilt für Freiflächenanlagen die Betrachtung mehrerer Freianlagen als eine Anlage wenn diese:

- innerhalb derselben für den Erlass des Bebauungsplanes zuständigen Gemeinde/ Kommune, unabhängig vom Eigentümer und Betreiber der Anlage
- innerhalb von 24 aufeinanderfolgenden Kalendermonaten im Abstand bis zu zwei Kilometern Luftlinie, gemessen vom äußeren Rand der jeweiligen Anlage

errichtet und in Betrieb genommen wurde. Solaranlagen auf Gebäuden und Freiflächen sind hierbei nicht zusammenzufassen.

Mit dem am 01.01.2019 in Kraft getretenen Energiesammelgesetz (EnSaG) erfolgt ab dem 02/2019 eine stufenweise Absenkung der Förderung der Einspeisevergütung für PVA von 40 – 750 kWp auf Gebäuden. Für Photovoltaik wurden Sonderausschreibungen in Höhe von 4.000 Megawatt für die Jahre 2019 bis 2021 beschlossen. Alle Photovoltaik-Anlagen, die bei diesen Auktionen einen Zuschlag erhalten, werden nicht auf die weiterhin gültigen 52 Gigawatt-Deckelung angerechnet.

Grundsätzlich können EE-Anlagen auch ohne Inanspruchnahme von Förderung betrieben werden. Erzeugter Strom kann dann als Grünstrom mit entsprechendem Herkunftsnachweis im Rahmen einer sonstigen Direktvermarktung veräußert werden.

⁶ u.a. <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/erneuerbare-energien-gesetz>

2.2 Verwendete Daten und Unterlagen

Das Abprüfen der vorliegenden Flächenrestriktionen und Ausschlusskriterien fand ausschließlich auf Basis vorhandener Daten und Unterlagen statt. Neben den rechtlichen Rahmenbedingungen bildete die aktuellen Daten der Landes-, Regional- und Stadtplanung sowie der Naturschutzfachplanung die Planungsgrundlage. Die genaue Auflistung der verwendeten Daten und Unterlagen vgl. in Anlage.

Daten zu Anbindepunkten an das Stromnetz oder an Verbraucher konnten nicht zur Verfügung gestellt werden. Sie wurden anhand der vorhandenen Flächennutzung eingeschätzt und sind im Falle einer Weiterverfolgung zu überprüfen.

Die Bestandserfassung basiert auf den städtischen Daten der Realnutzungskartierung, der Offenlandbiotopkartierung des Landes (FIS-Naturschutz) und einer Luftbildauswertung im Geltungsbereich der Standortabgrenzung. Diese wurde vor Ort im Frühjahr 2019 überprüft, aktualisiert und lageplangraphisch aufbereitet.

Für die Darstellung der Erfassungs- und Bewertungsergebnisse wurden Standortdatenblätter entwickelt, in welchen die wesentlichen Flächeninformationen, -restriktionen und Untersuchungsergebnisse aufgeführt und die daraus resultierende Eignungseinstufung ausgewiesen sind.

3 Standortbewertung

Die aktuelle Förderregelung mit sinkenden Fördermittelsätzen macht es erforderlich möglichst wirtschaftlich günstige und effiziente Standorte und Anlagen zu planen. Dazu gehört auch den Erfassungs-, Planungs- und Genehmigungsaufwand so gering wie nötig zu halten.

In diesem Sinn wurden im Rahmen der Bestandserfassung vorliegende Raumfunktionen und Planungsvorgaben auf Restriktionen und Ausschlusskriterien für die Standorteignung abgeprüft und die Ergebnisse im Standortdatenblatt und der Planunterlage dokumentiert.

3.1 Abschichtung von Raumfunktionen und Planungsvorgaben

Alle bestehenden Raumfunktionen und Planungsvorgaben, welche durch die zu untersuchenden Standorte nicht betroffenen oder für diese relevant sind werden abgeschichtet. Das betrifft:

Regionalplanerische Vorgaben:

- Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen
- Großflächige Industrieansiedlungen
- Siedlungszäsuren
- Vorranggebiet Hochwasserschutz
- Vorranggebiet Freiraumsicherung
- Vorranggebiet Windenergie
- Vorranggebiet Waldmehrung
- Vorbehaltsgebiet Waldmehrung
- Vorbehaltsgebiet Rohstoff

Schutzgebiete und geschützte Arten:

- FFH- Lebensraumtypen (FFH-RL Anh. 2) und Arten nach FFH-RL Anh. 1
- Nationale Schutzgebiete nur NSG, LSG, FND
- Bodendenkmale/Geotope, Flächen als Archiv der Natur-/ Kulturgeschichte gem. §2 BBodSchG
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet I
- Wasserschutzgebiet II

Sonstige Vorgaben (Bearbeitung im Rahmen Einzelfallprüfung):

- Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen inkl. Kompensationsflächenpool
- Erschließungsbedarf an Stromnetz/ ggf. Verbraucher
- Erschließungsbedarf an Verkehrs-/ Erschließungsnetz.

3.2 Wertung aus Sicht der Raumfunktionen und Planungsvorgaben

Die in Kap 1.2 aufgeführten Raumfunktionen/ Planungsvorgaben werden auf ihre Vereinbarkeit mit einer Freiflächen-PV-Nutzung abgeschätzt und den folgenden drei Eignungskategorien zugeordnet:

- Tabufläche
- Restriktionsfläche
- Eignungsfläche.

Für die Beurteilung, ob die Anbindung an das Stromnetz/ ggf. an den Verbraucher sowie an das Verkehrs-/ Erschließungsnetz vorhanden und gegeben ist, liegen keine Daten vor. Aussagen dazu wurden anhand der Lage und städtebaulichen Einordnung und des Freileitungsnetzes getroffen.

Konkrete Aussagen obliegen i.V.m. der Einschätzung möglicher Investitionskosten und der Wirtschaftlichkeit im Weiteren der Einzelfallprüfung des Investors.

In die Betroffenheitsanalyse mit aufgenommen wurden die Feldhamsterschwerpunktgebiete, welche seit 2017 kartographisch von der TLUBN, Jena dokumentiert werden.

Tabelle 2: Zuordnung der Standorteignung anhand der Raumfunktionen/ Flächenstatus und den daraus resultierenden Nutzungsrestriktionen für Freiflächen-PVA

Hinweis: ■ Eignungsstatus

□ ggf. ergibt Einzelfallprüfung höhere oder auch geringere Standorteignung

| Raumfunktion/ Flächenstatus | Standorteignung | | | Begründung und Hinweis zur Erlangung einer Teilflächen-/ temporären Eignung |
|--|-----------------|-------------------------|---------------------|--|
| | Tabufläche | Restriktions- fläche | Eignungs- fläche | |
| ▪ Regionalplanung | | | | |
| Vorranggebiet Land- wirtschaft | ■ | | | Nutzung durch Flächenverlust ausgeschlossen |
| Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft | | ■ | □ | Einzelfallprüfung erforderlich ggf. bei Grünlandnutzung temporäre Nutzung |
| Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz | | ■ | □ | Einzelfallprüfung erforderlich, ggf. Teilraumnutzung |
| Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung | | ■ | □ | Einzelfallprüfung erforderlich, ggf. Teilraumnutzung/ temporäre Nutzung |
| ▪ Schutzgebiete und geschützte Arten | | | | |
| EU- Schutzgebiete/ Natura 2000 | ■ | | | Nutzung durch Lebensraumüber- prägung ausgeschlossen (Pufferstreifen 100m) |
| Nationale Schutzge- biete und -objekte, gesetzlich geschützte Biotope | ■ | | | |
| FFH- Lebensraumty- pen u. Arten (Anh. 1) | ■ | | | |
| EU-streng geschützte Arten (FFH-Anh.2 und Anh. 4 Arten und EU- Vogelarten) inkl. Schwerpunktgebiete z. B. Feldhamster | □ | ■ | □ | Einzelfallprüfung erforderlich , in Abhängigkeit der Lage, Flächen- größe und Anlagenart bei ent- sprechender Kompensation ggf. eine Teilraumnutzung möglich |
| zusätzliche sonstige geschützte Arten, Rote Liste D/ TH | □ | ■ | □ | |
| Endemiten/ Arten mit enger Standortbin- dung | ■ | | | Lebensraumüberprägung, Nut- zung durch ausgeschlossen (Pufferstreifen 50m) |
| Wasserschutzgebiete III | | □ | ■ | ggf. Einzelfallprüfung bei geringer Bodenauflage |

| ▪ Klima | | | | |
|--|-----------------|-------------------------|---------------------|--|
| Raumfunktion/ Flächenstatus | Standorteignung | | | Begründung und Hinweis zur Erlangung einer Teilflächen-/ temporären Eignung Nutzungsrestriktionen lt. LP Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ |
| | Tabufläche | Restriktions- fläche | Eignungs- fläche | |
| Klimaschutzzone I, I a | ■ | | | Erhöhung der Oberflächenrau- higkeit und Veränderung des Temperaturverhaltens mit Aus- wirkung auf Kaltluftproduktion und -abfluss, Nutzung ausge- schlossen |
| Klimaschutzzone II, II a | | ■ | □ | Erhöhung der Oberflächenrau- higkeit und Veränderung des Temperaturverhaltens mit Aus- wirkung auf Kaltluftproduktion und -abfluss, in Ausnahme Nut- zung unter klimafunktionalen Auflagen zulässig |
| Übergangszone (inkl. mit einge- schränkter Belüftung) | | | ■ | Erhöhung der Oberflächenrau- higkeit und Veränderung des Temperaturverhaltens mit Aus- wirkung auf Kaltluftproduktion und -abfluss, für Teilflächen Nutzung unter Berücksichtigung klimafunktionalen Zusammen- hänge zulässig |
| Sanierungszone (inkl. mit einge- schränkter Belüftung) | | | ■ | Nutzung unter Berücksichtigung klimafunktionaler Zusammen- hänge, besonders in Bezug auf Verbesserung der Gebietsab- kühlung und Durchlüftung zuläs- sig |

| Raumfunktion/ Flächenstatus | Standorteignung | | | Begründung und Hinweis zur Erlangung einer Teilflächen-/ temporären Eignung |
|--|-----------------|-------------------------|---------------------|---|
| | Tabufläche | Restriktions- fläche | Eignungs- fläche | |
| ▪ Sonstiges | | | | |
| besonders schutz- würdige Böden (Iö1) | ■ | □ | | Einzelfallprüfung erforderlich, in Abhängigkeit der Lage, Flächen- größe und Anlagenart bei ent- sprechender Kompensation ggf. eine Teilraumnutzung möglich |
| Biotopverbund-/ Grünachsen | | ■ | | |
| Planungsrelevante Umlandnutzung/ städtebauliche und räumliche Einord- nung | | ■ | | |

| Raumfunktion/ Flächenstatus | Standorteignung | | | Begründung und Hinweis zur Erlangung einer Teilflächen-/ temporären Eignung |
|---|-----------------|-------------------------|---------------------|--|
| | Tabufläche | Restriktions- fläche | Eignungs- fläche | |
| Exponierte/ landschaftsprägende Kuppen- und Hanglagen | ■ | □ | | |
| Hangneigung/ Exposition NO, N, NW | | ■ | □ | |
| Hangneigung/ Exposition O, SO, S, SW, W | | | ■ | |
| Verschattung | | ■ | □ | Einzelfallprüfung erforderlich, in Abhängigkeit der Lage, Flächen- größe und Anlagenart bei ent- sprechender Kompensation ggf. eine Teilraumnutzung möglich |
| Vollbesonnung | | | ■ | |

3.3 Bewertung der Standorteignung

Neben der im Kap. 3.2 genannten Bewertung aus Sicht der Raumfunktionen/ Flächenstatus fließen in die Standorteignung örtliche Kriterien ein, welche das Vorhaben unmittelbar wirtschaftlich und bzgl. seiner Realisierbarkeit beeinflussen.

Neben der bau- und planungsrechtlichen Situation betreffen dies lt. der Publikation Klimaschutz & Fläche "Bodenschutz und Flächenmanagement für erfolgreichen kommunalen Klimaschutz" des Deutschen Institutes für Urbanistik, 2016 folgende Kriterien:

Tabelle 3: Kriterien bei der Planung von Solarparks auf Brachflächen
(veränderte Darstellung nach Difu 2016)⁷

| | |
|---------------------|---|
| Flächengröße | Investoren sind an großen, zusammenhängenden Flächen interessiert, damit die Fixkosten eines Projektes (Bebauungsplan, Stromanschluss, Verwaltungskosten usw.) in einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Ertrag stehen. Für Standorte im Innenbereich kann eine Flächengröße von mindestens 1 Hektar als geeignet angesehen werden. Für Flächen im Außenbereich müssen häufiger die verkehrliche Erschließung sowie der Anschluss an das Stromnetz hergestellt oder ertüchtigt werden. Daher ist hier mit höheren Kosten zu rechnen. Auch haben verschiedene Investoren interne Orientierungswerte, ab denen ein Projekt für sie interessant ist. Ein Orientierungswert für Standorte im Außenbereich ist eine für Photovoltaik-Module effektiv nutzbare Fläche ab 3 Hektar. Das entspricht einer Mindest-Grundstücksgröße von 4 Hektar. |
|---------------------|---|

⁷ Deutsches Institut für Urbanistik, Klimaschutz & Fläche: <https://difu.de/publikationen/difu-berichte-12016/klimaschutz-und-flaeche.html>

| | |
|----------------------------------|---|
| Topographie und Zuschnitt | Für Solarparks eignen sich insbesondere Flächen, die weitgehend eben sind. Sofern die Flächen eine Geländeneigung aufweisen, sind vor allem die nach Süden ausgerichteten Teilflächen für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen geeignet. Das Kriterium Flächengröße bezieht sich bei topographisch bewegten Standorten daher auf die nach Süden ausgerichteten Teilflächen. Optimal für eine Nutzung als Solarpark ist ein in etwa rechteckiger Zuschnitt der Fläche. Stark unförmig geschnittene, topographisch sehr bewegte oder nach Norden geneigte Flächen sind kaum oder nicht geeignet für Solarparks. |
| Verschattung | Bei Standorten im Innenbereich ist insbesondere eine Verschattung durch Nachbargebäude zu prüfen, bei Standorten im Außenbereich eine Verschattung durch Bäume. Da der Solarpark das ganze Jahr über Strom erzeugt, ist die stärkere Verschattung im Winter zu berücksichtigen. |
| Einspeisepunkt | Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfordert einen Einspeisepunkt in räumlicher Nähe zum Solarpark, bei größeren Anlagen ist ein Mittelspannungsanschluss erforderlich. Je weiter der Einspeisepunkt vom Standort des Solarparks entfernt ist, desto ungünstiger ist der Standort insbesondere wegen der Kosten für die Leitungstrasse. Als Orientierungswert ist eine Entfernung bis zu 500 Meter als günstig einzustufen, die auch kleinere Solarparks ermöglicht. Eine Entfernung von bis zu 4 Kilometer ist bei größeren Projekten ab 10 Hektar vorstellbar. |
| Beräumung | Um auf Brachflächen Solarparks errichten zu können, sind vorhandene Aufbauten zu beseitigen. Ein Orientierungswert, wie hoch die Abbruchkosten maximal sein dürfen, damit ein Solarpark noch realisierbar ist, kann nicht angegeben werden. Es hängt von der Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes ab, wie viel Geld für die Aufbereitung des Standortes – Grundstücksverfügbarkeit, Beräumung, gegebenenfalls Sanierung – zur Verfügung gestellt werden kann. |
| Bodenverunreinigung | Etwaige Bodenverunreinigungen aus einer Vornutzung sind kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für die Errichtung eines Solarparks. Bei der Errichtung eines Solarparks wird die Geländeoberfläche nur in geringem Umfang verändert. Vorhandene Bodenkontaminationen, von denen keine unmittelbare Gefahr ausgeht, können auf dem Grundstück verbleiben. Der Investor kann die Fläche von den Eigentümerinnen und Eigentümern pachten. Nach Ablauf der Pachtdauer wird dann der Standort – mitsamt den Kontaminationen – wieder an die Eigentümerin bzw. den Eigentümer zurückgehen. Im Unterschied dazu stehen beseitigungspflichtige Altlasten, die ein Einschreiten der Eigentümerinnen und Eigentümer erfordern. Hieraus können sich für das Bauvorhaben Verzögerungen oder Mehrkosten ergeben. |
| Störwirkung | Zu prüfen sind die Auswirkungen des Solarparks auf das Landschaftsbild und mögliche Blendwirkungen durch Reflektionen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind anhand der Lage, möglichen Blickachsen, Nähe zu Schutzgebieten, Kulturdenkmäler usw. zu beurteilen. Blendwirkungen sind insbesondere dann zu prüfen, wenn der Standort in Nachbarschaft zu Verkehrsanlagen wie z. B. einem Flughafen, einer Bahnlinie oder einer Straße liegt. |

Als Teil der zusammenfassenden Begründung zum Standortdatenbogen untersetzen die Kriterien die Standortbewertung, welche nach dem Ampelprinzip dreistufig wie folgt ausgewiesen wird.

| Standorteignung | Kriterien |
|-------------------------------------|--|
| Geringe Nutzungskonkurrenz | <ul style="list-style-type: none"> -Flächen mit Altlasten/ -verdachtsflächen, Konversionsflächen, Depo- nien, Halden, Flächen mit technischer Infrastruktur und entlang von Verkehrsstrassen -Bau-, planungs-, artenschutzrechtlichen Voraussetzungen können konfliktarm geschaffen werden -Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km -Geringer Kosten- und Zeitaufwand für Flächenberäumung und Stand- ortaufbereitung -Geringe Störwirkungen durch Standortentwicklung mit Freiflächen-PV |
| Hohe Nutzungskonkurrenz | <ul style="list-style-type: none"> -Siedlungsbrachen -potentieller Gewerbestandort -Standorte sollen vorrangig einer Misch-oder Gewerbenutzung vorbe- halten werden, bei konkreten Ansiedlungswünschen ist eine Einzelfall- prüfung erforderlich -Eignung für Zwischennutzung durch Freiflächen-PV, Eignung für Solar- thermie auf bestimmten Flächen bei Anschlussnähe zum Erfurter Fernwärmenetz -Bau-, planungs-, artenschutzrechtlichen Voraussetzungen können geschaffen werden, -Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt über 1 bis 5 km -angemessene Kosten- und Zeitaufwand für Flächenberäumung und Standortaufbereitung -mäßige Störwirkungen durch Standortentwicklung mit Freiflächen-PV |
| Sehr hohe Nutzungskonkurrenz | <ul style="list-style-type: none"> -beschränkte Eignung aufgrund vorhandener Nutzungen, geringe Grö- ße der nutzbaren Fläche, Zielkonflikte mit anderen Planungen -Bau-, planungs-, artenschutzrechtlichen Voraussetzungen können nur teilweise geschaffen werden -Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt über 5 km -unangemessene Kosten- und Zeitaufwand für Flächenberäumung und Standortaufbereitung -erhebliche Störwirkungen durch Standortentwicklung mit Freiflächen- PV |

Sobald eine Untersuchungsfläche in einer lt. Kap 3.2 gelisteten Einstufung der Standorteignung von Raumfunktionen/ Flächenstatus als Tabufläche mit ausgeschlossener Nutzung ausgewiesen ist, gilt dies unabhängig der sonstigen Eignung als Wertungsergebnis, somit ist diese Fläche lt. der o.g. Einstufung Weniger geeignet.

Wurde für diese Tabuflächen die Möglichkeit der Einzelfallprüfung eingeräumt oder wurden für die Raum- funktion/ Flächenstatus eine beschränkte Eignung (Restriktionsflächen) ausgewiesen, kann ggf. durch eine Einzelfallprüfung eine Teilflächen- oder temporäre Eignung erzielt werden.

Ggf. ist dies u.a. mit Auflagen für Untersuchungen (div. Fachgutachten) oder Kompensationsauflagen z. B. für Eingriffe in besonders schutzwürdige Böden oder für Maßnahmen Biotoppflege und –entwicklung, zur Lebensraumaufwertung, Schaffung von Ersatzhabitaten und Artenumsiedlung verbunden. Im Standortdatenblatt werden neben der Eignungsaussage für eine Freiflächen-PV-Nutzung auch Aussagen getroffen, ob die Untersuchungsfläche:

- grundsätzlich

- als Gesamtfläche oder Teilfläche
- dauerhaft oder temporär geeignet ist.

3.4 Ergebnis

Im Ergebnis wurden für die **untersuchten Einzelflächen** für eine Freiflächen-PV-Nutzung folgende Einstufungen vorgenommen:

- **5 Standorte** mit einer **geringen Nutzungskonkurrenz**
- **11 Standorte** mit einer **hohen Nutzungskonkurrenz**
- **8 Standorte** mit einer **sehr hohen Nutzungskonkurrenz**

Wertmindernd wirkte hier vorwiegend ihre Lage in Vorranggebieten z. B. für Landwirtschaftliche Bodennutzung oder Freiraumsicherung, den Schutzgutrestriktionen wie Boden- und Klimaschutz und dem Vorkommen EU-geschützter Arten. Aber es wirken auch Kriterien der Umlandnutzung und städtebaulichen Einordnung.

Tabelle 4: Übersicht der Gesamtwertung

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Geringe Nutzungskonkurrenz | 5 |
| Hohe Nutzungskonkurrenz | 11 |
| Sehr hohe Nutzungskonkurrenz | 8 |

Tabelle 5: Übersicht der Untersuchungsflächen geordnet nach ihrer Eignung

| Nr. | Stadtteil | Standort Adresse | Flächenanteil |
|-----------------------------------|------------------|---|----------------------|
| Geringe Nutzungskonkurrenz | | | |
| 1 | Egstedt | EGS, Egstedter Grenze | Teilfläche |
| 12 | Stotternheim | STO, An der Bahnstrecke | Teilfläche |
| 21 | Hohenwinden | HOS, Schwerborner Straße | Teilfläche |
| 22 | Hohenwinden | HOS, Schwerborner Straße | Teilfläche |
| 29 | Vieselbach | VIE, Flächen nördlich entlang der Bahnstrecke | Teilfläche |

| Nr. | Stadtteil | Standort Adresse | Flächenanteil |
|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------|
| Hohe Nutzungskonkurrenz | | | |
| 3 | Möbisburg | WAL, westlich der Ortslage an B4 | Teilfläche |
| 5 | Molsdorf | MOL, BAB und ICE Randstreifen | Teilfläche |
| 13 | Stotternheim | STO, Stotternheimer Chaussee | Teilfläche |
| 16 | Gispersleben/ Viti | GIV, August-Röbling-Straße | Gesamtfläche |
| 17 | Hohenwinden | HOS, An der Lache (westlich) | Teilfläche |
| 18 | Hohenwinden | HOS, An der Lache | Teilfläche |
| 20 | Hohenwinden | HOS, Stotternheimer Straße | Teilfläche |
| 23 | Johannesvorstadt | JOV, Paul-Schäfer-Straße | Teilfläche |
| 24 | Johannesvorstadt | JOV, Zum Nordstrand | Gesamtfläche |
| 30 | Vieselbach | VIE, Heinrich-Sorge-Straße (westlich) | Gesamtfläche |
| 31 | Vieselbach | VIE, Heinrich-Sorge-Straße (westlich) | Teilfläche |

| Sehr hohe Nutzungskonkurrenz | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--|--------------|
| 6 | Ermstedt | ERM, östlich Am Pfarrgarten | Gesamtfläche |
| 7 | Ermstedt | ERM, Amtmann-Wincopp-Str. | Gesamtfläche |
| 14 | Gispersleben/ Viti | GIV, Schmalwasserweg | Teilfläche |
| 28 | Azmansdorf | AZM, Flächen entlang der Bahn, nördlich LIN | Gesamtfläche |
| 32 | Vieselbach | VIE, nordöstlich Umspannwerk und westlich der Bahntrasse | Teilfläche |
| 33 | Wallichen | WAL, An der Gramme | Teilfläche |
| 34 | Vieselbach | VIE, An der Gramme | Teilfläche |
| 35 | Vieselbach | VIE Flächen südlich der Bahn | Gesamtfläche |

Anlagen

Anlage 1: Liste der verwendeten Datengrundlagen

▪ Stadtentwicklung / Stadtplanung


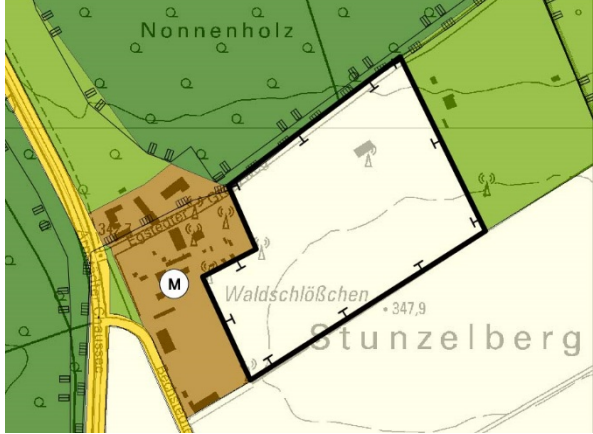
| Daten/Unterlagen | |
|--|---|
| Brachflächenkataster | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Brachflächenliste, xls-Format inkl. Übersichtskarte, pdf 2018 |
| FNP | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Auszug, rechtswirksamer Flächennutzungsplan, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006, neu bekannt gemacht mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 14.07.2017, pdf-Format, Web-Auszug, pdf |
| ISEK | Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030, Stadtratsbeschluss vom 17.10.2018 |
| Luftbilder | DOP 2019, Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, pdf-Format, Web-Auszug Google Earth |
| Realnutzungskartierung | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung pdf-Format und zum Arbeiten als Shape-Files/ dwg-Format |
| Regionalplan Mittelthüringen, Teilplan Windenergie | 2018, Web-Auszug, pdf |
| Regionaler Raumordnungsplan | IPU, RROP, 2010 |
| Stadtgrundkarte | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Amt für Geoinformation und Bodenordnung : Übersichtsplan M 1:10.000 u. M 1:25.000 |

▪ Umwelt- und Naturschutz

| Daten/Unterlagen | Übergabe |
|---|--|
| LP Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ 2015 | Umwelt- und Naturschutzamt, Web-Auszug, pdf |
| Kompensationsflächenpool | Umwelt- und Naturschutzamt, Shape- Files |
| Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt, Klimaschutzzonen 2016 | Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Geoinformation- und Bodenordnung |
| Naturschutzrecht: ausgewiese- | Umwelt- und Naturschutzamt , Shape- Files und pdf, Web- |

Anlagen

| | |
|--|--|
| ne und geplante Schutzgebiete, -objekte, Arten, gesetzlich geschützte Biotope, Biotopverbund | Auszug, pdf |
| Altlastenkataster | Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Geoinformation- und Bodenordnung |
| Luftbilder | DOP 2011, Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Geoinformation und Bodenordnung |
| Artendaten | Umwelt- und Naturschutzamt, Shape-Files |
| Baumkataster | Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Garten- und Friedhofsamt: Shape-Files |
| Altlastenkataster | Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Geoinformation- und Bodenordnung |
| Artendaten | Umwelt- und Naturschutzamt |
| Feldhamsterschwerpunktgebiete | TLUBN 2019, pdf |
| Daten Boden, Geologie, Wasser | Web-Auszug TLUG 2012 - TLUBN 2019 |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 1 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99097 | Ortsteil Egstedt | Straße Egstedter Grenze | Haus-Nr. |
| Gemarkung Egstedt | Flur 1 | Flurstück 6/2, 7/3, 8/2, 9/4, 10/22 | Objekt/ aufgelassene Nutzung Pferdeweide u. Funkanlage | Gesamtfläche 77.366 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-6 (100%) unmittelbar nördlich angrenzend Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-27 | | | |
| Flächennutzungsplan | Flächen für die Landwirtschaft, Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzzone III, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | | | |
| Bebauungsplan | - | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | In > 1.000 m Entfernung zur Ortslage Egstedt (südlich), Arnstädter Chaussee (L3004) und Bechstedter Straße (L1049) westlich in 200 m Entfernung, direkte Erschließung über Egstedter Grenzweg u. angrenzende Feldwege. Gewerbe am Stadteingang, Vorhabengebiet in „zweiter Reihe“, Erholungsgärten westlich unmittelbar angrenzend/ Sichtschutz durch Gehölze vorhanden. Siedlungsfreilage ausgenommen Mastbauten und Niederspannungsfreileitung. | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Einsehbar von benachbartem Mischgebiet mit Erholungsgärten. Keine Fernwirkung, vorgelagerte Waldfläche „Steiger“. | | | |
| Blendwirkung | Keine, fast vollständige Gehölzeinfassung | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Leicht nach Norden geneigtes Gelände zur Waldfläche „Steiger“. Dammeinfassung der Funkanlage und östlichem Gebietsrand, Innenbereich, eben (nach Beräumung der Aufschüttungen und Geschützstände). Vollbesonnung, ausgenommen gehölzreiche Lagen, Mastbauten und Freileitung. | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Legende

Klimaschutzzone

Planausschnitt vollständig in Klimaschutzzone 2a

Punktbiotope

● Laubb Baum ● Strauch

Linienbiotope

●●●● Feldhecke, überwiegend Büsche

●●●●● Feldhecke, überwiegend Bäume

●●● Baumreihe, Laubholz-Reinbestand

Biotop- und Nutzungstypen

Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren

■ 4220 Mesophiles Grünland

■ 4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken

■ 4250 Intensivgrünland

Feldgehölze, Gebüsch, Bäume

■ 6110 Feldhecke, überwiegend Büsche

■ 6120 Feldhecke, überwiegend Bäume

■ 6224 Sonstiges Gebüsch

Anthropogen gestörte Standorte

■ 8390 Sonstige Ver- und Entsorgungsfläche

Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung

■ 9214 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (unversiegelt)

■ 9216 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (versiegelt)

Mischbiotope

■ 9214/4710 Wirtschaftsweg (unversiegelt) / Ruderalflur

■ 9214/7900 Wirtschaftsweg (unversiegelt) / Pionierstadien Wald

Sonstige Planzeichen

■ Geltungsbereich Brachfläche

□ Mastbauten

Maßstab 1:2.000

Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis)

Keine Angaben

Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen

Wasserschutzgebiet Zone III (100%)
Klimaschutzzone 2a (100%)
nördlich angrenzend FFH-Gebiet Nr. 56 „Steiger - Willrodaer Forst – Werningslebener Wald“, SPA-Gebiet Nr. 31 „Muschelkalkgebiet südlich Erfurt“ und LSG „Steigerwald“

**Besonders geschützte Arten/
Biodiversität**

Nahrungsraum für Rotmilan und diverse Fledermausarten, ggf. Brutraum für Neuntöter und Wendehals aufgrund hohen Anteils an Dornsträuchern, Gehölzbestände Lebensraum großhügelbauender Ameisen, Artenvorkommen mager/mesophiler Standorte


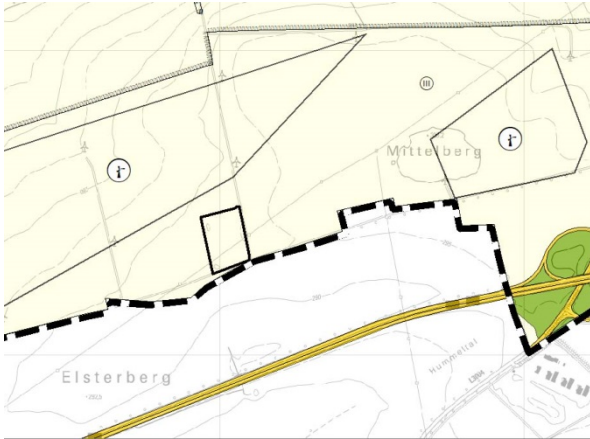
Wertgebende Schutzgüter

Abwertung durch Klimaschutzzone 2a, nördlich angrenzende Natura 2000-Gebiete, besonders geschützte Artenvorkommen

**Landschaftsplanung/
Aufwertungspotenzial**

Teil der Biotopverbundachse Streuobstlebensraum

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Geringe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 7,7 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | überwiegend eben, ausgenommen Dammeinfassung östlicher Gebietsrand und Funkanlage mit angrenzender Aufschüttung, Abgrabung Geschützstände | | | | |
| Verschattung | Teilweise Verschattung durch Dammlagen (Einfassung Funkanlage, Ost- rand) Funkmaste, Freileitung und Gehölzbestände | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Ablagerung, technischen Anlagen, Dammfassungen und Verfüllung der Geschützstände ist erforderlich. Ausgenommen der Entnahme von Einzelgehölzen ist keine zweckentsprechende Aufbereitung für Teilflächen des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Nach derzeitiger Kenntnislage sind keine Altlasten/ -verdachtsflächen mit Projektrelevanz und Sanierungserfordernis vorhanden. | | | | |
| Störwirkung | Keine | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht mittels einer Bauleitplanung erforderlich. Voraussetzung dafür ist die Zustimmung/Einschätzung der oberen Landesplanungsbehörde, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung (Vorranggebiet Landwirtschaft) nicht entgegensteht. Hierbei müsste u.a. der Flächennutzungsplan geändert werden.</p> <p>Sofern die bestehenden Dammschüttungen, geschlossenen Gehölzbestände und die halbtrockenen Gras- und Krautfluren mit entfernt werden sollen, können die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Aktuell wird eine Standorteignung von 80% eingeschätzt. Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich/ Ersatz für Klima, Gehölzfluren, geschützte Arten/ Habitate kann ggf. ein größerer Flächenanteil genutzt werden. Für Eingriff in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Zur Kompensation sollten die umlaufenden Gehölzbestände inkl. Dammschüttung ausgegrenzt und als Puffer zum Natura 2000-Gebiet Steiger wie zur Gebietseingrünung entwickelt werden.</p> <p>Für den durch militärische Standortüberprägung (Konversionsfläche) entstandenen Offenlandbereich können in Abhängigkeit der Modulanlagen Teilfunktion als Kaltluftproduktionsfläche wie für Arten mager/mesophiler Standorte erhalten bleiben. Für die Gesamtfläche ist der Gehölzbestand zu beachten.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|--|---------------------------------|---|------------|-----------------------|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 3 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | | Haus-Nr. |
| Erfurt | 99094 | Waltersleben | | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | <u>Objekt/</u> aufgelassene Nutzung | | Gesamtfläche |
| Möbisburg | 2 | 61, 126, 249/136 | ehem. landwirtschaftliche Anlage, Silofläche | | 23.743 m ² |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB-9 | | | | |
| Flächennutzungsplan | Flächen für die Landwirtschaft, Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzzone III | | | | |
| Bebauungsplan | - | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | In > 1.000 m Entfernung zur den Ortslagen Möbisburg (nördlich), Molsdorf (westlich) und Waltersleben (östlich), A 4 südlich in 300 m Entfernung, direkte Erschließung über angrenzende Feldwege Freilage unter 110 kV-Leitung zwischen Windkraftanlagen, Fläche in landwirtschaftlicher u.a. Nutzung (Silo, Ablagerung) | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Keine, Dammeinfassung | | | | |
| Blendwirkung | Keine, Dammeinfassung | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Innenbereich eben (nach Beräumung der Aufschüttungen, Ablagerungen und der Siloanlage) Vollbesonnung, ausgenommen gehölzreicher Lagen und Hochspannungsfreileitung Außen Dammeinfassung | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen


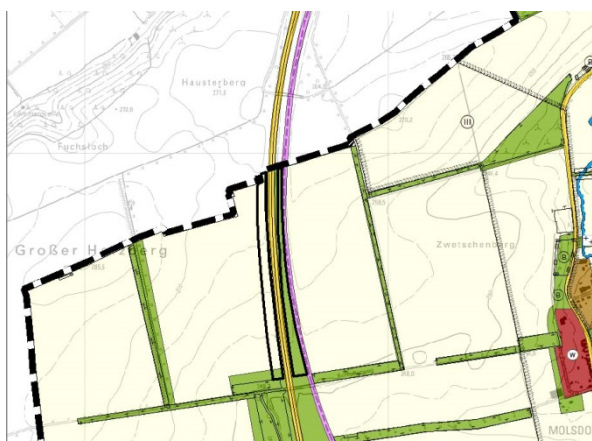


Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Angaben |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Wasserschutzgebiet Zone III (100%) Klimaschutzzone 2 (100 %) Lage auf Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit (Iö 2 - Löss-Schlemmschwarzerde 100 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Rebhühner, in Aufschüttung ggf. Reptilien, Insekten (Wildbienen) wertvolles Trittsteinbiotop in offener Feldflur, Rückzugsfläche für Feldwildarten (Nachweise auch Rehwild, Fuchs) |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch besonders schutzwürdige Böden und Schutzzone 2 - durch Standortüberprägung und Dammeinfassung erfolgt für Innenbereich keine Eignungsabwertung, da gebildete Kaltluft nicht der großräumigen Gebietsversorgung dient |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 2 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | uneben durch Aufschüttungen und Ablagerung organischer Substanz, Dammeinfassung außen | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung ausgenommen Teilverschattung durch äußere Dammeinfassung und im südlichen Teilbereich querende Hochspannungsfreileitung. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Lagerfläche ggf. mit Deklarationsanalyse ist erforderlich. Ausgenommen der Entnahme von Einzelgehölzen und Geländeplanum ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Nach derzeitiger Kenntnislage sind keine Altlasten/ -verdachtsflächen mit Projektrelevanz und Sanierungserfordernis vorhanden. | | | | |
| Störwirkung | Durch Dammeinfassung keine. Bei Dammentfernung frei einsehbar auf Plateaulage des Elsterberges liegend. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht mittels einer Bauleitplanung erforderlich. Voraussetzung dafür ist die Zustimmung/Einschätzung der oberen Landesplanungsbehörde, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung (Vorranggebiet Landwirtschaft) nicht entgegensteht. Hierbei müsste u.a. der Flächennutzungsplan geändert werden.</p> <p>Sofern die umliegende Dammeinschüttung mit entfernt werden soll, können die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Aktuell wird eine Standorteignung von 60% eingeschätzt. Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich/ Ersatz für Boden, Klima, geschützte Arten/ Habitate kann ggf. ein größerer Flächenanteil genutzt werden. Für Eingriff in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Zur Kompensation sollten die umlaufenden Gehölzbestände der Dammschüttung ausgegrenzt und als Gebietseingrünung entwickelt werden.</p> <p>Die Fläche liegt im Bereich „Besonders schutzwürdiger Boden“ und der Klimaschutzzone 2, die gebildete Kaltluft dient aber nicht der großräumigen Gebietsversorgung. Der Standort ist anthropogen überprägt und schutzwürdige Böden sind nicht mehr in allen Teilen vorhanden. Die möglicherweise unbeeinträchtigten Bereiche, in denen der natürliche Boden noch ansteht, sind sehr gering und es ist von einem möglichen Ausgleich auszugehen. Für die Gesamtfläche ist der Gehölzbestand zu beachten.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

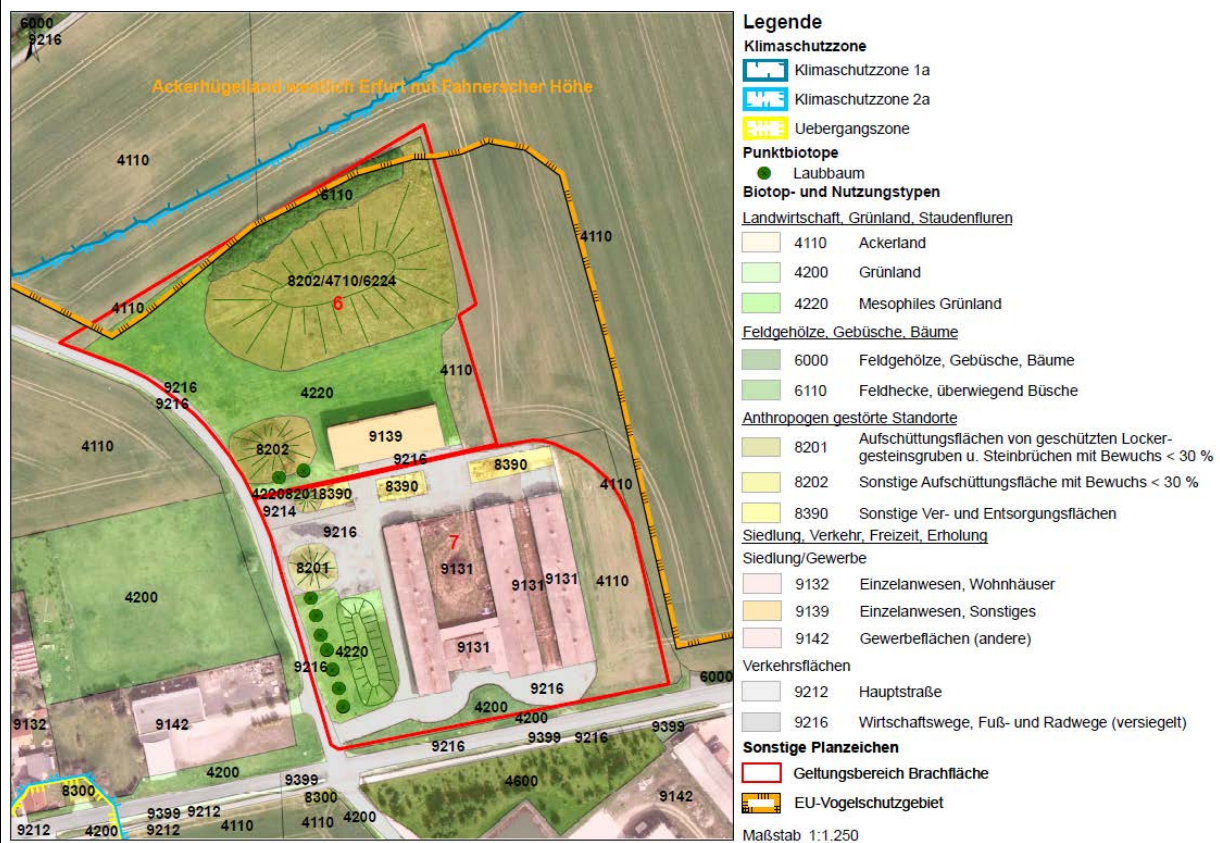
| | | | | | |
|--|--|------------------------------------|---|-----------------------------|---|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 5 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99094 | Molsdorf | - | - | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | <u>Objekt/</u> aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Molsdorf | 3 | 139 - 147, 324 - 334, 593 - 608 | BAB und ICE-Randstreifen | 36.505 m² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (100%), Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-10 (11%, südliche Teilfläche) | | | | |
| Flächennutzungsplan | Fläche für die Landwirtschaft (westliche Teilfläche), Grünfläche (östliche Teilfläche) | | | | |
| Bebauungsplan | - | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Lage an BAB 71 und der ICE-Trasse Nürnberg-Erfurt, in ca. 850 m Entfernung westlich der Ortslage Molsdorf, Westliche Fläche Acker/ in landwirtschaftlicher Nutzung, Erschließung über Schlufferweg östliche Fläche Grünland und Bahnböschung mit Ruderalflur, Erschließung über Gasthofweg | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von der A 71, der Bahnstrecke und dem südlich angrenzendem Schotterweg einsehbar, keine Fernwirkung | | | | |
| Blendwirkung | Ggf. bei entsprechendem Sonnenstand durch Querlage der Paneele auf A 71 und Bahn nicht auszuschließen, Prüfbedarf | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Leicht südgeneigte Flächen in Freilage, Vollbesonnung | | | | |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 3,6 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Leicht südgeneigte Flächen in Freilage an Verkehrsstrassen | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt bei ca. 1,5 km. | | | | |
| Beräumung | Keine Beräumung erforderlich | | | | |
| Bodenverunreinigung | Nach derzeitiger Kenntnislage sind keine Altlastenverdachtsflächen mit Projektrelevanz und Sanierungserfordernis vorhanden. | | | | |
| Störwirkung | Ggf. bei entsprechendem Sonnenstand durch Querlage der Paneele auf A 71 und Bahn nicht auszuschließen, Prüfbedarf | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht mittels einer Bauleitplanung erforderlich. Dabei müssen die Belange der Landwirtschaft mit besonderem Gewicht eingestellt werden. Standorte an Verkehrsstrassen liegen innerhalb einer Planfeststellung BAB. Beachtung Vorgaben Bundesfernstraßengesetz, 40 m Bauverbotszone. Hierbei müsste u.a. der Flächennutzungsplan geändert werden.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ostfläche können ggf. erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage für eine Teilfläche geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Für Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Als Kompensationsfläche sollten der nördliche Bereich und die ruderalen Bahnschotterflächen der östlichen Fläche erhalten und entwickelt werden.</p> <p>Die Standorteignung mit der hoher Nutzungskonkurrenz ergibt sich aus der bandartigen, geringen Flächengröße und der Annahme von möglichen Vorkommen geschützter Arten im Nahbereich der ICE-Bahntrasse. Aktuell wird eingeschätzt, dass der südliche Teil der östlichen Fläche (60%) nutzbar ist. Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich/ Ersatz bzw. bei der Anwendung eines Agro-PV-Systems¹ könnte die Flächeneignung ggf. besser eingestuft werden, oder könnte ggf. bei der östlichen Fläche eine größere Fläche genutzt werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

¹ Agrophotovoltaik, kurz APV - eine Form der kombinierten Freiflächennutzung entwickelt von der Innovationsgruppe APV-RESOLA. Die hoch aufgeständerten Systeme ermöglichen Solarstromerzeugung und Erhalt der bisherigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen und einen doppelten Flächenertrag: www.agrophotovoltaik.de

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 6 7 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99092 | Ortsteil Ermstedt | Straße östlich Am Pfarrgarten Amtmann-Wincopp-Str. | Haus-Nr. 6 18 |
| Gemarkung Ermstedt | Flur 4 | Flurstück 6: 21/1, 21/2, 108, 7: 156/15, 138/28 - 140/28 | Objekt/ aufgelassene Nutzung 6: Altdeponiestandort und 7: ehem. Stallanlage | Gesamtfläche 14.351 m² 15.090 m² 29.441 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Fläche. 6: Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 (100%), Fläche. 7: Siedlungsfläche Bestand | | | |
| Flächennutzungsplan | Fläche 6: Fläche für die Landwirtschaft mit der zusätzlichen Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche (rekultivierter Altdeponiestandort), Fläche 7: Sondergebiet Tierproduktion | | | |
| Bebauungsplan | Im Ergebnis einer städtischen Standortuntersuchung wird die Entwicklung für Wohnbebauung favorisiert. | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Östlicher Ortsrand, dreiseitige Siedlungsfreilage, abseits des westlichen Ortsrandes (Wohnen, Gemeinbedarf), unmittelbar und südlich Gewerbe angrenzend, direkte Erschließung über K14 Stallanlagen in gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung (unsaniert). Nördliche Grünfläche dient der Beweidung oder Mahd | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von westlich gelegenen Ortsrand einsehbar Keine Fernwirkung, da fast ebene Lage | | | |
| Blendwirkung | In Abhängigkeit des Sonnenstandes ggf. auf K14 | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Ebenes Gelände, Vollbesonnung, ausgenommen der mit Gebüschflur be- wachsenen Nordseite der ehemaligen Altdeponie | | | |

Biotop- und Nutzungstypen





Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Biotop- und Nutzungskartierung 2017

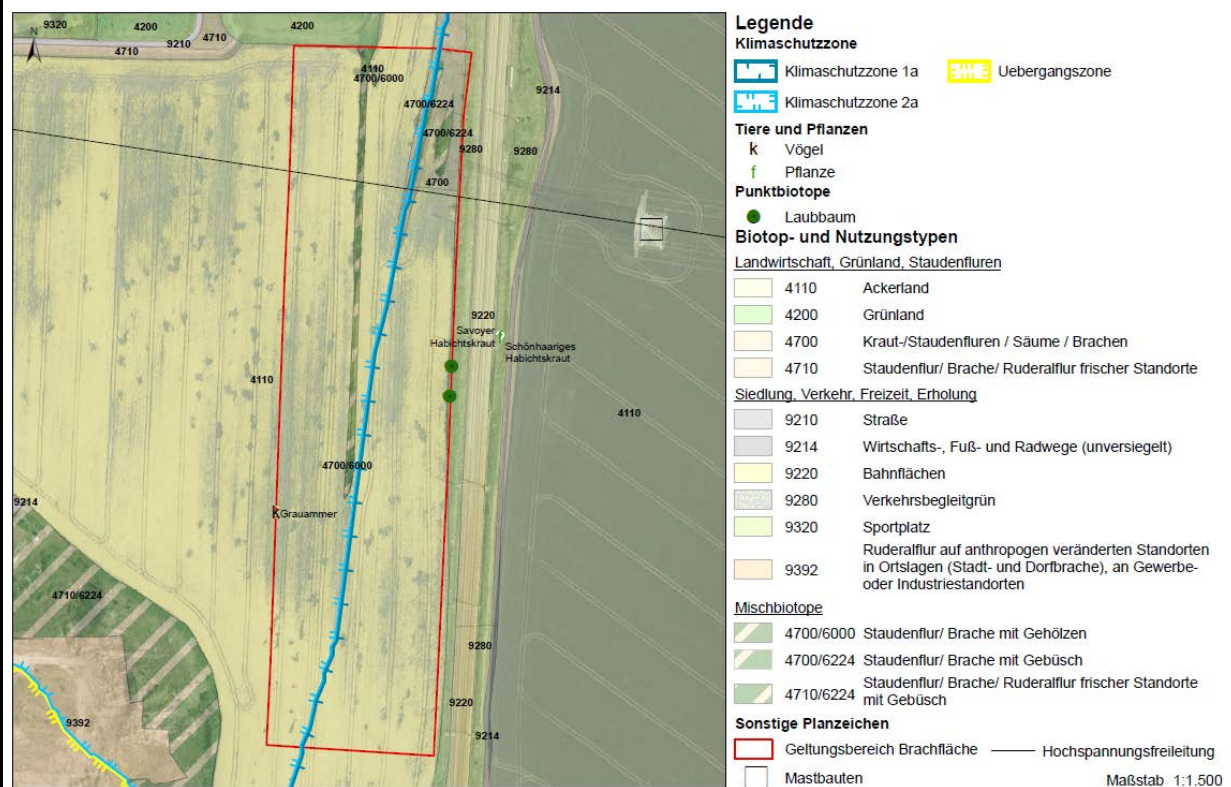
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Nr. 6: Ja, Altablagerung (Deponie, lt. FNP rekultivierte Altablagerung) Nr. 7: Nein Es ist eine historische Recherche bezüglich Altlasten erforderlich, da es sich um eine ehemalige Tierproduktion handelt |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (Iö 1 - Löss-Schwarzerde 100%) Fläche 6: EU-Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland westlich Erfurt mit Fahnerscher Höhe“ (6 %) Klimaschutzzone 2a (100 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Keine Angabe Ruderalflur mit Verbuschungsstadien, nördlicher Gehölzstreifen und klüftige Aufschüttungen bieten wertvollen Trittsteinlebensraum für Heckenbrüter, Insekten, ggf. Reptilien, Prüfung Erfordernis Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Lage in Klimaschutzzone 2a und im Bereich Besonders schutzwürdiger Boden (gilt nur für bisher unbebaute Bereiche in denen der natürliche Boden noch ansteht), potenzieller Lebensraum Feldhamster durch unmittelbar nördlich und östlich angrenzendes Feldhamsterschwerpunktgebiet Nr. 7 |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angabe |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|--|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzunskon- kurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 1,4 ha Deponie, 1,5 ha Stallanlagen | | | | |
| Topografie und Zu- schnitt | Deponie mit Geländeneigung, Stallanlagen eben | | | | |
| Verschattung | Deponie: Vollbesonnung, ausgenommen der mit Gebüschflur bewachsenen Nordseite der ehemaligen Altdeponie Stallanlagen: Verschattung durch vorhandene Gebäude, nach Beräumung Vollbesonnung | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Für die Stallanlagen ist eine Beräumung der Ablagerungen und ungenutzten Gebäudeflächen ggf. mit Deklarationsanalyse erforderlich. Ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen und Geländeplanum ist eine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Altanlagen Deponie, historische Recherche Altlasten erforderlich, da es sich um eine ehemalige Tierproduktion handelt | | | | |
| Störwirkung | Auswirkung des Solarparks auf die Ortslage beachten | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>In der Fläche ist am westlichen Rand eine Vorhaltetrasse für das Entwicklungsziel einer Umgehungsstraße zu berücksichtigen.</p> <p>Der Standort wird aufgrund der aktuell fokussierten Entwicklung für Wohnbebauung am Ortsrand von Ermstedt für die Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage nicht berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich ist für die Umsetzung eines PVA- Vorhabens die Schaffung von Planungsrecht mittels einer Bauleitplanung erforderlich. Voraussetzung dafür ist die Zustimmung/Einschätzung der oberen Landesplanungsbehörde, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung (Vorranggebiet Landwirtschaft) nicht entgegensteht.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können ggf. erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Die zur Verfügung stehende Deponiefläche ist überwiegend abgedeckt. Diese Deckschicht darf durch bauliche Maßnahmen nicht verletzt oder durchdrungen werden. Eine Flächenberäumung und Geländemodellierung schließen sich hier aus. Der Einsatz von z. B. flexiblen Solarmodulen wäre möglich, würde die sonnseitige Fläche komplett abdecken - Abstimmungsbedarf mit den Fachbehörden u.a. zur Ausgleichsregelung.</p> <p>Für die Restflächen ist eine Beräumung der Ablagerungen und ungenutzten Gebäudefläche ggf. mit Deklarationsanalyse erforderlich. Ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen und Geländeplanum ist eine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes ggf. notwendig.</p> <p>Weiterhin grenzt unmittelbar nördlich und östlich ein Feldhamsterschwerpunktgebiet an, wodurch ein Vorkommen oder Einwandern nicht auszuschließen ist und somit Lebensraum vorgehalten wird.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 12 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99095 | Ortsteil Stotternheim | Straße Erfurter Landstraße | Haus-Nr. |
| Gemarkung Stotternheim | Flur 15, 16 | Flurstück 1161/92, 1168/4 1174/5, 1175/2, 1176/6 | <u>Objekt/</u> aufgelassene Nutzung An der Bahnstrecke | Gesamtfläche 29.505 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsfläche Bestand Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (100%) | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Baufläche, nördlich tlw. Ver- und Entsorgung Abwasser, Grünfläche, Wohnen | | | |
| Bebauungsplan | Bebauungsplan STO594 "Östlich Erfurter Landstraße" (rechtsverbindlich seit 03.05.2013) | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Südlicher Ortsrand von Stotternheim, Siedlungsfreilage unter 380 kV-Freileitung, Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung, Bahntrasse östlich angrenzend Erschließung über Erfurter Landstraße u. Anwohnerstraße Turnplatz | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Bahntrasse aus einsehbar Keine Fernwirkung | | | |
| Blendwirkung | Bei entsprechendem Sonnenstand ggf. für Bahntrasse relevant, Prüfung | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Ebene Nordteil Verschattung in Randbereichen durch Gehölzbestand und durch querende Höchstspannungsfreileitungen Südteil Vollbesonnung (ausgenommen Bereiche mit Einzelgehölzen) | | | |

Biotop- und Nutzungstypen





Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

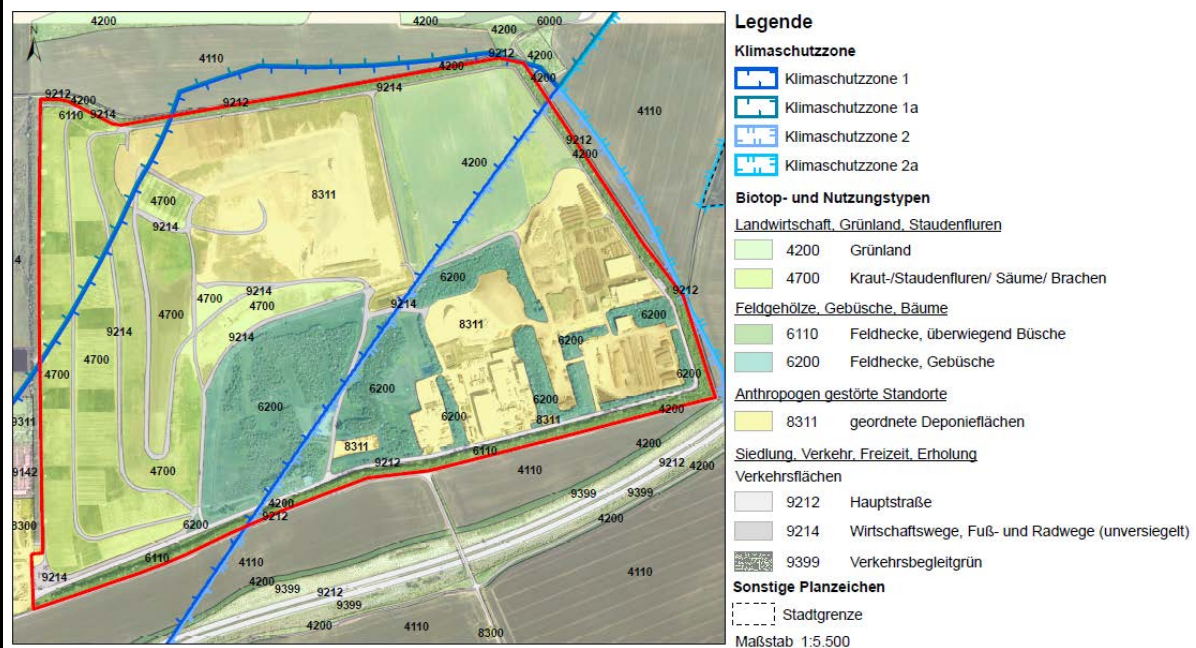
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Angaben |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 1a (47 %) Klimaschutzzone 2a (53 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Ggf. Vorkommen geschützter Arten im Saumbereich des Bahnschotters und angrenzender Ruderalflur und Gehölzstreifen (Sichtung Rebhuhn) Trittsteinbiotope für Arten der Feldflur |
| Wertgebende Schutzgüter | Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit (ds 1 - Lehm-Schwarzerde 100 %) Schutzzone 1a, 2a, Vorkommen geschützter Art(en) Im Einwanderradius des 650 m westliche gelegenes Feldhamsterschwerpunktgebiet 12. Die Fläche des Erholungslagers ist aufgrund der Ausstattung als Biotop besonderer Bedeutung ausgewiesen |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Besondere Bedeutung für Kaltluft- und Frischluftversorgung |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Geringe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 2,9 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Ebene Fläche | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, zu berücksichtigen ist Schattenwurf im nördlichen Teilbereich durch querende Höchstspannungsfreileitungen. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Nicht erforderlich. Ausnahme Einzelgehölzentnahmen. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Nach derzeitiger Kenntnislage sind keine Altlasten/ -verdachtsflächen mit Projektrelevanz und Sanierungserfordernis vorhanden. | | | | |
| Störwirkung | Bei entsprechendem Sonnenstand ggf. für Bahntrasse relevant, Prüfung. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Ein PV Nutzung ist laut B-Plan zulässig. Entwicklung für PV nur als Zwischennutzung und bei nicht mehr bestehender Erforderlichkeit der Flächen für gewerbliche Nutzungen. Am Standort ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Eine PV-Freiflächenanlage ist am Standort nur in Kombination mit einer Regenrückhaltung möglich. Weitere Vorprüfungen und Abstimmungen mit der Fachbehörde erforderlich.</p> <p>Für Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Artenschutzrechtlich ist das Vorkommen geschützter Arten im Nahbereich zu beachten. Zur Kompensation sollten bahnparallel die Ruderal- und Gehölzbestände ausgegrenzt, gepuffert und als Lebensraum/ Biotopverbund Bahnkörper entwickelt werden.</p> <p>Der Standort liegt mit der bahnparallelen Teilfläche in der Klimaschutzzone 2 mit besonderer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftabflussversorgung, hier Produktion- und Abfluss sowie dem Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. Es ist ein Durchlüftungstreifen (20 m) längs der Bahn freizuhalten.</p> <p>Bei der Gesamtfläche ist der Gehölzbestand zu beachten.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 13 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99095 | Schwerborn | Stotternheimer Chaussee | 50 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Stotternheim | 12 | 967, 968, 987/10, 982/1, 982/2, 987/14 | Deponie | 819.147 m ² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (29%, westliche Teilfläche) | | | | |
| Flächennutzungsplan | Fläche für die Abfallbeseitigung: Deponie | | | | |
| Bebauungsplan | - | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Anbindung an Verkehrs-/ Erschließungsnetz vorhanden | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Hanglagen weit einsehbar, z. B. Naherholung Stotternheimer Seen und Roter Berg, A71 | | | | |
| Blendwirkung | In Abhängigkeit des Sonnenstandes ggf. auf A71 | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | 33% eben, 25% S-, W-geneigt überwiegend Vollbesonnung, ausgenommen in Hang- und Plateaulagen Teilbereiche mit sukzessierendem Gehölzbestand | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Biotop- und Nutzungskartierung

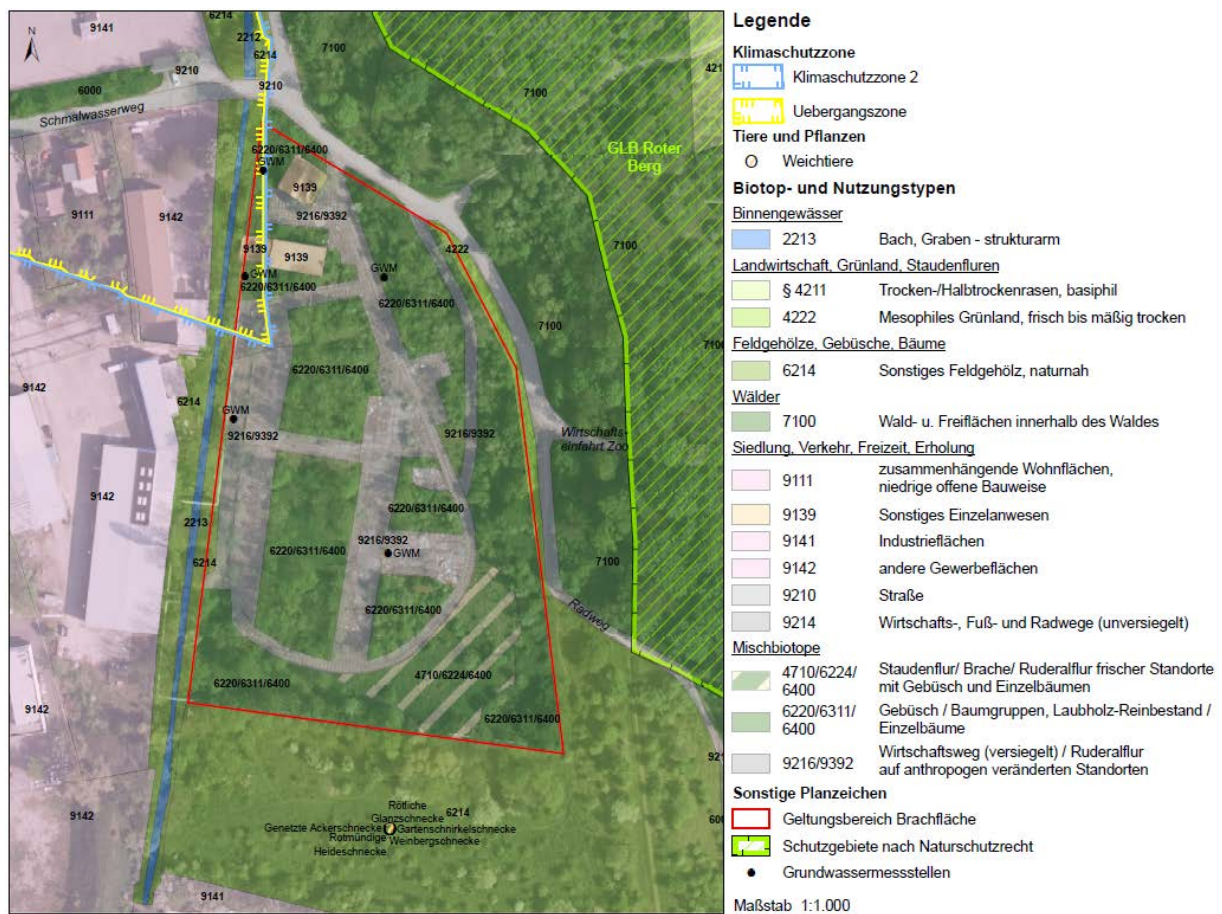
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|---|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Ja, aktuell betriebene AbfW-Anlage (Hausmülldeponie) |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 1 (60 %) Klimaschutzzone 1a (33 %) Klimaschutzzone 2a (7 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Biotop besonderer Bedeutung (dreiseitige Feldhecke/ Gebietseingrünung) |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung Teilfläche durch Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung und Klimaschutzzone 1, 1a und 2a Beachtung Gehölzbestand der Böschungen und Plateaulage sowie 670 m nördlich liegendes Feldhamsterschwerpunktgebiet Nr. 12 |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angabe Landschaftsbild Erfurter Seen ist zu beachten. |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 80 ha (nur Teilflächen nutzbar) | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | 33% eben | | | | |
| Verschattung | 25% S, W, überwiegend Vollbesonnung, ausgenommen in Hang- und Plateaulagen Teilbereiche mit sukzessierendem Gehölzbestand | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung und Geländemodellierung schließen sich aus | | | | |
| Bodenverunreinigung | Zur Hausmülldeponie liegen keine näheren Aussagen z.B. zu einem Sanierungserfordernis vor | | | | |
| Störwirkung | Hanglagen weit einsehbar, z. B. Naherholung Stotternheimer Seen und Roter Berg, Lage im Vorbehaltsgebiet "Tourismus und Erholung" des RPMT berücksichtigen, Blendwirkung A71 | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>In Teilflächen geeignet, lediglich als Zwischennutzung. Planfeststellungsverfahren Deponie sowie Erfordernisse für die Abfallbeseitigung beachten (Abstimmung mit der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH). Abgleich mit Rekultivierungskonzept der Deponie erforderlich. Ab 2022 wird die Deponie stillgelegt. Fernwirkung auf die Erfurter Seen beachten. Lage im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung berücksichtigen.</p> <p>Die zur Verfügung stehende Deponiefläche ist überwiegend abgedeckt. Diese Deckschicht darf durch bauliche Maßnahmen nicht verletzt oder durchdrungen werden. Eine Flächenberäumung und Geländemodellierung schließen sich aus.</p> <p>Es wird angenommen, dass bei entsprechender Abstimmung mit den Fachbehörden und einer Ausgleichsregelung die Fläche ggf. zu 50% genutzt werden kann.</p> <p>Als Kompensationsflächen sollten die einsehbaren z.T. gehölzbestandenen Hangbereiche und Teilfläche der Plateaulage als Kompensationsfläche ausgegrenzt und dauerhaft entwickelt werden. Dies stützt das Landschaftsbild Erfurter Seen und den in Einwanderreichweite nördlich befindliche Feldhamsterschwerpunktgebiet, wodurch Lebensraum vorgehalten wird.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 14 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99091 | Ortsteil Gispersleben-Viti | Straße Schmalwasserweg | Haus-Nr. |
| Gemarkung Gispersleben-Viti | Flur 1 | Flurstück 44/2, 137/44, 142/44, 143/44, 167/44 | <u>Objekt/</u> aufgelassene Nutzung Brachfläche (ehemals VEB Lackfabrik Waltershausen) | Gesamtfläche 17.771 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsfläche Bestand, Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-160 (20% Nordostrand), Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (100%), Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 (100%) | | | |
| Flächennutzungsplan | Grünflächen, z.T. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | | | |
| Bebauungsplan | Teilfläche im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GIV 091 "Mittelhäuser Straße" | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Nördlicher Stadtrand, westlich Gewerbe angrenzend, nordöstlich besonders geschützte Biotope sowie Geschützter Landschaftsbestandteil mit angrenzenden Bürgerwald, Thüringer Zoopark Erfurt, direkte Erschließung über Schmalwasserweg | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Wander-/Radweg zum Roten Berg aus einsehbar Keine Fernwirkung. | | | |
| Blendwirkung | Keine | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, überwiegend Schattlagen durch Gehölzbestand, Einzelgehölze (ausgenommen Flächen für Beräumung Bauten/ Erschließung) | | | |

Biotop- und Nutzungstypen

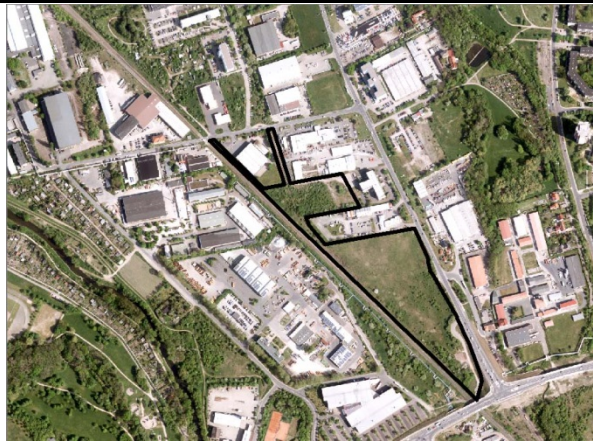



Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Altlastfläche. Nutzung als Chemikalienlager und Lackfabrik, daher Kontamination des Bodens und des Grundwassers. Eine Sanierung des Untergrunds und ggf. des Grundwassers ist erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 2 (98%) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Ruderalflur mit Verbuschungsstadien, Gehölzbestand, klüftige Aufschüttungen bieten wertvollen Trittsteinlebensraum für Heckenbrüter, Insekten, ggf. Reptilien, Prüfung Erfordernis Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung |
| Wertgebende Schutzgüter Monitoring | Abwertung durch Klimaschutzzone 2 Lage nordwestlicher Ecke in klimascher Übergangszone diverse Grundwasser-Messstellen |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung westlicher Teil Biotopverbundachsen mit integrierter Erholungsfunktion Talauen und Gewässer (Schmale Gera) östlicher Teil vielfältige Kulturlandschaft Roter Berg/ Axmanns Hof |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|--------------------------|-------------|---|
| Grundsätzlich: | <input type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzunhskon- kurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 1,8 ha | | | | |
| Topografie und Zu- schnitt | eben, trapezförmige Fläche | | | | |
| Verschattung | überwiegend Schattlagen durch Gehölzbestand, Einzelgehölze (ausgenommen Flächen für Beräumung Bauten/ Erschließung) | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Gebäude- und Lagerfläche ggf. mit Deklarationsanalyse ist erforderlich. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Altlastflächen. Nutzung als Chemikalienlager und Lackfabrik, daher Kontamination des Bodens und des Grundwassers. Eine Sanierung des Untergrunds und ggf. des Grundwassers ist erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung westlicher Teil Biotopverbundachsen mit integrierter Erholungsfunktion Talauen und Gewässer (Schmale Gera), östlicher Teil vielfältige Kulturlandschaft Roter Berg/ Axmanns Hof mit ausgewiesenem Radwanderweg | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht mittels einer Bauleitplanung erforderlich sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans. Voraussetzung dafür ist die Zustimmung/Einschätzung der oberen Landesplanungsbehörde, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung (Vorranggebiet Freiraumschutz) nicht entgegensteht. Hierbei müsste u.a. der Flächennutzungsplan geändert werden.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können ggf. erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und ggf. Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>In Abstimmung zum Ausgleich und eventuell erforderlichen Ersatzlebensräumen ist ggf. eine Teilflächennutzung nach zweckentsprechender Aufbereitung des Standortes (Gehölz-/ Abraumentnahme) notwendig.</p> <p>Die Fläche liegt fast vollständig in der Klimaschutzzone 2 mit besonderer Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftversorgung, hier Abfluss und Durchlüftung. Der sehr hohe Großgehölzanteil hat besonderer Bedeutung für Heckenbrüter.</p> <p>Als Kompensationsfläche sollen die gehölzreiche Gebietseingrünung besonders zum Schmalwasserweg (Teil des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-160, Radwanderweg) sowie zur Schmalen Gera (Teil des Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3) erhalten und entwickelt werden.</p> <p>Der Standort wird aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen und der fokussierten Entwicklung als Ausgleichsfläche für die Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage nicht berücksichtigt.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|-----------------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 16 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99091 | Gispersleben-Viti | August-Röbling-Straße | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | <u>Objekt/</u> aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Gispersleben-Viti | 2 | 2/6, 2/7, 6/1, 6/4, 7/2, 7/3, 7/5, 7/6, 7/8, 7/9, 7/11, 7/12, 7/15, 7/16, 8/5, 8/6, 8/8, 8/10, 8/12, 8/14, 8/16, 8/20 - 8/23, 9/1, 9/5, 9/6, 10/1, 10/4, 10/5, 11/1, 11/3, 12/4, 12/9, 12/10, 26/1, 26/2, 39/5 | | 53.158 m² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsfläche Bestand Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 (100%) | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen, Grünflächen (nur randlich), Bahnflächen | | | | |
| Bebauungsplan | GIV 091 "Mittelhäuser Straße" (in Aufstellung) | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Nördlicher Stadtrand, Siedlungsfreilage, Gewerbe angrenzend, direkte Erschließung über August-Röbling-Straße | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Straße der Nation, August-Röbling-Straße, Gewerbegebiet und Bahntrasse aus einsehbar. Keine Fernwirkung. | | | | |
| Blendwirkung | Ggf. bei entsprechendem Sonnenstand relevant für Bahntrasse, Prüfbedarf | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben nach Beräumung der Bauschuttzuschüttungen, Vollbesonnung bis auf Teilflächen mit Schattlagen durch Gehölzbestand | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

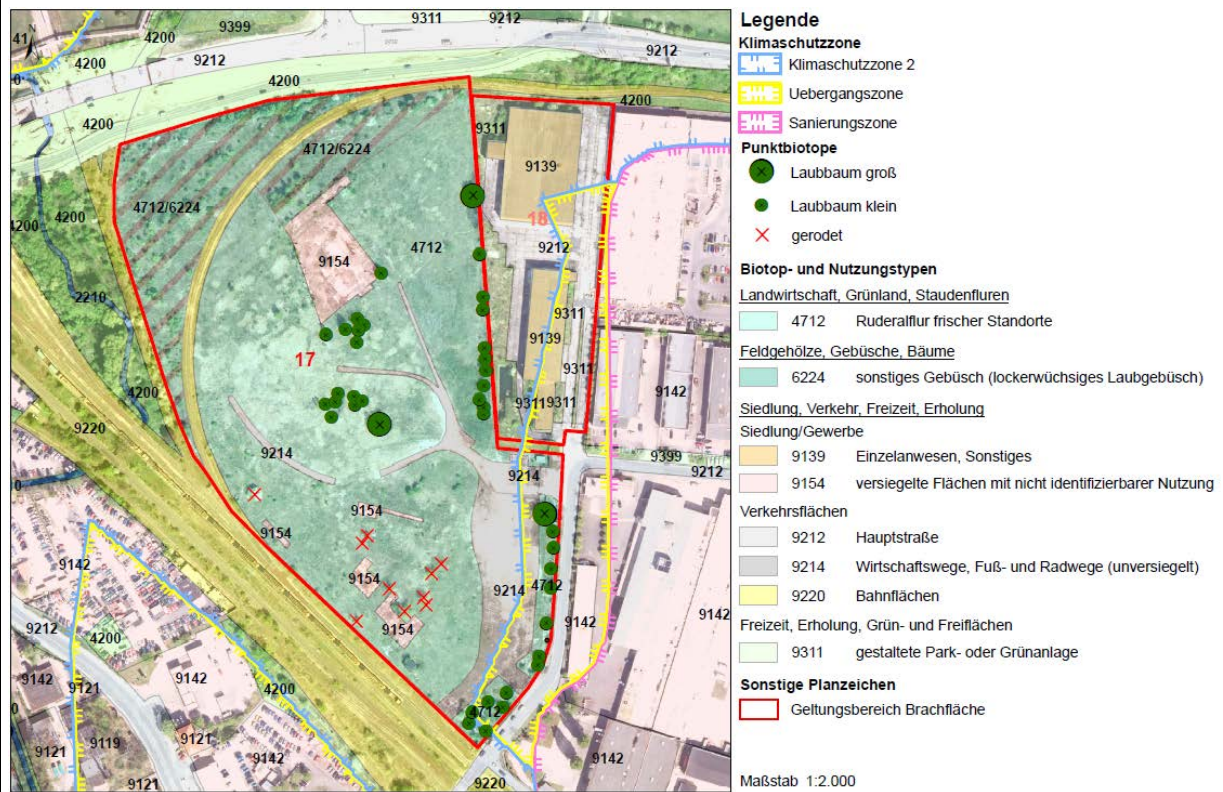
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|---|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Kein Altlastenverdacht. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 2 (77 %) Übergangszone (23 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Aufgrund des Bestandes an kluftreichen Ablagerungen, Bahnschotterflächen, dornreiche Gehölzbestände sind Vorkommen von geschützten Arten (vermutet z.B. Zauneidechse, Neuntöter) nicht auszuschließen Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung, Lebensraumaufwertung für Einwanderung/ Umsiedlung erforderlich Trittsteinbiotop/ Ergänzung Vernetzungsbiotop Bahn/ Schmale Gera |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Lage in Klimaschutzzone 2 Lage nordöstlicher Teilfläche in klimatischer Übergangszone |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Besondere Bedeutung für Kaltluft- und Frischluftversorgung südliche Spitze Verbundachsen der Grünräume |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 5,3 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | tlw. eben sowie Bereich mit Bauschuttzuschüttungen | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung bis auf Teilflächen mit Schattlagen durch Gehölzbestand | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Beräumung der Bauschuttzuschüttungen | | | | |
| Bodenverunreinigung | Kein Altlastenverdacht. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Ggf. bei entsprechendem Sonnenstand relevant für Bahntrasse, Prüfbedarf, besondere Bedeutung für Kaltluft- und Frischluftversorgung südliche Spitze ist Teil der Verbundachsen der Grünräume | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Entwicklung für PV nur bei nicht mehr bestehender Anforderlichkeit der Flächen für gewerbliche Nutzungen. Ziel gewerbliche Nachnutzung, effizienter Umgang mit potenziellen gewerblichen Bauflächen zur Schaffung von Arbeitsplätzen.</p> <p>Die Fläche ist an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt angeschlossen, solarthermische Anlagen zur Einspeisung in das Fernwärmenetz sind ggf. unter Vorbehalt einer Einzelfallprüfung vertretbar.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Eine Flächenberäumung von Bauschutt/ Ablagerungen ggf. mit Deklarationsanalyse ist erforderlich. Ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen und Geländeplanum ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig.</p> <p>Durch die großflächige Lage in der Klimaschutzzone 2 mit besonderer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung des nördlichen Stadtgebietes, hier Produktion- und Abfluss, ist eine hohe Nutzungskonkurrenz vorhanden.</p> <p>Ein Durchlüftungstreifen (20 m) ist längs der Bahn freizuhalten. Dieser stützt gleichfalls das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---|---|---|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 17 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99086 | Ortsteil Ilversgehofen Erfurt - Nord | Straße An der Lache (westlich) | Haus-Nr. 33 | |
| Gemarkung Ilversgehofen | Flur 9 | Flurstück 4/3, 4/8, 68/5, 70/1, 70/2, 71/2, 124 | Objekt/ aufgelassene Nutzung ehem. VEB Schrotthandel | Gesamtfläche 79.633 m² | |
| Erfurt - Nord | 63 | 9/3, 11/3, 11/4, 19/6, 19/11, 20/3, 20/4, 21/1, 78/1, 227/23, 238/23 | | | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlung Bestand Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hs-3 (100%) | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen, Grünfläche | | | | |
| Bebauungsplan | HOS439 "Gewerbe An der Lache", rechtsverbindlich seit 27.05.2006 | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Teil eines Gewerbekomplexes an der Bahn nördlich der Kernstadt Wohngebiet Roter Berg (6/12-geschossig) nördlich mittelbar angrenzend | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Ggf. von Straße am Roten Berg und von Wohngebieten einsehbar Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene | | | | |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant In Abhängigkeit des Sonnenstandes ggf. auf Bahnlinie | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung, ausgenommen Einzelbäume | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen


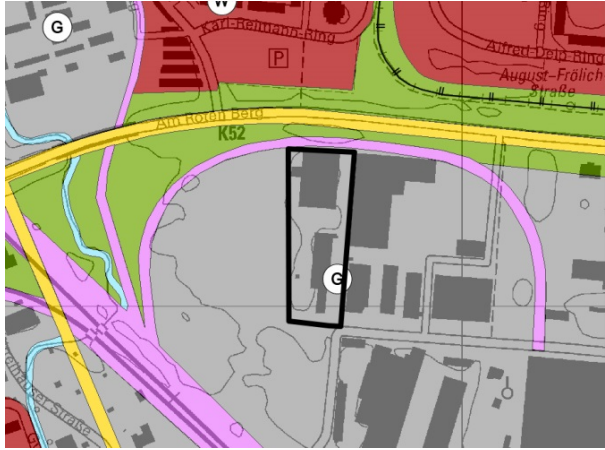


Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
 Biotop- und Nutzungskartierung

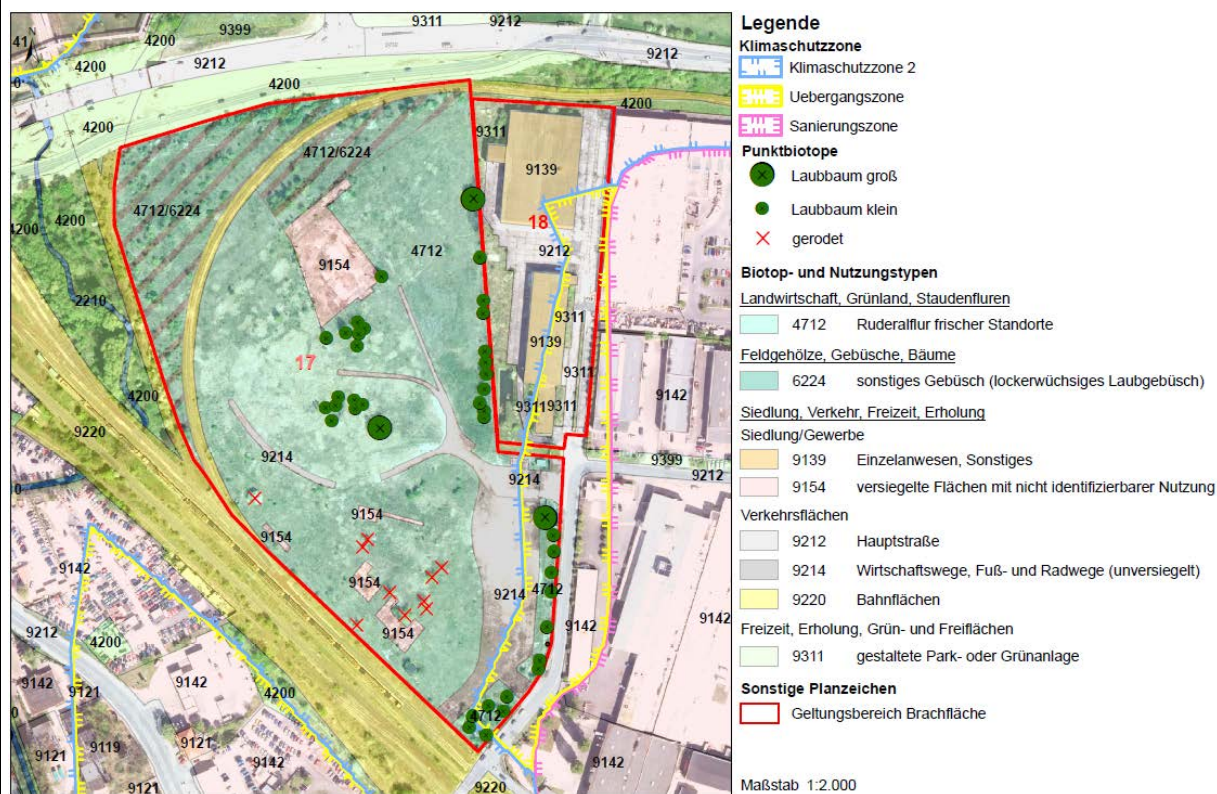
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|---|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Ja, ehemaliger Schrottplatz und Altablagerungen im Untergrund. Altablagerungen mit Kontamination im Untergrund, lt. jetzigem Stand kein Sanierungsbedarf erforderlich. Wenn Eingriff in den Untergrund abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (100%) Klimaschutzzone 2 (99,5 %) Klimatische Übergangszzone (0,5 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Vorkommen im ehem. Schrottplatz: Zauneidechse Haubenlerche, Rote Liste D/TH, Kat. 1- vom Aussterben bedroht Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung, Lebensraumaufwertung für Einwanderung/ Umsiedlung erforderlich |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz, Klimaschutzzone 2 und Vorkommen geschützter Arten Lage östlicher Teilfläche in klimascher Übergangszzone |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Lage in Biotopverbund/ Grünachsen (18%) Biotopverbundachsen mit integrierter Erholungsfunktion Fließgewässer (Schmale Gera) |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 7,9 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Eben, Trapezförmige Fläche | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung ausgenommen Einzelgehölze | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | In Teilbereichen ist eine Flächenberäumung von Lagerbauten ggf. mit Deklarationsanalyse erforderlich | | | | |
| Bodenverunreinigung | Ja, ehemaliger Schrottplatz und Altablagerungen im Untergrund. Altablagerungen mit Kontamination im Untergrund, nach jetzigem Kenntnisstand kein Sanierungsbedarf erforderlich. Bei Eingriff in den Untergrund ist eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Lage in Biotopverbund/ Grünachsen (18%) Biotopverbundachsen mit integrierter Erholungsfunktion Talauen und Gewässer (Schmale Gera), Ggf. von Straße am Roten Berg und von Wohngebieten einsehbar, Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>PV-Nutzung ist als Art der Nutzung laut dem einfachen B-Plan zulässig, im Übrigen ist § 34 BauGB anzuwenden. Entwicklung für PV nur als Zwischennutzung und bei nicht mehr bestehender Erforderlichkeit der Flächen für gewerbliche Nutzungen. Die Fläche ist an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt angeschlossen, solarthermische Anlagen zur Einspeisung in das Fernwärmenetz sind ggf. unter Vorbehalt einer Einzelfallprüfung vertretbar.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Als Kompensationsfläche sollten der nördliche gehölzreiche Bereich zur Schmalen Gera und die Ruderalfluren zur Bahn, sowie die Gebietseingrünung zum Gewerbe erhalten und entwickelt werden. Bei der Nutzung der Gesamtfläche ist der Gehölzbestand zu beachten.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------------------|---|-----------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 18 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99086 | Erfurt - Nord | An der Lache | 42 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Erfurt - Nord | 63 | 23/17 | ehem. VEB Chemiehandel | 16.753 m ² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlung Bestand Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hs-3 (100%) | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen | | | | |
| Bebauungsplan | HOS439 "Gewerbe An der Lache", rechtsverbindlich seit 27.05.2006 | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Teil eines Gewerbekomplexes nördlich der Kernstadt Wohngebiet Roter Berg (6/12-geschossig) und Wohngebiet Rieht (11-geschossig) nördlich und westlich mittelbar angrenzend | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Ggf. von Straße am Roten Berg und von Wohngebiet einsehbar Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene | | | | |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung, ausgenommen Einzelbäume | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen





Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
 Biotop- und Nutzungskartierung

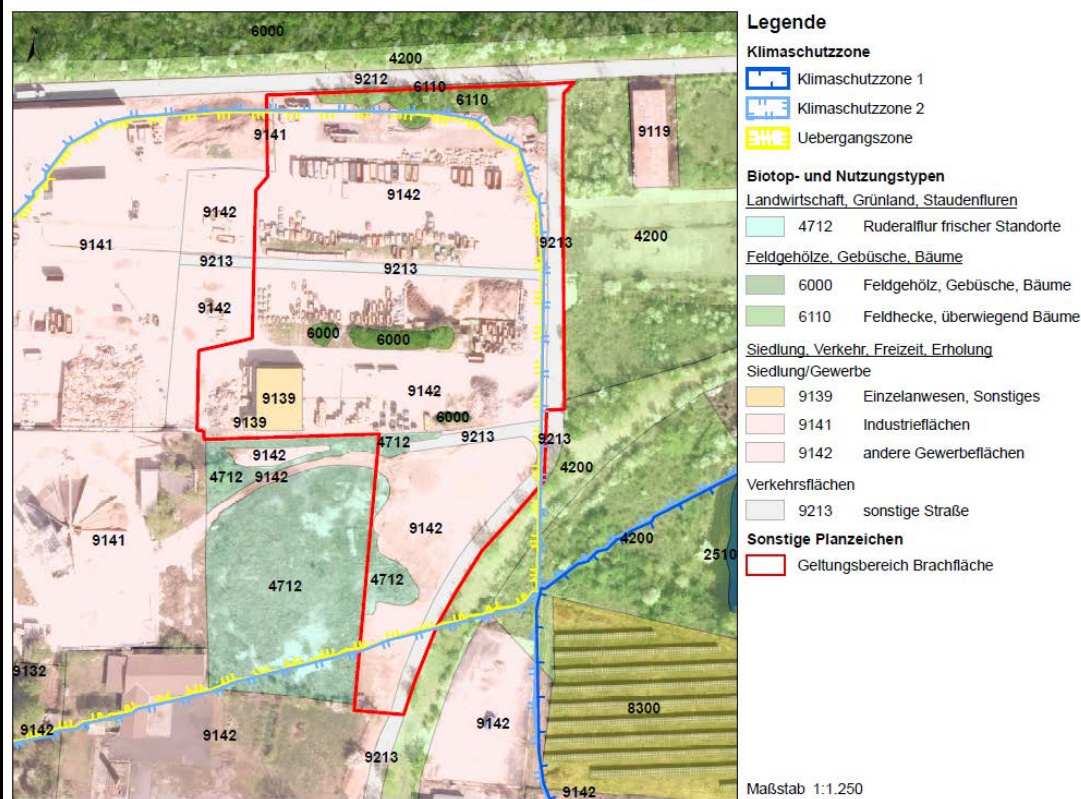
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Altlastenuntersuchung hat keinen Sanierungsbedarf ergeben. Bei Eingriffen in den Untergrund abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 2 (98 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Keine Angaben Aufgrund des Bestandes an kluffreichen Ablagerungen und Bahnschotterflächen sind Vorkommen von geschützten Arten nicht auszuschließen Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung, Lebensraumaufwertung für Einwanderung/ Umsiedlung erforderlich |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz, Klimaschutzzone 2, Klimatische Übergangszzone (2 %) und Vorkommen geschützter Arten Lage östlicher Teilfläche in klimascher Übergangszzone Prüfung Auswirkung auf Mensch/ Gesundheit |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angabe |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 1,6 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Fläche eben und rechteckig | | | | |
| Verschattung | Teilweise Verschattung durch vorhandene Gebäude am Standort und in unmittelbarer Nachbarschaft | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Gebäude sowie in Teilbereichen von Ablagerungen ist erforderlich. Ausgenommen der Entnahme von Einzelgehölzen ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Altlastenuntersuchung hat keinen Sanierungsbedarf ergeben. Bei Eingriffen in den Untergrund abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich | | | | |
| Störwirkung | Ggf. von Straße Am Roten Berg und Wohngebiet einsehbar | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>PV-Nutzung ist als Art der Nutzung laut dem einfachen B-Plan zulässig, im Übrigen ist § 34 BauGB anzuwenden. Entwicklung für PV nur als Zwischennutzung und bei nicht mehr bestehender Erforderlichkeit der Flächen für gewerbliche Nutzungen. Die Fläche ist an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt angeschlossen, solarthermische Anlagen zur Einspeisung in das Fernwärmenetz sind ggf. unter Vorbehalt einer Einzelfallprüfung vertretbar.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|--|---------------------------------|---|-----------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 20 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99087 | Erfurt - Nord | Stotternheimer Straße | 39a | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Erfurt - Nord | 62 | 7/12, 12/9 | Ehem. EKE, EKS, HKW Erfurt-Ost | 23.323 m ² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsfläche Bestand | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Baufläche | | | | |
| Bebauungsplan | - | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Stadtrandlage zwischen Hohenwinden und Sulzer Siedlung innerhalb Gebiet der Energie- und Kiesgewinnung Anbindung an Verkehrs-/ Erschließungsnetz über Stotternheimer Straße vorhanden | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene | | | | |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung, ausgenommen kleine Teilbereiche mit sukzessierendem Gehölzbestand | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Biotop- und Nutzungskartierung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Kein Eintrag im Altlastenkataster vorhanden |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (lÖ1 - Löss-Schwarzerde, 54%) Klimaschutzzone 2 (16 %, Südecke) Übergangszone (84 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Keine Angabe Beachtung Altholzbestand |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Teilfläche besonders schutzwürdige Lössböden (lÖ1, gilt nur für bisher unbebaute Bereiche, in denen der natürliche Boden noch ansteht) und durch Lage in Biotopverbund/ Grünachse (9%) Lage der Hauptfläche in klimascher Übergangszone |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angabe |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 2,3 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Standort eben | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, ausgenommen kleine Teilbereiche mit sukzessierendem Gehölzbestand | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Lager- und Containerfläche ggf. mit Deklarationsanalyse ist erforderlich. Ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Nach derzeitiger Kenntnislage sind keine Altlasten/ -verdachtsflächen mit Projektrelevanz und Sanierungserfordernis vorhanden. | | | | |
| Störwirkung | Untersuchung wegen Blendwirkung auf benachbarte gewerbliche Nutzung erforderlich. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>PV-Nutzung ist am Standort zulässig. Entwicklung für Photovoltaik nur als Zwischennutzung und bei nicht mehr bestehender Erforderlichkeit der Flächen für gewerbliche Nutzungen.</p> <p>Für Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Dafür sollte der Bereich des Ruderal- und Gehölzbestandes in der südlichen Teilfläche = Biotopverbund/ Grünachse als Kompensationsfläche ausgegrenzt und entwickelt werden.</p> <p>Die Fläche befindet sich im Bereich der „besonders schutzwürdiger Boden“, ist aber in vielen Bereichen anthropogen überprägt.</p> <p>Die möglicherweise unbeeinträchtigten Bereiche, in denen der natürliche Boden noch ansteht, sind sehr gering und es ist von einem möglichen Ausgleich auszugehen</p> <p>Für die Gesamtfläche ist der Ruderal- und Gehölzbestand in der südlichen Teilfläche = Biotopverbund/ Grünachse zu beachten.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|---|--|------------------------------|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 21 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. |
| Erfurt | 99086 | Hohenwinden | Schwerborner Straße | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche |
| Erfurt-Nord | 62 | 25/12, 25/17 | | 5.463 m ² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsfläche Bestand | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Baufläche | | | |
| Bebauungsplan | - | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Nördlicher Stadtrand mit Siedlungsfreilage, Parkplatz TEN, südliche und westlich Versorgungsflächen Energie (Fernwärmefreileitung, Hauptsitz TEN GmbH), östlich Bahnlinie und Gärtnerei angrenzend, direkte Erschließung über Schwerborner Straße | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Schwerborner Straße, Gelände der TEAG und Bahntrasse aus einsehbar. Keine Fernwirkung | | | |
| Blendwirkung | ggf. bei entsprechendem Sonnenstand auf Bunsenstraße, Prüfbedarf | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung ausgenommen Nordostecke/Ostseite im Nahbereich der Einzelbäume und Südwestecke an Fernwärmefreileitung | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Legende

Klimaschutzzone

Planausschnitt vollständig in Klimaschutzzone 2

Punktbiotope

● Laubbaum

Biotop- und Nutzungstypen

Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren

4250 Intensivgrünland

Feldgehölze, Gebüsche, Bäume

6312 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand

Anthropogen gestörte Standorte

8390 Sonstige Ver- und Entsorgungsfäche

Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung

9141 Industrieflächen

9210 Straße

9216 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (versiegelt)

9220 Bahnflächen

9280 Verkehrsbegleitgrün

9392 Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorte in Ortslagen (Stadt- und Dorfbrache), an Gewerbe- oder Industriestandorten

Mischbiotope

9154/9392 versiegelte Flächen mit nicht identifizierbarer Nutzung / Ruderalflur an Gewerbe- und Industriestandorten

9220/9392/6224 Bahnflächen mit Ruderalflur und Gebüsch

9392/6224 Ruderalflur an Gewerbe- und Industriestandorten mit Gebüsch

Sonstige Planzeichen

□ Geltungsbereich Brachfläche

Maßstab 1:500

Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis)

Keine Altlasten.

Bei Eingriffen in den Untergrund sind eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich.

Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen

Besonders schutzwürdiger Boden (Iö 7 - Löss-Feuchtschwarzerde 100 %)
Klimaschutzzone 2 (100%)

Besonders geschützte Arten/ Biodiversität

Keine Angaben

Erhalt Nordwestecke Einzelbäume mit Entwicklung Ruderalflur zur Biotopbindung Bahnfläche


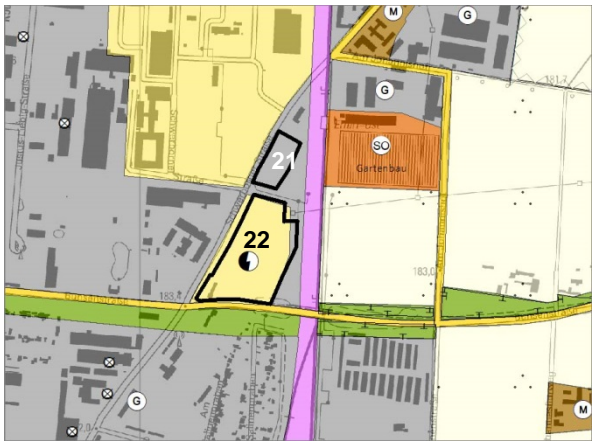
Wertgebende Schutzgüter

Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Lössböden entfällt, da Oberboden auf 95% der Fläche bereits entfernt wurde
Klimaschutzzone 2 (100%, Aufwertungspotenzial Flächenentsiegelung)

Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial

Keine Angaben

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Geringe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 0,5 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | eben | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, ausgenommen Nordwestecke im Nahbereich der Einzelbäume, Schattenwurf im südlichen wie östlichen Randbereich durch angrenzenden Baumbestand und Fernwärmefreileitung | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Betonplatten ist erforderlich. Ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen und Geländeplanum ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Keine Altlasten. Bei Eingriffen in den Untergrund sind eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Ggf. bei entsprechendem Sonnenstand auf Bunsenstraße, Prüfbedarf. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Eine PV-Nutzung ist am Standort zulässig. Nach § 35 Abs. 1 BauGB soll die Außenbereichsnutzung grundsätzlich auf solche Vorhaben beschränkt werden, die entweder dem Außenbereich in zweckspezifischer Weise entsprechen (z. B. landwirtschaftliche Vorhaben) oder wegen besonderer Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen (sog. privilegierte Vorhaben).</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich. Hierbei nicht eingeschätzt werden können die Möglichkeit und der Zeitraum der Ersatzparkplatzverlegung für die TEN GmbH.</p> <p>Einen Kompensationsansatz bieten die östlich gelegenen Ruderal- und Gehölzbestände an der Nordthüringenbahn, welche ausgegrenzt, gepuffert und zum als Lebens- und Vernetzungsraum/ Biotopverbund Bahnkörper entwickelt werden könnten. Der Gehölzbestand ist zu beachten.</p> <p>Für die Klimaschutzzone 2 ist eine Standortverbesserung durch die angesetzte Flächenentsiegelung zu erwarten. Bei der Gesamtfläche ist der Gehölzbestand zu beachten. Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich/ Ersatz kann ggf. die Gesamtfläche genutzt werden.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|--|---|------------------------------|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 22 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. |
| Erfurt | 99086 | Hohenwinden | Schwerborner Straße | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche |
| Erfurt Nord | 62 | 28/20, 28/22, 28/23, 28/26, 28/27 | ehemaliges Umspannwerk | 24.723 m ² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsbereich Bestand | | | |
| Flächennutzungsplan | Fläche für Versorgungsanlagen Symbol "Elektrizität" | | | |
| Bebauungsplan | - | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Nördlicher Stadtrand, südliche Siedlungsfreilage, westlich Versorgungsflächen Energie (Hauptsitz TEN GmbH), östlich Bahnlinie und Gärtnerei angrenzend, direkte Erschließung über Schwerborner Straße. | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Bunsenstraße, Schwerborner Straße und Bahntrasse aus einsehbar Keine Fernwirkung | | | |
| Blendwirkung | Bei entsprechendem Sonnenstand ggf. auf Bunsenstraße, Prüfbedarf | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung ausgenommen Südwestecke im Nahbereich der Gehölzfläche Bahndurchlass | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Legende

Klimaschutzzone

Klimaschutzzone 2

Ubergangszone

Tiere und Pflanzen

Pflanze

Punktbiotope

Laubbaum

Biotop- und Nutzungstypen

Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren

4200 Grünland

4710 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte

Feldgehölze, Gebüsche, Bäume

6000 Feldgehölz, Gebüsch, Bäume

6110 Feldhecke, überwiegend Büsche

6120 Feldhecke, überwiegend Bäume

6224 Sonstiges Gebüsch

Anthropogen gestörte Standorte

8390 Sonstige Ver- und Entsorgungsfläche

Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung

9139 Sonstiges Einzelanwesen

9141 Industrieflächen

9210 Straße

9216 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (versiegelt)

9220 Bahnflächen

9221 Schienenverkehrsfläche

9280 Verkehrsbelegitgrün

9351 Dauerkleingarten in Nutzung

Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen (Stadt- und Dorfbrache), an Gewerbe- oder Industriestandorten

Mischbiotope

4700/6000 Staudenflur/ Brache mit Gehölzen

9154/9392 versiegelte Flächen mit nicht identifizierbarer Nutzung / Ruderalflur an Gewerbe- und Industriestandorten

9220/9392/ 6224 Bahnflächen mit Ruderalflur und Gebüsch

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich Brachfläche

Maßstab 1:1.000

Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

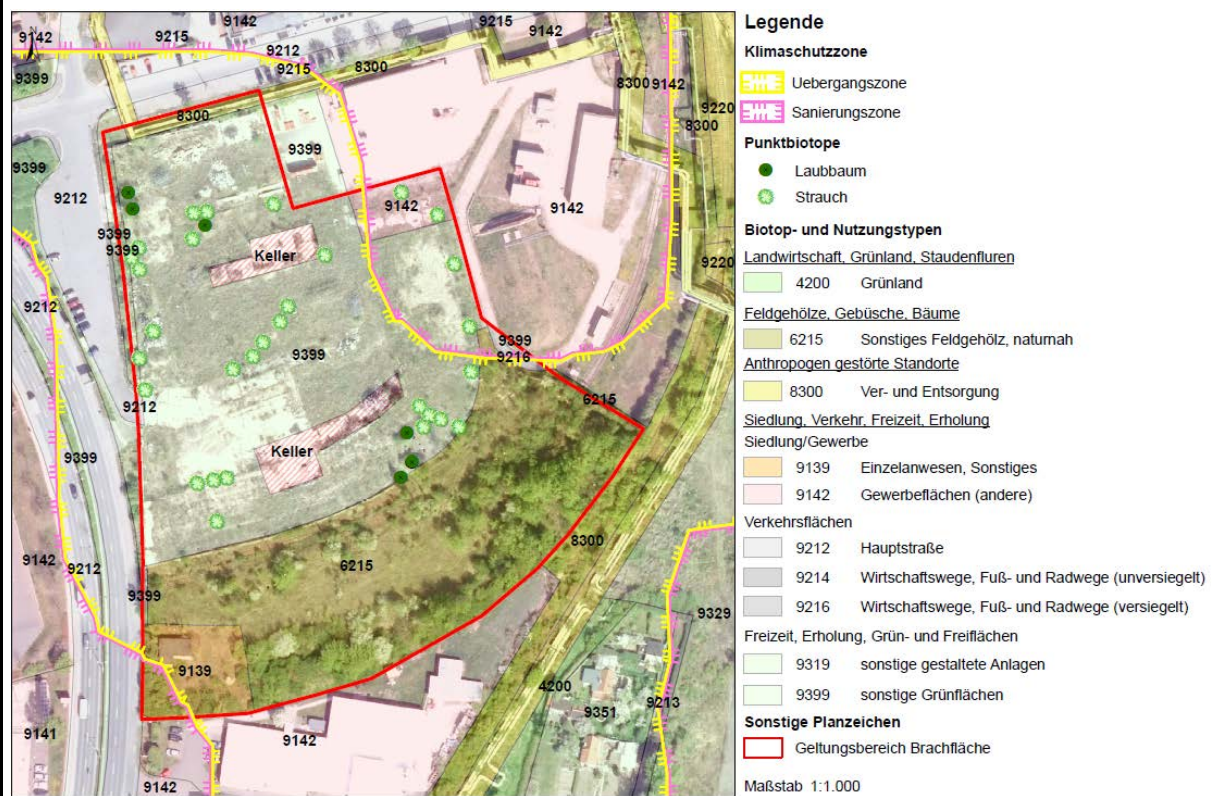
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Altlasten wurden nach Sanierung des Untergrunds bereits beseitigt. Bei Eingriffen in den Untergrund sind eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (löss 7 - Löss-Feuchtschwarzerde 100 %) Klimaschutzzone 2 (95 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Echter Eibisch Erhalt Nordwestecke Einzelbäume mit Entwicklung Ruderalflur zur Biotopbindung Bahnfläche |
| Wertgebende Schutzgüter | Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Lössböden, Abwertung durch Klimaschutzzone 2. Lage der südwestlichen Spitze in klimascher Übergangszone. |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Besondere Bedeutung für Kaltluft- und Frischluftversorgung |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Geringe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 2,4 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Gelände eben | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, ausgenommen Südwestecke im Nahbereich der Gehölzfläche Bahndurchlass | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. Der Hauptsitz der TEN GmbH liegt straßenseitig gegenüber. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung und zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes sind nicht erforderlich. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Altlasten wurden nach Sanierung des Untergrunds bereits beseitigt. Bei Eingriffen in den Untergrund sind eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Von Bunsenstraße, Schwerborner Straße und Bahntrasse aus einsehbar Keine Fernwirkung, Blendwirkung bei entsprechendem Sonnenstand ggf. auf Bunsenstraße, Prüfbedarf | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Eine PV-Nutzung am Standort ist zulässig. Nach § 35 Abs. 1 BauGB soll die Außenbereichsnutzung grundsätzlich auf solche Vorhaben beschränkt werden, die entweder dem Außenbereich in zweckspezifischer Weise entsprechen (z. B. landwirtschaftliche Vorhaben) oder wegen besonderer Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen (sog. privilegierte Vorhaben).</p> <p>Für Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Einen Kompensationsansatz bieten die östlich und nordöstlich gelegenen Ruderal- und Gehölzbestände an der Nordthüringenbahn, welche ausgegrenzt, gepuffert und zum als Lebens- und Vernetzungsraum/ Biotopverbund Bahnkörper entwickelt werden könnten. Der Gehölzbestand ist zu beachten.</p> <p>Lage innerhalb der Klimaschutzzone 2 und Übergangszone mit besonderer Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftversorgung, hier Abfluss und Durchlüftung. Ein Durchlüftungstreifen (20 m) ist längs der Bahn freizuhalten.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------------------|--|-----------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 23 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99086 | Erfurt - Nord | Paul-Schäfer-Straße | 97 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Erfurt - Nord | 56 | 31/56 | ehem. VEB Minol | 22.329 m ² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlung Bestand | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen | | | | |
| Bebauungsplan | Einfacher Bebauungsplan HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße", rechtsverbindlich seit 20.03.2009 | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Verkehrsanbindung über Paul-Schäfer-Str./ Hagensplatz und Salzstraße, stillgelegter Industriebahnanschluss Kleingartenanlage Saline 17 östlich mittelbar angrenzend | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Ggf. von umliegendem Gewerbegebiet einsehbar. Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene. | | | | |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant. In Abhängigkeit des Sonnenstandes ggf. auf Paul-Schäfer-Str. | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, überwiegend Vollbesonnung, ausgenommen südliche Teilbereiche mit sukzessierendem Gehölzbestand | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen


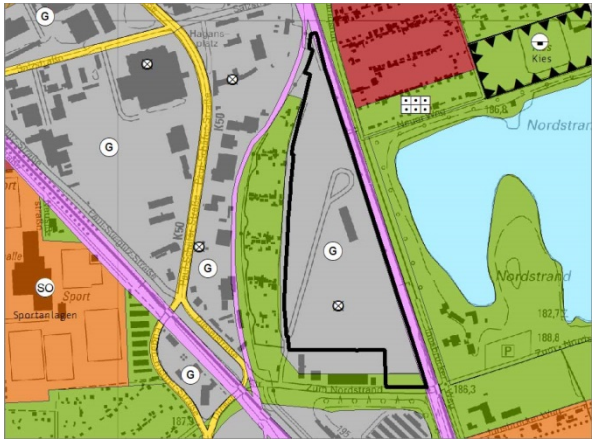


Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
 Biotop- und Nutzungskartierung

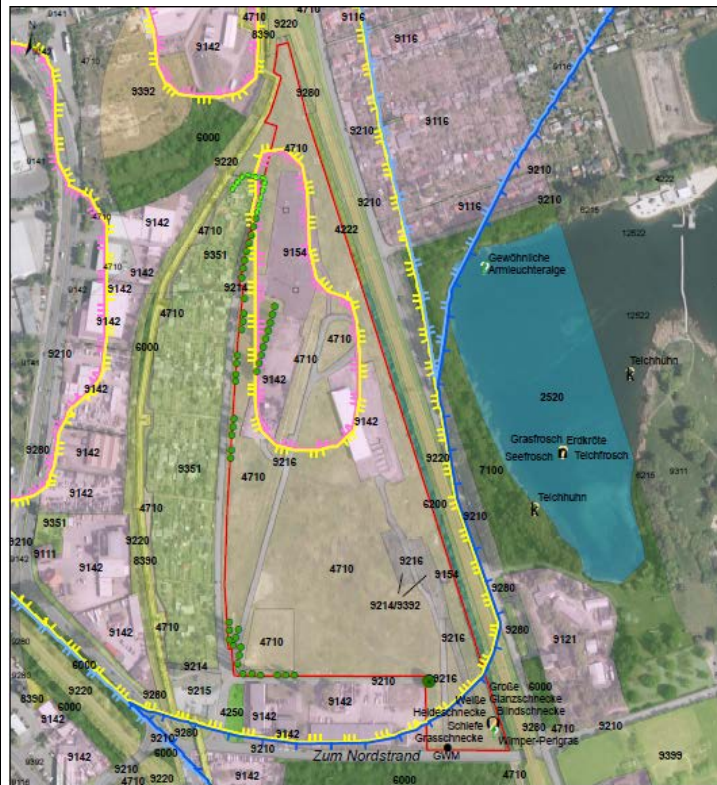
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|---|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Kontamination im Untergrund und im Grundwasser aus der Nutzung als Tanklager. Die Kellerbereiche wurden mit kontaminiertem Abfall aus dem Abbruch der Gebäude verfüllt. Vor einer Nutzung ist die Sanierung des Untergrundes erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Keine |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Keine, aufgrund des Bestandes an klufftreichen Ablagerungen, Bahnschotterflächen und Kellerresten sind Vorkommen von geschützten Arten nicht auszuschließen Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung, Lebensraumaufwertung für Einwanderung/ Umsiedlung erforderlich |
| Wertgebende Schutzgüter | ggf. Vorkommen geschützter Arten Lage in klimascher Übergangszone (93 %) und restliche Teilfläche in klimatischer Sanierungszone (7 %) |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angabe |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 2,2 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Gelände eben | | | | |
| Verschattung | überwiegend Vollbesonnung, ausgenommen Schattenwurf im südlichen Randbereich durch angrenzenden Gehölzbestand. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | In Teilbereichen ist eine Flächenberäumung von Ablagerungen und Bauten ggf. mit Deklarationsanalyse erforderlich. Ausgenommen der Entnahme von Einzelgehölzen ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Kontamination im Untergrund und im Grundwasser aus der Nutzung als Tanklager. Die Kellerbereiche wurden mit kontaminiertem Abfall aus dem Abbruch der Gebäude verfüllt. Vor einer Nutzung ist die Sanierung des Untergrunds erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Ggf. von umliegendem Gewerbegebiet einsehbar. Blendwirkung in Abhängigkeit des Sonnenstandes ggf. auf Paul-Schäfer-Str. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Eine PV Nutzung ist laut B-Plan zulässig. Entwicklung für PV nur als Zwischennutzung und bei nicht mehr bestehender Erforderlichkeit der Flächen für gewerbliche Nutzungen.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Aktuell wird die Standorteignung für 60 % eingeschätzt. Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich/ Ersatz kann ggf. eine größere Fläche genutzt werden.</p> <p>Als Kompensationsfläche sollten der südliche, gehölzreiche Bereich der aufgelassenen Industriebahn, sowie die Gebietseingrünung zu Paul-Schäfer-Straße erhalten und entwickelt werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|--|---|------------------------------|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 24 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. |
| Erfurt | 99085 | Johannesvorstadt | Zum Nordstrand | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche |
| Erfurt-Nord Erfurt-Mitte | 56, 50 | 31/26, 1/12, 1/13, 1/15, 91/1 | ehemaliger Kohlehof | 93.114 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlung Bestand, Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (85%) | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Baufläche | | | |
| Bebauungsplan | JOV575 "Nordstrand" (in Aufstellung) | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Nordöstlicher Stadtrand, nördlich und südlich Gewerbe angrenzend, westlich angrenzend KGA "Johanneshöhe", östlich Bahntrasse, direkte Erschließung über „Zum Nordstrand“. Fläche teilweise in gewerblicher Nutzung eines Haus- und Dienstleistungsunternehmens. | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Bahntrasse, Straße „Zum Nordstrand“ und teilweise vom Kleingartenverein einsehbar Keine Fernwirkung | | | |
| Blendwirkung | Bei entsprechendem Sonnenstand ggf. auf Bahntrasse, Prüfbedarf | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung ausgenommen Verschattungsbereiche der Baumzeile an West- und Südgrenze, der Baumreihe an Lagerfläche und einzelner Mastbauten (Beleuchtung) im nördlichen Teilbereich. | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



- Biotop- und Nutzungstypen**
- Binnengewässer**
- 2520 Großes Standgewässer
- Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren**
- 4710 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte
 - 4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken
 - 4250 Intensivgrünland
- Feldgehölze, Gebüsche, Bäume**
- 6000 Feldgehölz, Gebüsch, Bäume
 - 6200 Feldgehölze, Gebüsche
- Wälder**
- 7100 Wald- u. Freiflächen innerhalb des Waldes
- Anthropogen gestörte Standorte**
- 8390 Sonstige Ver- und Entsorgungsfläche
- Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung**
- 9111 zusammenhängende Wohnflächen, niedrige offene Bauweise
 - 9116 zusammenhängende Wohnflächen, Wochenend- und Ferienhausbebauung
 - 9121 gemischte Nutzung (Stand- und Ortskerne), städtische Prägung
 - 9142 andere Gewerbeflächen
 - 9154 versiegelte Flächen mit nicht identifizierbarer Nutzung
 - 9210 Straße
 - 9214 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (unversiegelt)
 - 9215 Parkplatz
 - 9216 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (versiegelt)
 - 9217 Garagenanlage
 - 9220 Bahnhöfe
 - 9280 Verkehrsleitgrün
 - 9351 Dauerkleingärten in Nutzung
 - 9392 Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen (Stadt- und Dorfbrache), an Gewerbe- oder Industriestandorten
 - 9399 sonstige Grünfläche
- Mischbiotop**
- 9214/9392 Wirtschaftsweg (unversiegelt) / Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten


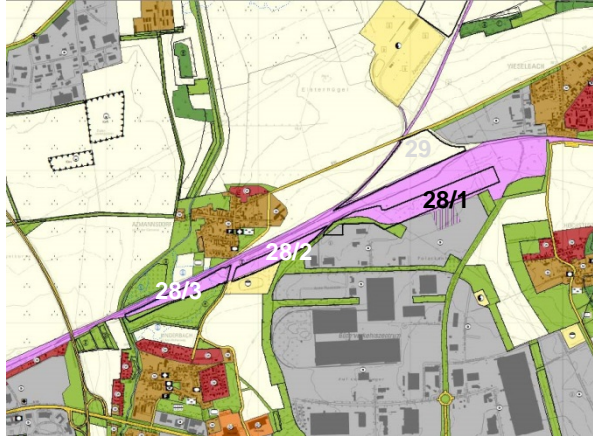
- Legende**
- Klimaschutzzone**
- Klimaschutzzone 1
 - Klimaschutzzone 2
 - Uebergangszone
 - Sanierungszone
- Tiere und Pflanzen**
- n Amphibien
 - k Vögel
- Maßstab 1:3.000**
- Weichtiere
 - f Pflanze
- Punktbiotop**
- Laubbaum
- Linienbiotop**
- Feldhecke, überwiegend Büsche
 - Baumreihe, Laubholz-Reinbestand
- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich Brachfläche
 - Grundwassermessstellen
 - Mastbauten

Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

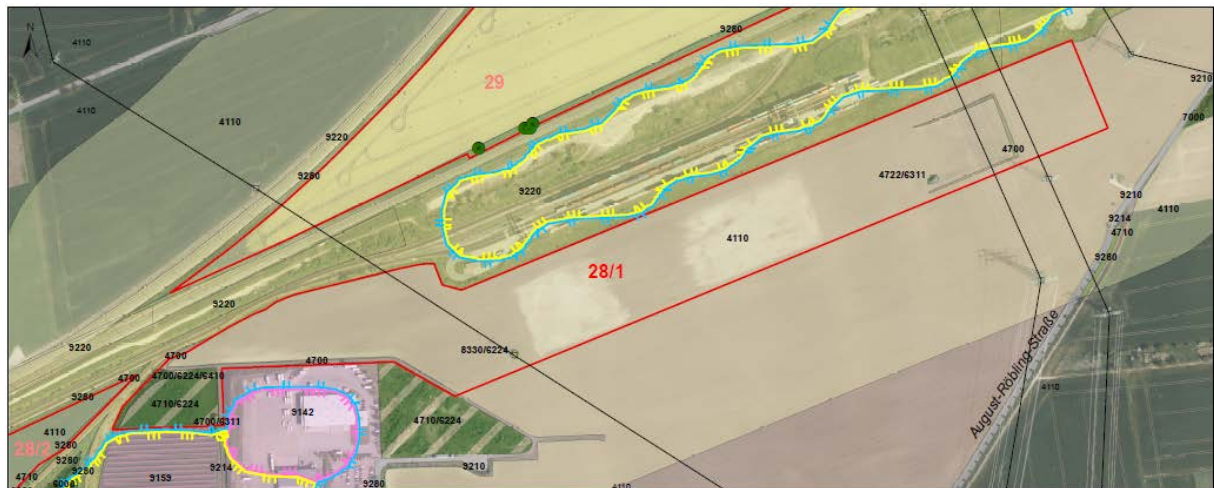
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Schadstoffe im Untergrund aufgrund der Nutzung als Kohlehof mit Tankstelle, daher Altablagerungen vorhanden, jedoch ist keine Sanierung erforderlich. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung notwendig. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Keine |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Keine Angaben Aufgrund des Bestandes an kluftreichen Ablagerungen, der Nähe zu Bahnschotterflächen, dornreiche Gehölzbestände sind Vorkommen von geschützten Arten (vermutet z.B. Zauneidechse, Neuntöter vor allem in der Nordhälfte) nicht auszuschließen Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung, Lebensraumaufwertung für Einwanderung/ Umsiedlung erforderlich Trittsteinbiotop/ Ergänzung Vernetzungsbiotop Bahn/ Nordstrand Erhalt der Baumreihen, Einzelbaumbestandes und der östlichen Ruderalflur, Entwicklung der Ruderalflur zur Biotopanbindung Bahnkörper |

| | | | | | |
|---|---|---------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Wertgebende Schutzgüter, Monitoring | Lage Großteil der Fläche in klimascher Übergangszone (78 %) und restliche Teilfläche in klimatischer Sanierungszone (22 %). Grundwasser-Messstellen | | | | |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angaben | | | | |
| Standorteignung | | | | | |
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 9 ha | | | | |
| Topografie und Zu-schnitt | Standort eben | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung ausgenommen Verschattungsbereiche der Baumzeile an West- und Südgrenze sowie der Baumreihe an Lagerfläche Zu berücksichtigen ist Schattenwurf im westlichen und südlichen Randbereich durch angrenzenden Baumbestand und Mastbauten in nördlicher Teilfläche. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | Flächenberäumung von Hallen- und Lagerfläche (Bauschutt/ Ablagerungen) erforderlich | | | | |
| Bodenverunreinigung | Schadstoffe im Untergrund aufgrund der Nutzung als Kohlehof mit Tankstelle, daher Altablagerungen vorhanden, jedoch ist keine Sanierung erforderlich. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung notwendig. | | | | |
| Störwirkung | Von Bahntrasse, Straße „Zum Nordstrand“ und teilweise vom Kleingartenverein einsehbar, keine Fernwirkung. Blendwirkung bei entsprechendem Sonnenstand ggf. auf Bahntrasse, Prüfbedarf. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>PV Nutzung ist laut B-Plan zulässig. Entwicklung für PV nur als Zwischennutzung und bei nicht mehr bestehender Erforderlichkeit der Flächen für gewerbliche Nutzungen. Aufgrund seiner städtebaulichen Rahmenbedingungen könnte der Standort ggf. größere Potentiale für andere Nutzungen aufweisen. Der Standort ist im Bereich des Einzelgebäudes (Baracke) in Nutzung.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können voraussichtlich erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage und Teilflächenabgrenzung geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Zur Kompensation sollten bahnparallel die Ruderal- und Gehölzbestände ausgegrenzt, gepuffert und als Biotopverbund/ Gebietseingrünung entwickelt werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|---|---|---|-------------------------------------|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 28 - Teilfläche 1 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. |
| Erfurt | 99097 | Vieselbach | August-Boris-Straße | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche |
| Azmansdorf | 3 | 659/11, 670/2 | Flächen südlich entlang der Bahn | 122.766 m² |
| Vieselbach | 5 | 1207 | | |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlung Bestand, bedeutsame Schienenverbindung | | | |
| Flächennutzungsplan | Bahnanlagen, Grünfläche, die Fläche befindet sich tlw. im Bereich einer Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | | | |
| Bebauungsplan | LIA284 "Güterverkehrszentrum" 5. Änderung | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Südlich der Bahnstrecke Erfurt Weimar zwischen den Ortslagen Azmansdorf, Vieselbach und Linderbach, Siedlungsfreilage unter 110-/ 380-kV-Freileitungen - südlich Gewerbe, Grünflächen angrenzend, direkte Erschließung über Azmansdorfer Straße/ Kirchstraße und August-Borsig-Straße Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Bahntrasse aus einsehbar. Keine Fernwirkung, da Lage in einer Senke. | | | |
| Blendwirkung | keine | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, leicht nach Westen abfallend, Vollbesonnung, ausgenommen westlicher wie östlicher Randbereich unter Hoch-/ Höchstspannungsfreileitung und Nord-/Ostböschung Terrassenplateau | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Legende

Klimaschutzzone

- Klimaschutzzone 2a
- Uebergangszone
- Sanierungszone

Punktbiotope

- Laubbaum

Biotop- und Nutzungstypen

Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren

- 4110 Ackerland
- 4700 Kraut-/Staudenfluren / Säume / Brachen
- 4710 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte

Feldgehölze, Gebüsche, Bäume

- 6000 Feldgehölz, Gebüsch, Bäume

Wälder

- 7000 Waldfläche

Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung

- 9142 andere Gewerbeflächen
- 9159 sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung
- 9210 Straße
- 9214 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (unversiegelt)
- 9220 Bahnflächen
- 9280 Verkehrsbegleitgrün

Mischbiotope

- 4700/6311 Staudenflur/ Brache mit Baumgruppen, Laubholz-Reinbestand
- 4700/6224/ 6410 Staudenflur/ Brache mit Gebüsch und Einzelbäumen
- 4710/6224 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte mit Gebüsch
- 4722/6311 Feuchstaudenflur, ruderal mit Baumgruppen, Laubholz-Reinbestand
- 8330/6224 Flächen der Energiewirtschaft mit Gebüsch

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Brachfläche
- Hochspannungsfreileitung
- Masten

Maßstab 1:3.500

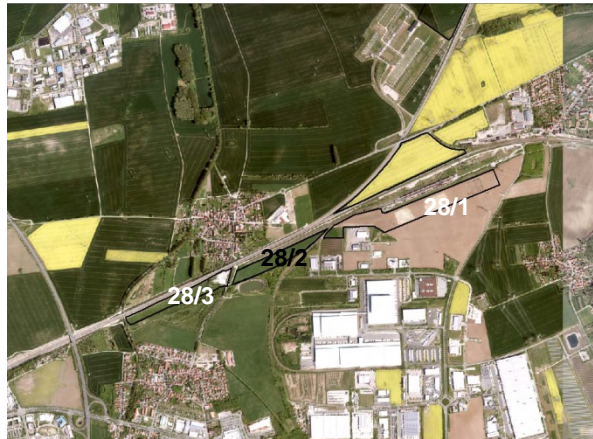
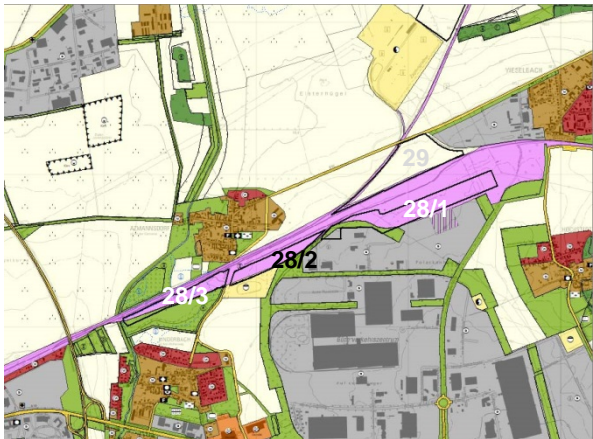
Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

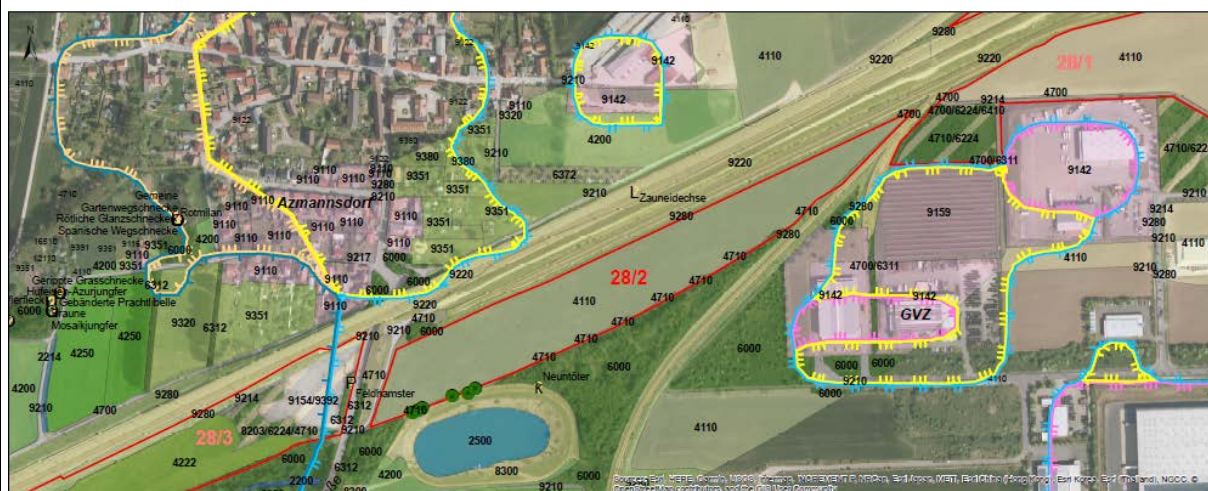
| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Altlasten |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (Iö 1 - Löss-Schwarzerde 100 %) Klimaschutz Schutzzone 2a (100 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Zauneidechse (Bahndamm) ggf. Feldhamster durch Feldhamsterschwerpunktgebiet Nr. 6 ca. 1,3 km südlich, vermutlich Feldlerche |
| Wertgebende Schutzgüter | Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Lössböden Klimaschutzzone 2a Vorkommen EU-geschützter Arten |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | z.T. Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 12 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Eben, leicht nach Westen abfallend | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, ausgenommen Nord-/Ostböschung Terrassenplateau, Zu berücksichtigen ist Schattenwurf im westlichen wie östlichen Randbereich durch querende Hoch-/ Höchstspannungsfreileitungen. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt bei ca. 1 km. | | | | |
| Beräumung | Keine Beräumung | | | | |
| Bodenverunreinigung | Keine Altlast | | | | |
| Störwirkung | Ggf. Blendwirkungen für anliegende Bahntrasse, Prüfbedarf. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für den Standort ist eine Klärung erforderlich, inwieweit die Flächen durch Eisenbahnrecht planfestgestellt sind und eine Einordnung von PV-Freiflächenanlagen möglich ist.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können ggf. erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage für eine Teilfläche geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Nach derzeitiger Kenntnislage sind keine Altlasten/ -verdachtsflächen mit Projektrelevanz und Sanierungserfordernis vorhanden.</p> <p>Eine Flächenberäumung und zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes sind nicht erforderlich.</p> <p>Für Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Einen Kompensationsansatz bieten die westlich und südwestlich gelegenen Ruderalflächen an der Industriebahn, sowie die nördlich angrenzende ruderalen Bahnschotterflächen und Containerbahnfläche. Teilflächen könnten zum Lebens- und Vernetzungsraum Bahnkörper entwickelt werden.</p> <p>Die Standorteinschätzung "Sehr hohe Nutzungskonkurrenz" resultiert aus den Schutzgutrestriktionen und dem Vorkommen EU-geschützter Arten im Nahbereich der IC- und Industriebahntrasse.</p> <p>Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich und dauerhaften Ersatz könnte ggf. eine Teilflächeeignung bzw. bei der Anwendung eines Agro-PV-Systems¹ könnte ggf. eine Eignungseinstufung „Geeignet“ erreicht werden.</p> | | | | |

¹ Agrophotovoltaik, kurz APV - eine Form der kombinierten Freiflächenutzung entwickelt von der Innovationsgruppe APV-RESOLA. Die hoch aufgeständerten Systeme ermöglichen Solarstromerzeugung und Erhalt der bisherigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen und einen doppelten Flächenertrag: www.agrophotovoltaik.de

| | | | | |
|--|--|---|---|-------------------------------------|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 28 - Teilfläche 2 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. |
| Erfurt | 99097 | Vieselbach | August-Boris-Straße | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche |
| Azmannsdorf | 3 | 670/2 | Flächen südlich entlang der Bahn | 44.719 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Bedeutsame Schienenverbindung, Siedlungsfläche Bestand | | | |
| Flächennutzungsplan | Bahnanlagen | | | |
| Bebauungsplan | LIA284 "Güterverkehrszentrum" 5. Änderung | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Südlich der Bahnstrecke Erfurt Weimar zwischen den Ortslagen Azmannsdorf, Vieselbach und Linderbach, Siedlungsfreilage, Grünflächen und Flächen für Abwasserbeseitigung angrenzend, direkte Erschließung über Azmannsdorfer Straße / Kirchstraße und August-Borsig-Straße Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Bahntrasse aus einsehbar. Keine Fernwirkung, da Lage in einer Senke. | | | |
| Blendwirkung | keine | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Ebenes Gelände in vollsonniger Lage. | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Legende Maßstab 1:3.500

| | | |
|---|---|---|
| <p>Klimaschutzzone</p> <ul style="list-style-type: none"> Klimaschutzzone 1a Klimaschutzzone 2a Uebergangszone Uebergangszone eingeschr. Bel. Sanierungszone <p>Tiere und Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> U Libellen L Reptilien P Säugetiere k Vögel O Weichtiere <p>Punktbiotop</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Laubbaum <p>Biotop- und Nutzungstypen</p> <p>Binnengewässer</p> <ul style="list-style-type: none"> 2200 Fließgewässer, schmal 2214 Graben 2500 Standgewässer | <p>Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren</p> <ul style="list-style-type: none"> 4110 Ackerland 4200 Grünland 4700 Kraut-/Staudenfluren / Säume / Brachen 4710 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte 4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken 4250 Intensivgrünland <p>Feldgehölze, Gebüsch, Bäume</p> <ul style="list-style-type: none"> 6000 Feldgehölz, Gebüsch, Bäume 6312 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand 6372 Obstbaumreihe <p>Anthropogen gestörte Standorte</p> <ul style="list-style-type: none"> 8300 Fläche für Ver- und Entsorgung <p>Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> 9110 zusammenhängende Wohnflächen 9142 andere Gewerbeflächen 9159 sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung 9210 Straße | <ul style="list-style-type: none"> 9214 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (unversiegelt) 9217 Garagenanlage 9220 Bahnflächen 9280 Verkehrsbegleitgrün 9320 Sportplatz 9351 Dauerkleingarten in Nutzung 9380 Friedhof <p>Mischbiotop</p> <ul style="list-style-type: none"> 4700/6311 Staudenflur/ Brache mit Baumgruppen, Laubholz-Reinbestand 4700/6224/ 6410 Staudenflur/ Brache mit Gebüsch und Einzelbäumen 4710/6224 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte mit Gebüsch 8203/6224/ 4710 Aufschüttungsfläche mit Bewuchs > 30 % / Ruderalflur frischer Standorte mit Gebüsch 9154/9392 versiegelte Flächen mit nicht identifizierbarer Nutzung / Ruderalflur an Gewerbe- und Industriestandorten <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Geltungsbereich Brachfläche |
|---|---|---|

Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbilddauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

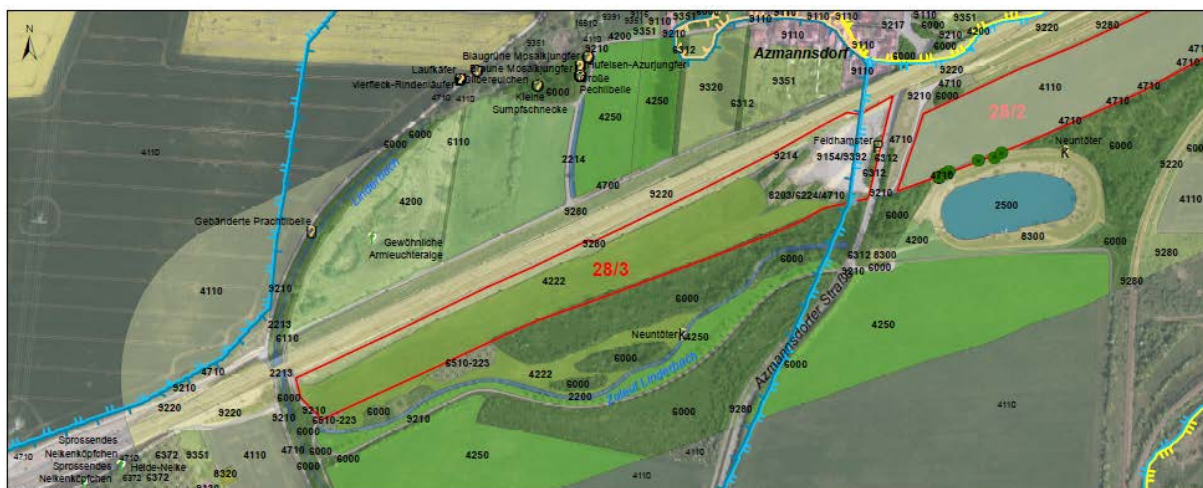
| | |
|--|---|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Altlasten |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (Iö 1 - Löss-Schwarzerde 100 %) Klimaschutzzone 2a (100 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Feldhamster, Neuntöter, Zauneidechse (Bahndamm) Feldhamsterschwerpunktgebiet Nr. 6 ca. 1,2 km südlich vermutet Feldlerche |
| Wertgebende Schutzgüter | Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Lössböden Klimaschutzzone 2a Vorkommen EU-geschützter Arten |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | z.T. Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 4,4 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Ebenes Gelände, parallel zur Bahntrasse | | | | |
| Verschattung | vollsonniger Lage | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt bei ca. 1 km | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung und zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes sind nicht erforderlich. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Keine Altlast | | | | |
| Störwirkung | Ggf. Blendwirkungen für anliegende Bahntrasse, Prüfbedarf. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für den Standort ist eine Klärung erforderlich, inwieweit die Flächen durch Eisenbahnrecht planfestgestellt sind. Zu prüfen ist, ob diese Fläche im Rahmen der Planfeststellung nicht mit anderen Funktionen rechtlich belegt wurde.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können ggf. erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage für eine Teilfläche geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Für Eingriff in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Einen Kompensationsansatz bieten die südlich und südöstlich gelegenen Ruderalflächen an der Industriebahn, welche zum Lebens- und Vernetzungsraum Bahnkörper entwickelt werden könnten.</p> <p>Die Standorteinschätzung "Sehr hohe Nutzungskonkurrenz" resultiert aus den Schutzgutrestriktionen dem Vorkommen EU-geschützter Arten im Nahbereich der IC- und Industriebahntrasse.</p> <p>Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich und dauerhaften Ersatz könnte ggf. eine Teilflächeeignung bzw. bei der Anwendung eines Agro-PV-Systems¹ ggf. eine Eignungseinstufung „Geeignet“ erreicht werden.</p> <p>Die Verfügbarkeit der Fläche besonders im Sinne des EU-Artenschutzes ist nicht kurzfristig gegeben.</p> | | | | |

¹ Agrophotovoltaik, kurz APV - eine Form der kombinierten Freiflächennutzung entwickelt von der Innovationsgruppe APV-RESOLA. Die hoch aufgeständerten Systeme ermöglichen Solarstromerzeugung und Erhalt der bisherigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen und einen doppelten Flächenertrag: www.agrophotovoltaik.de

| | | | | |
|--|---|---|---|-------------------------------------|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 28 - Teilfläche 3 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. |
| Erfurt | 99097 | Vieselbach | August-Boris-Straße | - |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche |
| Azmannsdorf | 4 | 420/1 | Flächen südlich entlang der Bahn | 50.956 m² |
| Linderbach | 3 | 489/2, 489/3 | | |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Bedeutsame Schienenverbindung, Siedlungsfläche Bestand | | | |
| Flächennutzungsplan | Bahnanlagen | | | |
| Bebauungsplan | LIA284 "Güterverkehrszentrum" 5. Änderung | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Südlich der Bahnstrecke Erfurt Weimar zwischen den Ortslagen Azmannsdorf, Vieselbach und Linderbach, Siedlungsfreilage, Grünflächen und Flächen für Abwasserbeseitigung angrenzend, direkte Erschließung über Azmannsdorfer Straße/ Kirchstraße und August-Borsig-Straße. Untere westliche Teilfläche in landwirtschaftlicher Nutzung, Terrassenplateau Lagerfläche u.a. städtische Baustoffe. | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von Bahntrasse aus einsehbar. Keine Fernwirkung, da Lage in einer Senke. | | | |
| Blendwirkung | ggf. in Abhängigkeit Sonnenstand auf Azmannsdorfer Str., Prüfbedarf | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Untere Fläche und Terrassenplateau eben, Vollbesonnung ausgenommen Terrassenböschung (Gehölzsaum) und Bahndamm | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



| Legende | | Maßstab 1:3.500 | |
|----------------------------------|--|---|--|
| Klimaschutzzone | 2213 Bach, Graben - strukturararm | Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung | |
| Klimaschutzzone 1a | 2500 Standgewässer | 9110 zusammenhängende Wohnflächen | |
| Klimaschutzzone 2a | Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren | 9130 Einzelanwesen | |
| Übergangszone | 4110 Ackerland | 9210 Straße | |
| Übergangszone eingeschr. Bel. | 4200 Grünland | 9214 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (unversiegelt) | |
| Tiere und Pflanzen | 4700 Kraut-/Staudenfluren / Säume / Brachen | 9217 Garagenanlage | |
| a Käfer | 4710 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte | 9220 Bahnhöfe | |
| U Libellen | 4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken | 9280 Verkehrsbegleitgrün | |
| F Schmetterlinge | 4250 Intensivgrünland | 9320 Sportplatz | |
| P Säugetiere | Feldgehölze, Gebüsch, Bäume | 9351 Dauerkleingarten in Nutzung | |
| k Vögel | 6000 Feldgehölz, Gebüsch, Bäume | Mischbiotope | |
| O Weichtiere | 6110 Feldhecke, überwiegend Büsche | 8203/6224/ 4710 Aufschüttungsfläche mit Bewuchs > 30 % / Ruderalflur frischer Standorte mit Gebüsch | |
| f Pflanze | 6312 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand | 9154/9392 versiegelte Flächen mit nicht identifizierbarer Nutzung / Ruderalflur an Gewerbe- und Industriestandorten | |
| Punktbiotope | 6372 Obstbaumreihe | Sonstige Planzeichen | |
| Laubbaum | § 6510-223 Streuobstbestand auf mesophilem Grünland, frisch bis mäßig feucht | Geltungsbereich Brachfläche | |
| Biotop- und Nutzungstypen | Anthropogen gestörte Standorte | | |
| Binnengewässer | 8300 Fläche für Ver- und Entsorgung | | |
| 2200 Fließgewässer, schmal | 8320 Flächen der Wasserwirtschaft | | |
| 2214 Graben | | | |

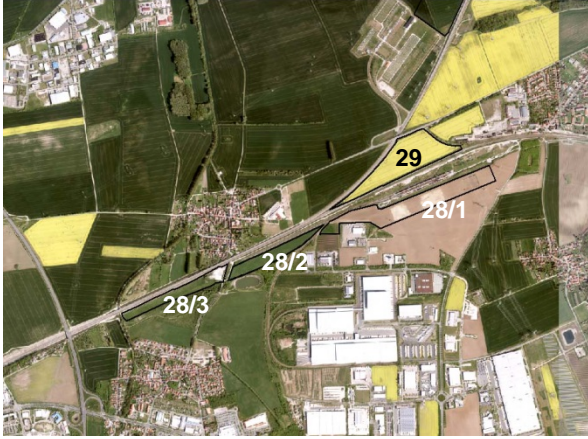
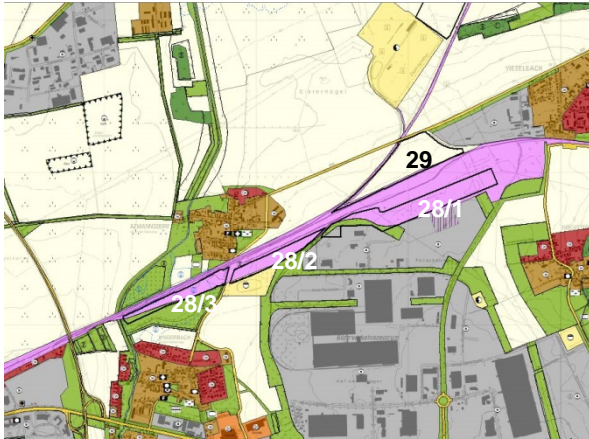
Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

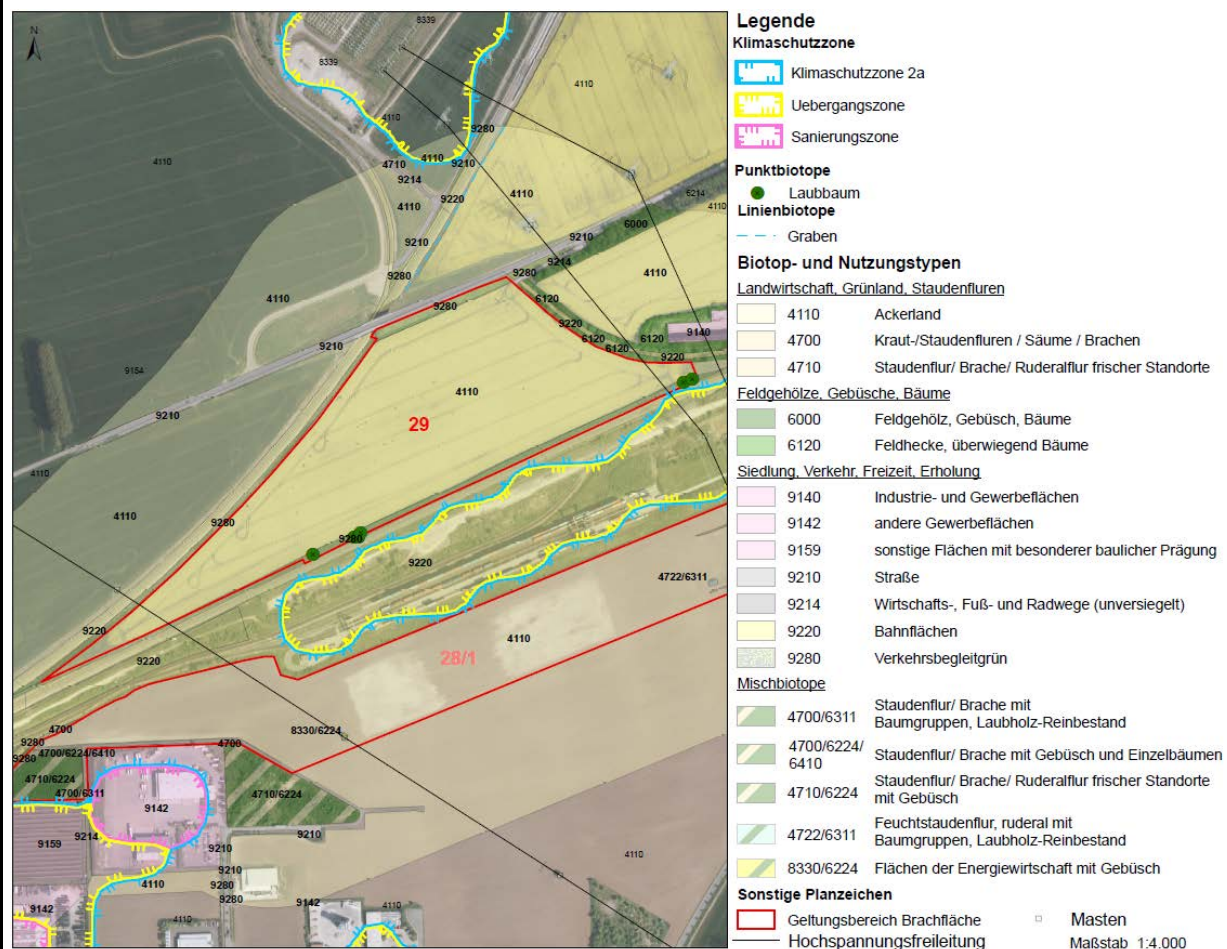
| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | keine Altlasten. Vom Teilstück 489/ (Bauhof) ist bei Eingriffen in den Untergrund eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung notwendig. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (lÖ 1 - Löss-Schwarzerde 48 %) wertvollen Böden nur auf östlichen Flurstücken vorhanden Klimaschutzzone 1a (95 %) und 2a (5 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Feldhamster, Neuntötter Feldhamsterschwerpunktgebiet Nr. 6 ca. 1,2 km südlich ggf. Zauneidechse (Bahndamm), Wiesenknopf-Ameisenbläuling |
| Wertgebende Schutzgüter | westliche untere Teilfläche Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Lössböden, Klimaschutzzone 1a und 2a |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | z. T. Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit z. T. Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung Biotopverbundachse Trockenlebensraum |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 5,1 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Untere Fläche und Terrassenplateau eben, | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung ausgenommen Terrassenböschung (Gehölzsaum) und Bahndamm | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt bei ca. 1 km. | | | | |
| Beräumung | Flächenberäumung der Lagerflächen im Bereich Plateau | | | | |
| Bodenverunreinigung | Vom Teilstück 489/ (Bauhof) ist bei Eingriffen in den Untergrund eine abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung notwendig. | | | | |
| Störwirkung | Ggf. Blendwirkungen für anliegende Bahntrasse, Prüfbedarf. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für den Standort ist eine Klärung erforderlich, inwieweit die Flächen durch Eisenbahnrecht planfestgestellt sind. Zu prüfen ist, ob diese Fläche im Rahmen der Planfeststellung nicht mit anderen Funktionen rechtlich belegt wurde.</p> <p>Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen können ggf. erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage für eine Teilfläche geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>Für Eingriff in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Einen Kompensationsansatz bietet die Terrassenböschung sowie die südlich gelegenen Ruderal- und Gehölzbestände am Zulauf Linderbach, welche zum Lebens- und Vernetzungsraum/ Biotopverbund Linderbach weiterentwickelt werden könnten. Der Gehölzbestand ist zu beachten.</p> <p>Die Standorteinschätzung „Sehr hohe Nutzungskonkurrenz“ für die östliche Teilfläche - Plateaulage resultiert aus dem Fundnachweis der EU-geschützten Art, vermutlich Verkehrsopterfund. Die Restfläche weist aufgrund ihrer Bedeutung als Klimaschutzzone 1a in Kombination mit weiteren Wertgebenden Schutzgütern und des Vorkommensnachweises EU-geschützter Arten im Nahbereich keine Eignung auf.</p> <p>Bei entsprechender Abstimmung zum Ausgleich und dauerhaften Ersatz könnte ggf. eine Teilflächeeignung bzw. bei der Anwendung eines Agro-PV-Systems¹ könnte ggf. eine Eignungseinstufung „Geeignet“ erreicht werden.</p> <p>Die Verfügbarkeit der Fläche besonders im Sinne des EU-Artenschutzes ist nicht kurzfristig gegeben.</p> | | | | |

¹ Agrophotovoltaik, kurz APV - eine Form der kombinierten Freiflächennutzung entwickelt von der Innovationsgruppe APV-RESOLA. Die hoch aufgeständerten Systeme ermöglichen Solarstromerzeugung und Erhalt der bisherigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen und einen doppelten Flächenertrag: www.agrophotovoltaik.de

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 29 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99098 | Ortsteil Azmannsdorf | Straße Erfurter Straße | Haus-Nr. - |
| Gemarkung Azmannsdorf, | Flur 3, | Flurstück 303/7, 303/10, 304, 305, 306/3, 307/4, 308/5, 309/3 478/4, 479/4, 480/4, 481/4, 482/4, 483/4, 484/4 | Objekt/ aufgelassene Nutzung landwirtschaftliche Nutzfläche nördlich entlang der Bahnstrecke | Gesamtfläche 116.523 m² |
| Vieselbach | 5 | | | |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Weiße Fläche | | | |
| Flächennutzungsplan | Flächen für die Landwirtschaft | | | |
| Bebauungsplan | LIA284 "Güterverkehrszentrum" 5. Änderung | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Nördlich der Bahnstrecke Erfurt - Weimar zwischen den Ortslagen Azmannsdorf und Vieselbach, Siedlungsfreilage unter 110-/ 380 kV-Freileitung, östlich Gewerbe angrenzend, direkte Erschließung über Erfurter Straße. Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung. Unmittelbare Nähe zu Azmannsdorf beachten. | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einehbarkeit/ Fernwirkung | Einehbarkeit von Bahnstrecke sowie der Landstraße zwischen Azmannsdorf und Vieselbach. Es ist die unmittelbare Nähe zu Azmannsdorf zu berücksichtigen. Keine-Fernwirkung, da fast ebene Lage auf weitem Plateau. | | | |
| Blendwirkung | Bei entsprechendem Sonnenstand ggf. auf Bahntrasse, Prüfbedarf | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Leicht nach Nord-Ost geneigtes, ebenes Gelände, Vollbesonnung, ausgenommen westlicher wie östlicher Randbereich unter Hoch-/ Höchstspannungsfreileitung | | | |

Biotop- und Nutzungstypen


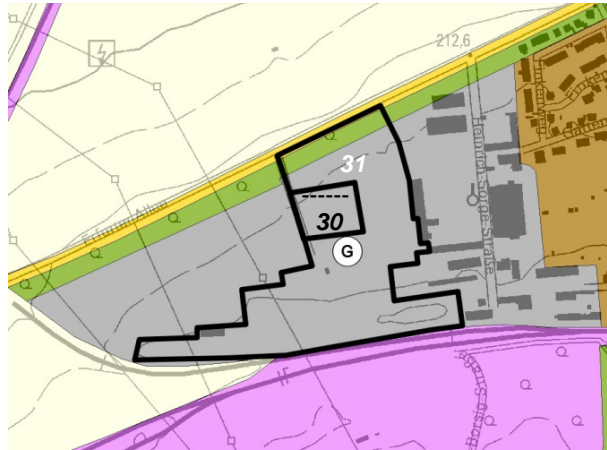


Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

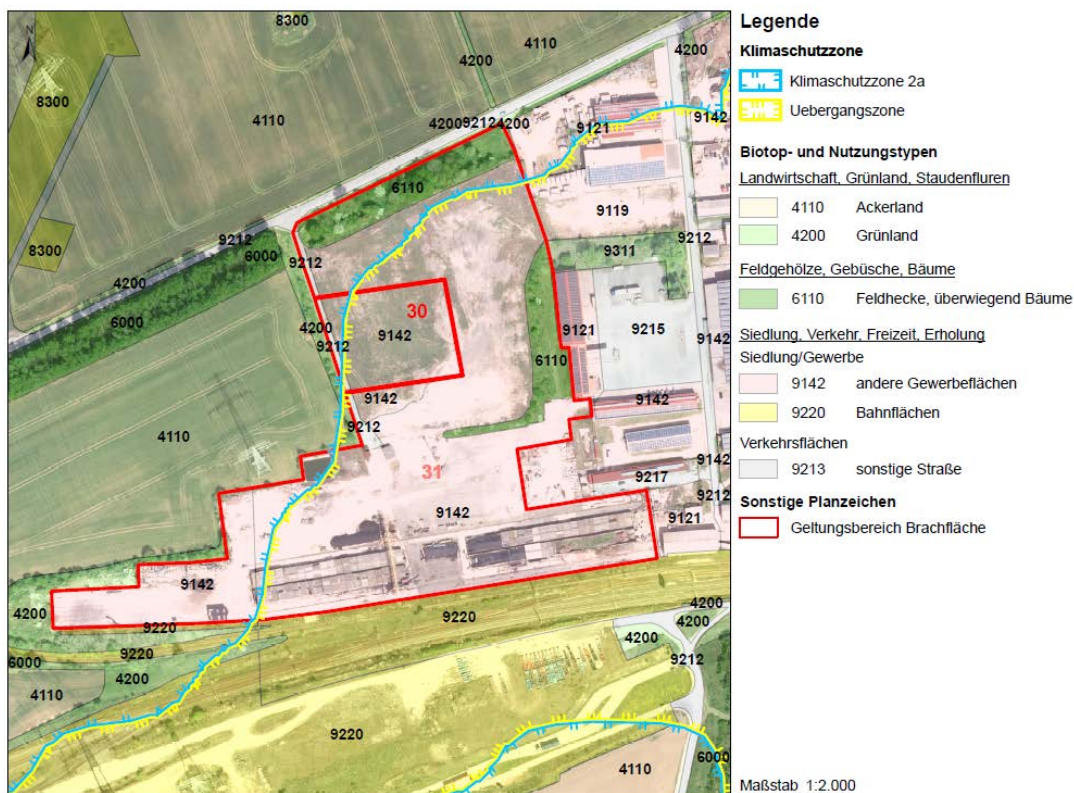
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|---|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Altlasten |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (Lö 1 - Löss-Schwarzerde 100 %) Klimaschutzzone 2a (100 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Keine Angaben Aufgrund der angrenzenden Bahnschotterflächen, Ruderalflur und Gehölzbestände sind Vorkommen von geschützten Arten (vermutet z.B. Zauneidechse, Bodenbrüter der Ackerflur und Säume) nicht auszuschließen Lebensraum/ Biotopvernetzung Bahnkörper Erhalt der Saumbiotope und des Einzelbaumbestandes |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch vollständige Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Lössböden und Klimaschutzzone 2a |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit. Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung. Der Standort befindet sich innerhalb von Schienentrassen und Verkehrsstraßen und weist somit ein geringes Freiraumpotenzial auf. |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Geringe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 11,6 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Leicht nach Nord-Ost geneigtes, ebenes Gelände | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, zu berücksichtigen ist Schattenwurf im westlichen wie östlichen Randbereich durch querende Hoch-/ Höchstspannungsfreileitungen. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt bei ca. 1,5 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung und zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes sind nicht erforderlich. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Keine Altlasten | | | | |
| Störwirkung | Zur Ortslage Azmannsdorf ist ausreichend Abstand zu lassen bzw. ist zu prüfen, ob eine Kombination aus Lärmschutzmaßnahmen für Azmannsdorf und PV – Freiflächenanlage möglich ist. Ggf. Blendwirkungen für anliegende Bahntrasse, Prüfbedarf. | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht mittels einer Bauleitplanung erforderlich. Die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ostfläche könnte ggf. erst nach Artenschutzgutachten mit Eignungsaussage für eine Teilfläche geschaffen werden. Ggf. ist das Anlegen von Ersatzhabitaten erforderlich. Hierbei müsste u.a. der Flächennutzungsplan geändert werden.</p> <p>Nach derzeitiger Kenntnislage sind keine Altlasten/ -verdachtsflächen mit Projektrelevanz und Sanierungserfordernis vorhanden.</p> <p>Für Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Als Kompensationsfläche sollten der östliche Bereich und Säume zu den ruderalen Bahnschotterflächen erhalten und entwickelt werden.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---|---|----------------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 30 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99098 | Vieselbach | Heinrich-Sorge-Str. (westlich) | 2 und 5 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ <u>aufgelassene Nutzung</u> | Gesamtfläche | |
| Vieselbach | 5 | 492/1 483/5, 484/5, 485/5, 486/5, 487/4, 488/1, 488/3, 488/6, 488/8, 489, 490 | ehem. Mischstation / stillgelegte Anlage | 8.882 m² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| <i>Luftbildauszug Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsfläche Bestand | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen | | | | |
| Bebauungsplan | - | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Auskragende westliche Ortsrandlage, dreiseitige Siedlungsfreilage- östlich an Gewerbe angrenzend, zwischen Verkehrsflächen (Erfurter Allee und DB) eingespannt, Osthälfte von 380-kV Freileitung überspannt, Fläche überwiegend beräumt, ca. 50% als Lager- und Containerfläche | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einhsehbarkeit/ Fernwirkung | Einhsehbarkeit von östlich angrenzendem Gewerbe Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene | | | | |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung, ausgenommen Straßenbegleitgrün und Höchstspannungsfreileitung | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen


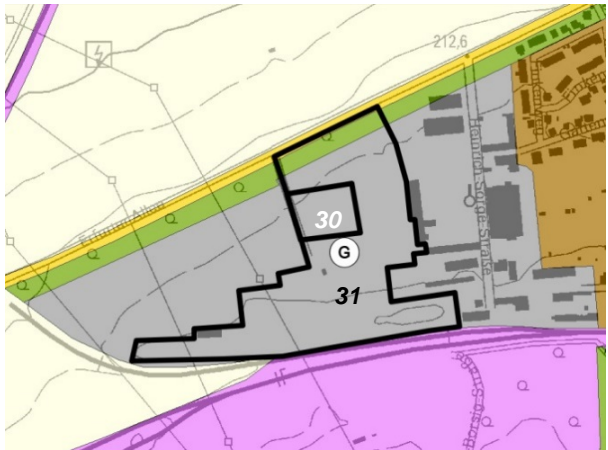


Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
 Biotop- und Nutzungskartierung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Ehemalige Asphaltmischanlage (BImSchG). Bei Eingriff in den Untergrund abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (Iö 1 - Löss-Schwarzerde 100%) Klimaschutzzone 2a (8 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Keine Angabe |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Boden (gilt nur für bisher unbebaute Bereiche, in denen der natürliche Boden noch ansteht) Klimaschutzzone 2a und Lage überwiegend in klimatischer Übergangszone (92%) |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angaben Aufwertungspotenzial Ortsrandeingrünung |

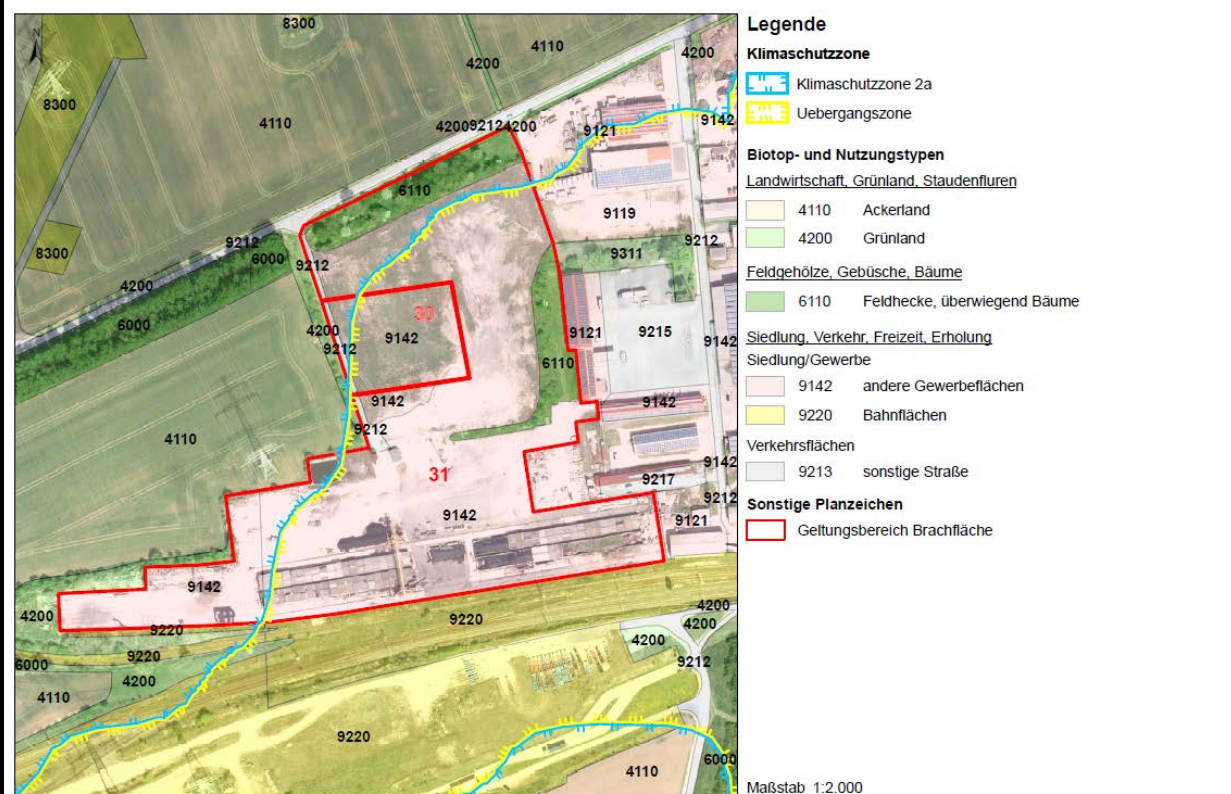
| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 0,8 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | trapezförmige ebene Fläche | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, ausgenommen Straßenbegleitgrün. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Lager- und Containerfläche ist erforderlich. Ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Ehemalige Asphaltmischanlage (BlmSchG). Bei Eingriff in den Untergrund abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich | | | | |
| Störwirkung | Keine | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>PV- Nutzung ist zulässig. Nach § 35 Abs. 1 BauGB soll die Außenbereichsnutzung grundsätzlich auf solche Vorhaben beschränkt werden, die entweder dem Außenbereich in zweckspezifischer Weise entsprechen (z. B. landwirtschaftliche Vorhaben) oder wegen besonderer Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen (sog. privilegierte Vorhaben).</p> <p>Vieselbach ist ein ergänzender Entwicklungsbereich für Wohnen und Städtebau. Der Standort befindet sich in einem Suchraum der Wohnungsbauentwicklung entsprechend des ISEK 2030. Der Standort ist angesichts der v. g. Entwicklungsziele ggf. für andere baulichen Nutzungen zu sichern. Der Standort wird bei Eignung zunächst zurückgestellt, Entwicklung PV vorbehaltlich Ergebnis der o.g. Untersuchung.</p> <p>Für Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Zur Kompensation sollte der Bereich am Flurweg ausgegrenzt und als Ortsrand entwickelt werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---|---|-----------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 31 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99098 | Vieselbach | Heinrich-Sorge-Str. (westlich) | 2 und 5 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ <u>aufgelassene Nutzung</u> | Gesamtfläche | |
| Vieselbach | 5 | 491/7, 491/8, 491/11 – 13, 1072/1, 1072/2, 1073 | ehem. Agrochemisches Zentrum / stillgelegte Anla- ge, Freifläche | 42.492 m ² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlung Bestand, weiße Flächen | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen | | | | |
| Bebauungsplan | Ziel gewerbliche Nachnutzung | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Auskragende westliche Ortsrandlage, dreiseitige Siedlungsfreilage- östlich an Gewerbe angrenzend, zwischen Verkehrsflächen (Erfurter Allee und DB) eingespannt. Westliche Teilfläche querende 380-kV-Freileitungen. Fläche überwiegend beräumt, ca. 50% als Lager- und Containerfläche. | | | | |

Standortbeurteilung

| | |
|---|--|
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Einsehbarkeit von östlich angrenzendem Gewerbe Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung, ausgenommen Straßenbegleitgrün und querende Höchstspannungsfreileitungen |

Biotop- und Nutzungstypen





Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Biotop- und Nutzungskartierung

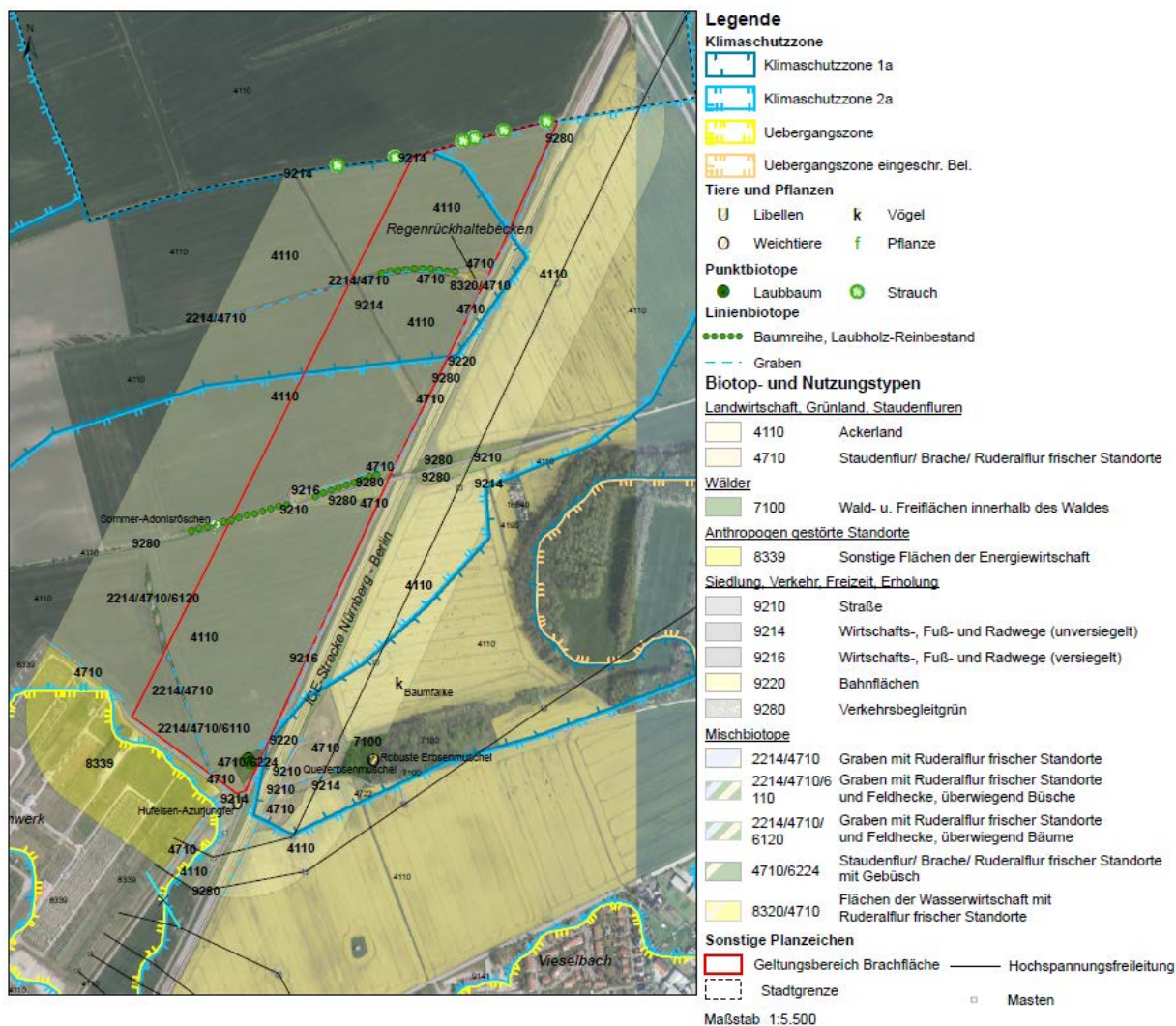
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachts- fläche (Thalis) | Altlastenverdachtsfläche. Erstellung einer historischen Erkundung erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (Iö 1 - Löss-Schwarzerde 100%) Klimaschutzzone 2a (18 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Keine Angaben Gehölzbestand beachten |
| Wertgebende Schutz- güter | Abwertung durch Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Boden (gilt nur für bisher unbebaute Bereiche, in denen der natürliche Boden noch ansteht) und Teilfläche in Klimaschutzzone 2a und Klimatische Übergangszonen (82 %) |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Keine Angaben |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 4,2 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Ebene Fläche | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, zu berücksichtigen ist Schattenwurf in südöstlichem Flächenende durch querende Höchstspannungsfreileitung. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung der Lager- und Containerfläche ist erforderlich. Ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Altlastenverdachtsfläche. Erstellung einer historischen Erkundung erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Lage direkt am Ortseingang | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>PV- Nutzung ist zulässig. Nach § 35 Abs. 1 BauGB soll die Außenbereichsnutzung grundsätzlich auf solche Vorhaben beschränkt werden, die entweder dem Außenbereich in zweckspezifischer Weise entsprechen (z. B. landwirtschaftliche Vorhaben) oder wegen besonderer Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen (sog. privilegierte Vorhaben).</p> <p>Vieselbach ist ein ergänzender Entwicklungsbereich für Wohnen und Städtebau. Der Standort befindet sich in einem Suchraum der Wohnungsbauentwicklung entsprechend des ISEK 2030. Der Standort ist angesichts der v. g. Entwicklungsziele ggf. für andere baulichen Nutzungen zu sichern. Der Standort wird bei Eignung zunächst zurückgestellt, Entwicklung PV vorbehaltlich Ergebnis der o.g. Untersuchung.</p> <p>Für Eingriff in bisher unbebaute Bereiche mit natürlich anstehendem Boden ist ein Ausgleich 1:1 zu erbringen. Zur Kompensation inkl. Klima sollte der Gehölzstreifen an der Erfurter Str. sowie ein Puffer an der Bahn und nach Südwesten ausgegrenzt und als Ortsrand entwickelt werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen ist bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 32 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99098 | Ortsteil Vieselbach | Straße - | Haus-Nr. - |
| Gemarkung Vieselbach | Flur 3, 4 | Flurstück 300, 302 - 304, 316, 323, 324 - 326, 327, 329 - 331, 336, 339 – 343 - 344, 346 - 348, 353, 354, 944 - 946, 1003, 1004 397/1, 398/1, 398/5, 399 - 404, 415/6, 419/2, 419/4 - 419/7, 420/2, 421/5, 422/4, 424/7 | Objekt/ aufgelassene Nutzung nordöstlich Umspannwerk, westlich der Bahnstrecke | Gesamtfläche 305.376 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-11 (100%) | | | |
| Flächennutzungsplan | Flächen für die Landwirtschaft | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Parallel zur ICE-Strecke Nürnberg-Berlin in freier Feldflur. Überbündelung von Infrastrukturen | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Gesamtfläche von der Erfurter Allee und ICE-Strecke einsehbar Nördliche Teilfläche durch Hanganstieg ggf. mit Fernwirkung und von den Ortslagen Vieselbach und Kerspleben einsehbar | | | |
| Blendwirkung | Bei entsprechendem Sonnenstand ggf. für die ICE-Strecke relevant, Prüfbedarf | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Südliche Teilfläche ca. 75 % eben, nördliche Teilfläche ca. 25 % südgeneigt, Vollbesonnung | | | |

Biotop- und Nutzungstypen





Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|---|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Altlasten |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 1a (25 %) Klimaschutzzone 2 (6 %) Klimaschutzzone 2a (69 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Keine Angaben Aufgrund der Ruderalflur im Feucht- und Grabenbereich sind Vorkommen von geschützten Arten (vermutet z.B. Ameisenbläuling, Bodenbrüter der Ackerflur und Säume) nicht auszuschließen Erhalt der Ruderalfluren, Saumbiotope und des Einzelbaumbestände an Gräben und Wegen als Trittsteinbiotop der offenen Feldflur, Lebensraum/ Biotopvernetzung |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Lage in Klimaschutzzone 1a, 2, 2a, Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit (100%: nördliche Teilfläche: ds 1 - Lehm-Schwarzerde 78 % südliche Teilfläche: t1 - Ton-Schwarzerde 22 %) |

| | | | | | |
|---|---|---------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit | | | | |
| Standorteignung | | | | | |
| Grundsätzlich: | <input type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 30 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Südliche Teilfläche ca. 75 % eben, nördliche Teilfläche ca. 25 % südgeneigt | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1,0 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung und zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes sind nicht erforderlich. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Keine Altlast | | | | |
| Störwirkung | Überbündelung von Infrastrukturen, Vorrang Umbau Netzknoten | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Die Ziele der Raumordnung (Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung) stehen der Errichtung einer PV – Freiflächenanlage am Standort entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich. Hierbei müsste u.a. der Flächennutzungsplan geändert werden.</p> <p>Die Standorteinschätzung „Sehr hohe Nutzungskonkurrenz“ resultiert aus der vollständigen Lage im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung mit Boden besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit und der Lage in der Klimaschutzzone 1a mit besonderer Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftversorgung.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------------------|---|-----------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 33 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99098 | Wallichen | An der Gramme | 1 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Wallichen | 4 | 226/11 - 226/14 | ehem. landwirtschaftliche Anlage | 13.408 m ² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlungsfläche Bestand | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen | | | | |
| Bebauungsplan | Bebauungsplan VIE343 Erweiterung des Gewerbegebietes „Vor den Streichteichen“, rechtsverbindlich seit 06.04.1994 | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Lage südlich der Gramme im Gewerbegebiet zwischen Wallichen und Vieselbach mit Teilbebauung, östlich Gewerbe angrenzend, direkte Erschließung über An der Gramme. Bebauter östlicher Teil in gewerblicher Nutzung der SN-Bau, ausgegrenzter unbebauter westlicher Teil unter der 380-kV Freileitung mit Nutzung als Lagerfläche. | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einhörbarkeit/ Fernwirkung | Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene | | | | |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung, ausgenommen randlich sukzessierendem Gehölzbestand und Höchstspannungsfreileitung. | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Legende

Klimaschutzzone

- Klimaschutzzone 1a
- Klimaschutzzone 2a
- Uebergangszzone

Punktbiotop

- Laubbaum
- Strauch

Biotop- und Nutzungstypen

Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren

- 4200 Grünland

Feldgehölze, Gebüsche, Bäume

- 6200 Feldgehölze, Gebüsche

Anthropogen gestörte Standorte

- 8312 ungeordnete (wilde) Deponien/ Lagerfläche

Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung

Siedlung/Gewerbe

- 9139 Einzelanwesen, Sonstiges
- 9142 andere Gewerbeflächen

Verkehrsflächen

- 9214 Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt)
- 9219 sonstige Straßenverkehrsflächen

Freizeit, Erholung, Grün- und Freiflächen

- 9399 sonstige Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Brachfläche
 - Hochspannungsfreileitung
 - Mastbauten
- Maßstab 1:1.250



Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Biotop- und Nutzungskartierung

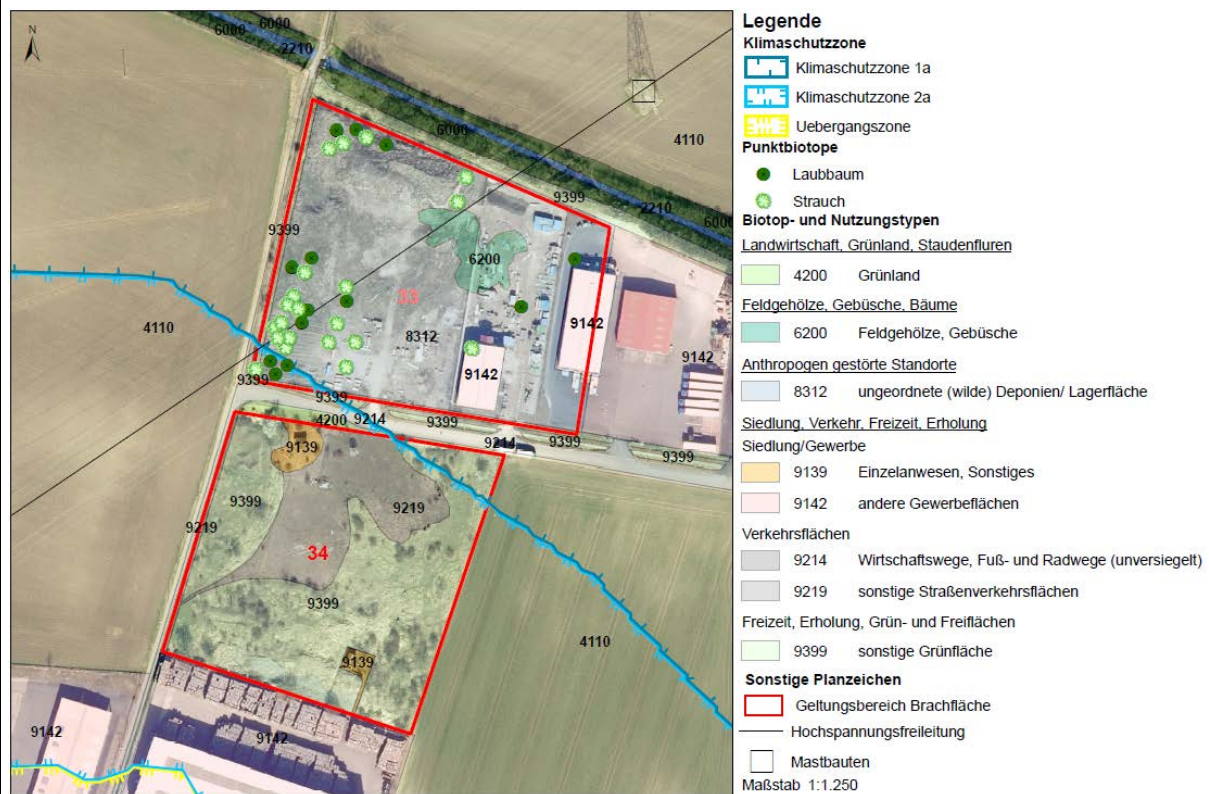
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Altlasten. Bei Bodenaushub abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 1a (4 %) Klimaschutzzone 2a (96 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | keine Angaben Beachtung Altholzbestand |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Boden mit besonderer Ertragsfähigkeit, Klimaschutzzone 1a und 2a |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung Ortsrandeingrünung |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|--------------------------|-------------|------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 1,3 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Rechteckige ebene Fläche | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, ausgenommen randlich sukzessierender Gehölzbestand. Zu berücksichtigen ist Schattenwurf in westlicher Teilfläche durch querende Höchstspannungsfreileitung. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | In westlicher, un bebauter Teilfläche ist ausgenommen von Einzelgehölzentnahmen und Entfernung von Aufschüttungen (Deklarationsanalyse erforderlich) ist keine zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes notwendig. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Keine Altlasten. Bei Bodenaushub abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung erforderlich. | | | | |
| Störwirkung | Aufwertungspotential Ortsrandeingrünung | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | Die Flächen stellen derzeit die einzigen nicht kontingentierten GI Fläche in der Stadt dar. Die Nutzung der Flächen für Solaranlagen scheidet somit aus. | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------------------|---|-----------------------|----|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. | 34 |
| Lage und Bezeichnung | | | | | |
| Ort | PLZ | Ortsteil | Straße | Haus-Nr. | |
| Erfurt | 99098 | Vieselbach | An der Gramme | 1 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Objekt/ aufgelassene Nutzung | Gesamtfläche | |
| Vieselbach | 8 | 711/1 | ehem. Bauunternehmen | 12.065 m ² | |
| Flächennutzung | | | | | |
|  | | |  | | |
| Luftbildauszug der Stadtverwaltung Erfurt, 2016 | | | Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017 | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Siedlung Bestand | | | | |
| Flächennutzungsplan | Gewerbliche Bauflächen | | | | |
| Bebauungsplan | Bebauungsplan VIE342 "Vor den Streichteichen", rechtsverbindlich seit 09.10.1992 | | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Lage randlich im Gewerbegebiet zwischen Wallichen, direkte Erschließung über An der Gramme. Landwirtschaftliche Nutzung als Lagerfläche und Pferdeweide. | | | | |
| Standortbeurteilung | | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Keine Fernwirkung durch Lage in Ebene | | | | |
| Blendwirkung | Freilage, nicht relevant | | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Eben, Vollbesonnung, ausgenommen randlich sukzessierender Gehölzbestand | | | | |

Biotop- und Nutzungstypen





Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Biotop- und Nutzungskartierung

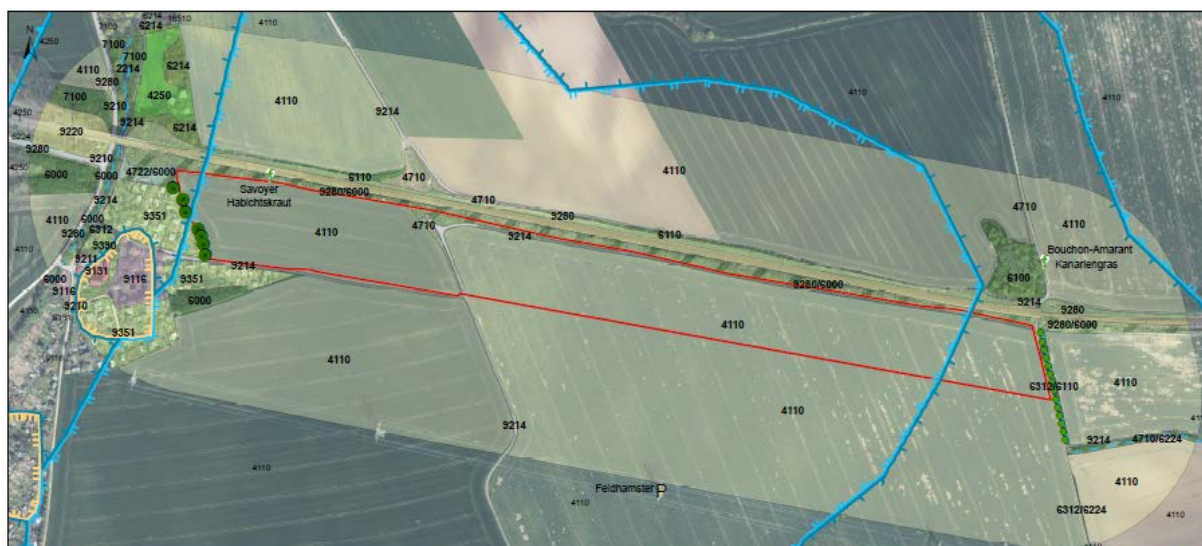
Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Bei Bodenaushub abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung notwendig. |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Klimaschutzzone 1a (98 %) Klimaschutzzone 2a (2 %) |
| Besonders geschützte Arten, Biodiversität | Keine, aufgrund des Bestandes an erd-, kies- und steinreichen Ablagerungen sind Vorkommen von geschützten Arten nicht auszuschließen Faunagutachten zur Abgrenzung von Teilflächennutzung, Lebensraumaufwertung für Einwanderung/ Umsiedlung erforderlich Beachtung Altholzbestand |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Boden mit besonderer Ertragsfähigkeit, Klimaschutzzonen und Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung Ortsrandeingrünung |

| Standorteignung | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input checked="" type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 1,2 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Ebene rechteckige Fläche | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung, ausgenommen den randlich sukzessierender Gehölzbestand. Zu berücksichtigen ist in nordwestlicher Randfläche der Schattenwurf der nordwestlich verlaufenden Höchstspannungsfreileitung. | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt unter 1 km. | | | | |
| Beräumung | In Teilbereichen ist eine Flächenberäumung von Ablagerungen und Gehölzentnahmen erforderlich | | | | |
| Bodenverunreinigung | Bei Bodenaushub abfallrechtliche Bewertung und Entsorgung notwendig. | | | | |
| Störwirkung | Aufwertungspotential Ortsrandeingrünung | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | Die Flächen stellen derzeit die einzigen nicht kontingentierten GI Fläche in der Stadt dar. Die Nutzung der Flächen für Solaranlagen scheidet somit aus. | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| Stadtverwaltung Erfurt Brachflächenanalyse zur Eignung für Freiflächen – PVA | | Standort- datenblatt | | Objekt-Nr. 35 |
| Lage und Bezeichnung | | | | |
| Ort Erfurt | PLZ 99098 | Ortsteil Vieselbach | Straße - | Haus-Nr. - |
| Gemarkung Vieselbach | Flur 10 | Flurstück 832/13, 833 – 838, 838/1, 838/2, 839/1, 839/2, 840/1, 840/2, 841 - 843, 847, 848/1, 848/2, 849/1, 849/2 | Objekt/ aufgelassene Nutzung Flächen südlich der Bahn | Gesamtfläche 113.643 m² |
| Flächennutzung | | | | |
|  | |  | | |
| <i>Luftbildauszug Stadtverwaltung Erfurt, 2016</i> | | <i>Auszug Flächennutzungsplan der Stadtverwaltung Erfurt, 2017</i> | | |
| Raumplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen | | | | |
| Regionalplan Mittelthüringen | Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-11 (89) Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-81 (11%) | | | |
| Flächennutzungsplan | Flächen für die Landwirtschaft | | | |
| Bebauungsplan | - | | | |
| Städtebauliche Einordnung/ Siedlungsgefüge | Nördöstlich unmittelbar an Kleingärten angrenzend, direkte Erschließung über Flurwege von Am Viadukt und An der alten Ziegelei Fläche ausgenommen teilenden Flurweg in landwirtschaftlicher Nutzung | | | |
| Standortbeurteilung | | | | |
| Einsehbarkeit/ Fernwirkung | Von westlich angrenzenden Kleingärten der „Eintracht Hochstedt e. V.“ einsehbar. ggf. Fernwirkung auf Hochstedt | | | |
| Blendwirkung | Keine | | | |
| Ausrichtung/ Geländeneigung/ Besonnung | Westlich Teilfläche leicht Südwest und östliche Teilfläche leicht nach Ost geneigt, eben, Vollbesonnung | | | |

Biotop- und Nutzungstypen



Maßstab 1:4.000

Legende

Klimaschutzzone

- Klimaschutzzone 1a
- Klimaschutzzone 2a
- Übergangszone eingeschr. Bel.

Tiere und Pflanzen

- P Säugetiere
- f Pflanze
- Punktbiotopie**
- Laubbaum
- Linienbiotopie**
- Baumreihe, Laubholz-Reinbestand
- Graben

Biotop- und Nutzungstypen

Binnengewässer

- 2214 Graben

Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren

- 4110 Ackerland
- 4710 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte
- 4250 Intensivgrünland

Feldgehölze, Gebüsche, Bäume

- 6000 Feldgehölz, Gebüsch, Bäume
- 6100 Feldhecke
- 6110 Feldhecke, überwiegend Büsche
- 6312 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand
- 6214 Sonstiges Feldgehölz, naturnah

Wälder

- 7100 Wald- u. Freiflächen innerhalb des Waldes

Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung

- 9116 zusammenhängende Wohnflächen, Wochenend- und Ferienhausbebauung
- 9131 landwirtschaftliches Einzelanwesen
- 9210 Straße

- 9211 Autobahn, mehrspurige Straße
- 9214 Wirtschafts-, Fuß- und Radwege (unversiegelt)
- 9220 Bahnflächen
- 9260 Verkehrsbegleitgrün
- 9351 Dauerkleingarten in Nutzung
- 9390 Erholungsfläche
- 9399 sonstige Grünfläche

Mischbiotopie

- 4710/6224 Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte mit Gebüsch
- 4722/6000 Feuchstaudenflur, ruderal mit Gehölzen
- 6312/6110 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand / Feldhecke, überwiegend Büsche
- 6312/6224 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand / Gebüsch
- 9280/6000 Verkehrsbegleitgrün mit Gehölzen

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Brachfläche

Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung

Umwelt- und Naturschutzfachliche Beurteilung

| | |
|--|--|
| Altlasten/-verdachtsfläche (Thalis) | Keine Altlasten |
| Schutzgebiete/-objekte, Restriktionen | Besonders schutzwürdiger Boden (östliche Teilfläche: lö 1 - Löss-Schwarzerde 74 %) Klimaschutzzone 1a (12 %) Klimaschutzzone 2a (88 %) |
| Besonders geschützte Arten/ Biodiversität | Feldhamster, gesichtet Feldlerche, vermutet Rebhuhn, Erfordernis Faunagutachten Erhalt Saumstruktur als Biotopergänzung Feldflur |
| Wertgebende Schutzgüter | Abwertung durch Lage im Bereich besonders schutzwürdiger Böden und in der Klimaschutzzone 1a und 2a Vorkommen EU-geschützter Arten im Einwanderbereich des südlich gelegenen Feldhamsterschwerpunktgebietes Nr. 1 Beachtung Gebietseingrünung mit Großgehölzen |
| Landschaftsplanung/ Aufwertungspotenzial | Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung Teilfläche Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit |

| Standorteignung | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Grundsätzlich: | <input type="checkbox"/> | Gesamtfläche: | <input checked="" type="checkbox"/> | Teilfläche: | <input type="checkbox"/> |
| Dauerhaft: | <input type="checkbox"/> | Temporär: | <input checked="" type="checkbox"/> | Eignung: | Sehr hohe Nutzungskonkurrenz |
| Zusammenfassende Begründung: | | | | | |
| Flächengröße | 11,3 ha | | | | |
| Topografie und Zugschnitt | Westlich Teilfläche leicht Südwest und östliche Teilfläche leicht nach Ost geneigt, eben | | | | |
| Verschattung | Vollbesonnung | | | | |
| Einspeisepunkt | Die Verkehrserschließung ist vorhanden, die Entfernung zum nächsten Energieeinspeisepunkt liegt bei ca. 1,5 km. | | | | |
| Beräumung | Eine Flächenberäumung und zweckentsprechende Aufbereitung des Standortes sind nicht erforderlich. | | | | |
| Bodenverunreinigung | Keine Altlasten | | | | |
| Störwirkung | Von westlich angrenzenden Kleingärten der „Eintracht Hochstedt e. V.“ einsehbar. ggf. Fernwirkung auf Hochstedt | | | | |
| Planungshinweise/ weitere Erläuterungen | <p>Die Ziele der Raumordnung (Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung) stehen der Errichtung einer PV – Freiflächenanlage am Standort entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich.</p> <p>Die Standorteinschätzung „Sehr hohe Nutzungskonkurrenz“ resultiert aus der Teillage im Bereich Besonders schutzwürdiger Boden, der Lage in der Klimaschutzzone 1a und 2a mit besonderer Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftversorgung, hier Produktion und Abfluss und dem Vorkommen einer EU-geschützten Art.</p> | | | | |