

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 36

Bereich Ilversgehofen

"Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße"

Umweltbericht

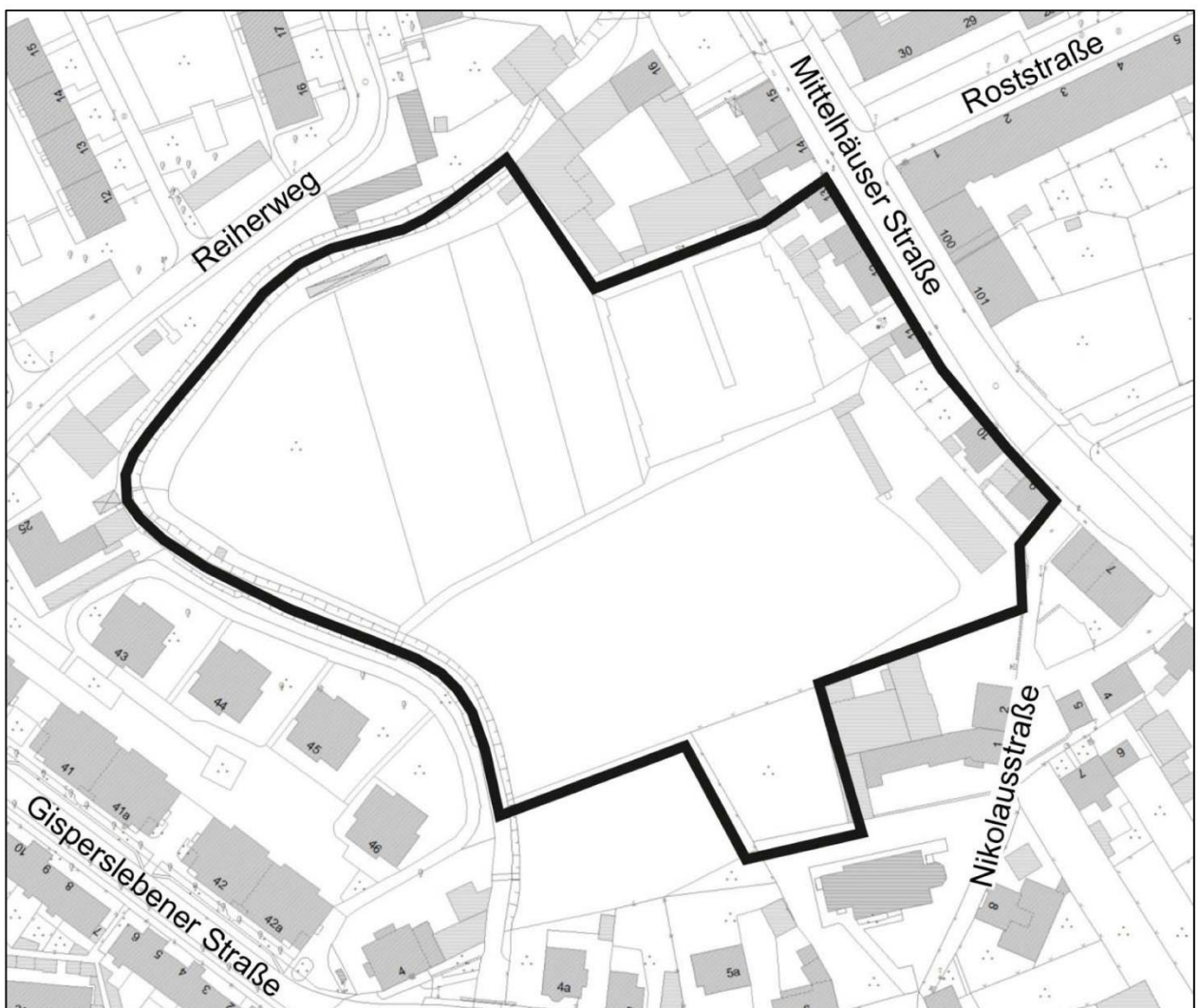


Abb. 0: Lageplan mit Geltungsbereich, Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

14.10.2020

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|-----------|
| 1.0 Einleitung | 3 |
| 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes..... | 3 |
| 1.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes..... | 4 |
| 1.4 Art und Umfang der Änderungen des FNP..... | 6 |
| 1.5 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan..... | 7 |
| 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen | 11 |
| 2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen..... | 11 |
| 2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... | 26 |
| 2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen..... | 27 |
| 2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen..... | 27 |
| 2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete..... | 28 |
| 3.0 Ergänzende Angaben | 28 |
| 3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren..... | 28 |
| 3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 28 |
| 3.3 Monitoring..... | 28 |
| 4.0 Zusammenfassung | 29 |
| 5.0 Quellenverzeichnis | 30 |
| | |
| Abbildungsverzeichnis | |
| Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes..... | 4 |
| Abbildung 2 Luftbild von 2018..... | 5 |
| Abbildung 3 Flächennutzungsplan – Bestand..... | 6 |
| Abbildung 4 Flächennutzungsplan - geplante Änderung..... | 6 |
| Abbildung 5 Rote Linie max. Ausdehnung HQ200..... | 9 |

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind neue städtebauliche Entwicklungsziele. Auf Grund der bestehenden Wohnungsnachfrage sowie zur Neustrukturierung und Weiterentwicklung eines im Erfurter Ortsteil Ilversgehofen befindlichen Siedlungsbereiches ist die Änderung des FNP erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich überwiegend brachliegende Flächen. Früher war hier eine Gärtnerei. Das Gebiet ist bisher insgesamt sehr unterversorgt bezüglich der Freiraumstruktur. An der Mittelhäuser Straße besteht bereits eine straßenbegleitende Wohnbebauung. Die ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Mit der vorgesehenen Entwicklung dieser Brachflächen wird daher ein großer Beitrag für die Quartiersentwicklung geleistet.

Vor diesem Hintergrund erfolgt eine geteilte Entwicklung des Bereiches. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dies wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Die vorgesehene Bebauung soll durch Geschosswohnungsbau mit hochwertigen Freiraumbezügen erfolgen. Der angrenzende öffentliche Freiraum soll als Parkanlage gestaltet werden. Dabei soll auch die Erlebbarkeit der "Schmalen Gera" verbessert werden. Hierfür soll u.a. eine den Gewässerlauf begleitende Wegeverbindung angelegt werden. Ziel ist eine überörtliche Wegeverbindung entlang der "Schmalen Gera" zu schaffen. An anderen Abschnitten des Flusslaufes sind bereits Wegestücke vorhanden. Diese sollen perspektivisch miteinander vernetzt werden. Die mit der Planung geschaffenen qualitativ hochwertigen Freiräume haben für die städtische Lebensqualität und für den Umweltschutz (z.B. klimatische Belange) dabei eine sehr hohe Bedeutung.

Hierzu beabsichtigt ein Vorhabenträger ein konkretes Bauvorhaben für Geschosswohnungsbau im Plangebiet zu realisieren. In diesem Vorhaben ist auch ein Anteil an sozialem Wohnungsbau vorgesehen.

Die Umsetzung des v. g. Bauvorhabens ist ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Der Vorhabenträger beantragte somit die Einleitung und die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens.

Das Planungserfordernis ergibt sich somit auch aus dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 "Wohnen an der Heiligen Mühle". Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Mit der 36. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

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

1.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Erfurt, im Ortsteil Ilversgehofen. Das Gebiet ist allseits von Bebauung umschlossen. Die Größe des Planungsraums umfasst eine Fläche von ca. 2,10 ha.

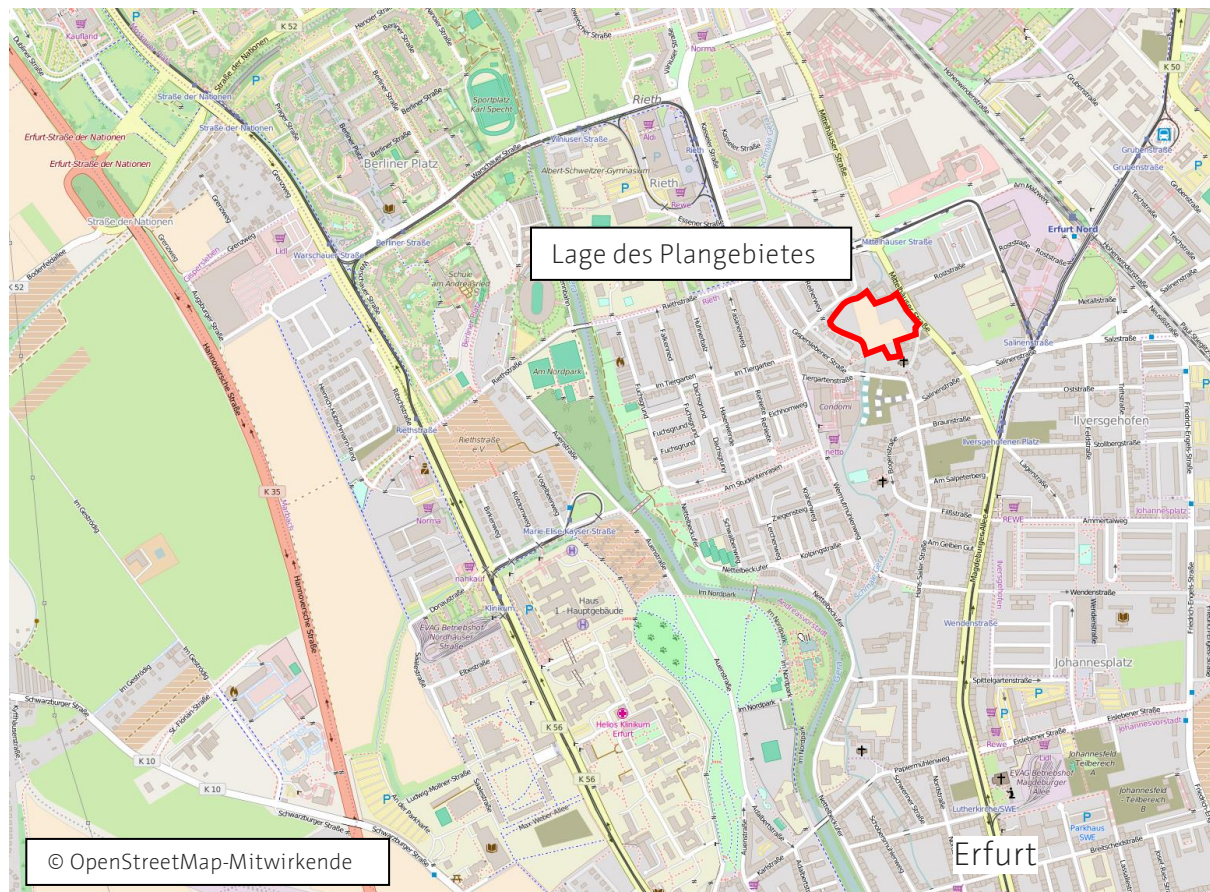


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes

Quelle: OpenStreetMap 2019, nicht maßstabsgerecht

Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- im Osten: die Mittelhäuser Straße
- im Süden: Gebäude und Hausgärten nördlich der Nikolausstraße und der Tiergartenstraße
- im Westen und Norden: die "Schmale Gera"

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich entlang der Mittelhäuser Straße eine vorrangig kleinteilige tlw. noch dörflich geprägte Wohnbebauung in überwiegend ein- bis zweigeschossiger Bauweise und kleinen Hofflächen. Im Süden des Plangebietes befinden sich eine zur Martinikirche zugehörige Grünfläche.

Im Westen und Nordwesten bildet der Verlauf der Schmalen Gera mit seinen gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen die Grenze des Plangebietes.

Alle anderen Flächen des Plangebietes wurden landwirtschaftlich und gärtnerisch (Frühbeete, Gewächshaus, Schuppen) genutzt. In Vorbereitung der geplanten Bebauung werden diese Flächen nur noch in geringem Umfang genutzt bzw. sind bereits brach gefallen.



Abbildung 2 Luftbild von 2018

Quelle: <http://www.geoproxy.geoportal-th.de> 2020 „© GDI-Th“

1.4 Art und Umfang der Änderungen des FNP

Im seit 27.05.2006 (neu bekannt gemacht am 14.07.2017) wirksamen FNP sind für die Fläche des Plangebietes folgende Flächennutzungen ausgewiesen:

- Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO)
- Grünflächen (§5 abs.2 Nr. 5 und abs. 4 BauGB)

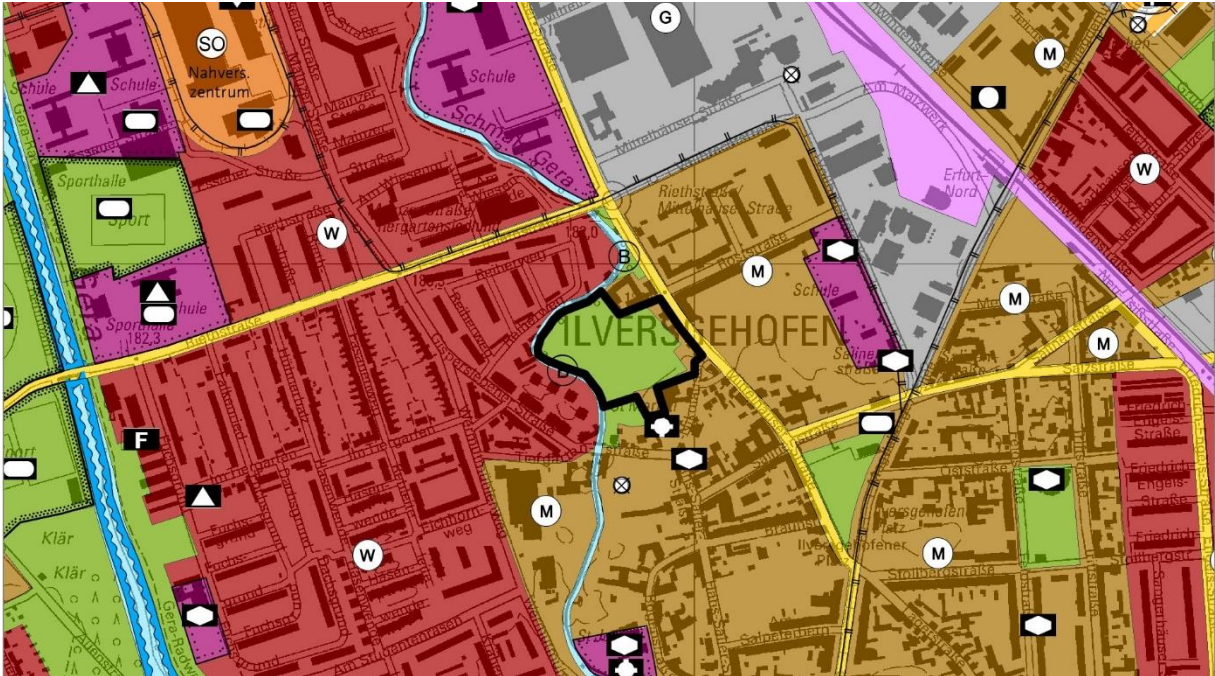


Abbildung 3 Flächennutzungsplan – Bestand

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

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

- Wohnbauflächen (gem. §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (§5 abs.2 Nr. 5 und abs. 4 BauGB)

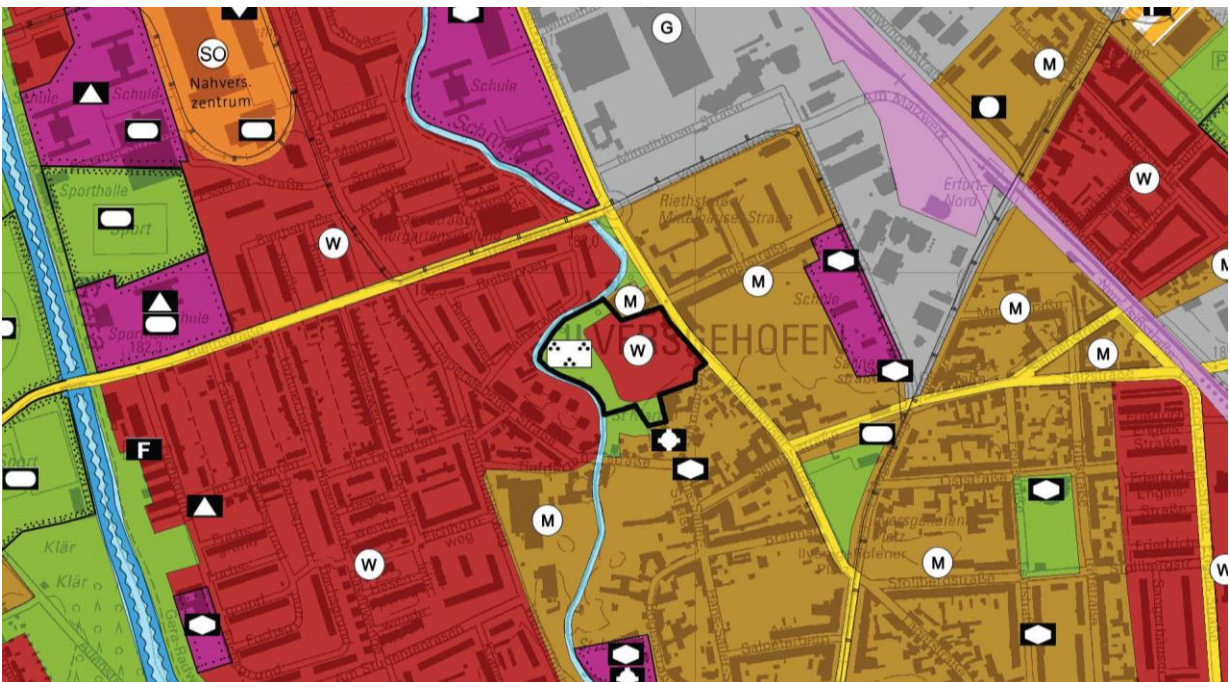


Abbildung 4 Flächennutzungsplan - geplante Änderung

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Mit der 36. FNP-Änderung soll ein wesentlicher Beitrag zur Quartiersentwicklung im Bereich an der Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße erfolgen. Im Plangebiet ist eine Flächenentwicklung für Wohnungsbau sowie die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt

Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplan Änderung beträgt 2,1 ha. Innerhalb dieser Fläche sind 0,3 ha gemischte Baufläche (mögliche Versiegelungsfläche 0,12 ha) und 1,8 ha Grünfläche ausgewiesen.

Durch die geplante Änderung des FNP sollen 1,2 ha Wohnbaufläche (mögliche Versiegelungsfläche 0,48 ha) und 0,9 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesen werden.

Die Gesamtfläche der möglichen Versiegelung erhöht sich um 0,36 ha.


Mit der FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der folgenden Planungsziele im Einzelnen geschaffen werden:

- Vitalisierung untergenutzter innerstädtischer Flächen
- Entwicklung eines modernen Wohnquartieres mit hochwertigem Freiraumbezug
- Sicherung von Grünflächen als Parkanlage mit einer Durchwegungs- und Aufenthaltsfunktion im Bereich der "Schmalen Gera"
- Städtebauliche Weiterentwicklung von an der Mittelhäuser Straße bereits bestehenden Siedlungsstrukturen zu einem modernen und zeitgemäßen Stadtquartier
- Städtebauliche Vereinbarkeit mit dem an das Plangebiet angrenzenden Gastronomie – und Veranstaltungsort der denkmalgeschützten "Heiligen Mühle" unter besonderer Beachtung der relevanten immissionsrechtlichen Belange

1.5 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

| Plan | Ziele | Berücksichtigung in der Änderung des FNP |
|---|--|---|
| Landesentwicklungsprogramm 2025, 5. Juli 2014 | <p>Die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025) wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und ist am 05.07.2014 in Kraft getreten. In der darin enthaltenen Karte „Zentrale Orte und Infrastrukturen“ ist Erfurt als Oberzentrum sowie ein Entwicklungskorridor im Umfeld der A 71 dargestellt.</p> <p>Als Erfordernisse der Raumordnung werden bezüglich des Plangebietes bzw. der geplanten Nutzung genannt:</p> <p>G 2.4.1: Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung</p> | <p>Die vorliegende Änderung erfolgt unter Berücksichtigung der Grundsätze der Landesentwicklung.</p> <p>Die bedarfsgerechte und verträgliche Nachnutzung des mindergenutzten Areals erfolgt in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen der Siedlungsentwicklung</p> |

| Plan | Ziele | Berücksichtigung in der Änderung des FNP |
|--|---|--|
| | <p>verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>G 2.4.2: Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.</p> <p>G 2.5.1: In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.</p> | |
| <p>Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011</p> | <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen wird das Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt. Das Plangebiet befindet sich weiter innerhalb des Vorbehaltsgebiets für den Hochwasserschutz hw-3 (Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut).</p> <p>Folgende Grundsätze bezüglich des Plangebietes bzw. der geplanten Nutzung genannt: Grundsatz G2-1 Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw.</p> | <p>Die Ausweisung von Wohnbaustandorten im Siedlungsbereich entspricht den Vorgaben/Grundsätzen der Regionalplanung.</p> <p>Im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 (Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut) soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Vorbehaltsgebiete zum Hochwasserschutz umfassen überschwemmungsgefährdete Bereiche, die bei Eintreten eines extremen Hochwassers, mit dem im Mittel etwa alle 200 Jahre zu rechnen ist (HQ200), überflutet werden können. Bei einem derartigen Ereignis zeigen vorhandene</p> |

| Plan | Ziele | Berücksichtigung in der Änderung des FNP |
|--|---|--|
| | <p>Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden.</p> <p>G 2-2 Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.</p> | <p>Hochwasserschutz-einrichtungen keine Wirkung mehr.¹ Anmerkung: Die Plansätze zum Hochwasserschutz sind noch gültig. Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen im RPMT jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis HQ200 wurde jedoch mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUBN neu ermittelt. Daher wurde zur Abgrenzung des HQ 200 auf die aktuellen Hochwassergefahren- und Risikokarten der TLUBN zurückgegriffen. Entsprechend der Risikokarten der HWRM-Richtlinie – Lastfall HQ 200 liegt der Geltungsbereich außerhalb des HQ 200.</p>  <p>Abbildung 5 Rote Linie max. Ausdehnung HQ200² (rot umkreist Änderungsfläche)</p> <p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit auch bezüglich des Hochwasserschutzes den Vorgaben des Regionalplans.</p> |
| <p>Landschaftsplan der LHS Erfurt (1997)</p> | <p>Der Landschaftsplan Erfurt weist die Flächen Für das Plangebiet wie folgt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Großteil der Fläche des Geltungsbereiches wird als private Grünfläche ausgewiesen. | <p>Durch die Änderung des FNP werden große Teile der als privates Grün ausgewiesenen Bereiche in Wohnbauflächen umgewidmet. Dies ist eine Abweichung von der Bestandsdarstellung des Landschaftsplanes.</p> |

¹ Regionalplan Mittelthüringen

² Quelle: TLUG <http://antares.thueringen.de> Abruf 22.01.2020

| Plan | Ziele | Berücksichtigung in der Änderung des FNP |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im südlichen Bereich und entlang der 'Mittelhäuser Straße' wird eine Bebauung ausgewiesen. Weiter ist als Planung entlang der 'Mittelhäuser Straße' eine Baumreihe dargestellt. ▪ Die Heilige Mühle ist als Mühlenstandort gekennzeichnet. | <p>Durch den vorgesehenen Erhalt der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" entlang der 'Schmalen Gera' wird der Darstellung des Landschaftsplanes teilweise entsprochen.</p> <p>Die Baumreihe entlang der 'Mittelhäuser Straße' befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches.</p> <p>Der Standort der Heiligen Mühle bleibt erhalten.</p> |
| <p>Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt Erfurt 2015</p> | <p>Im Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt (Masterplan Grün) wird die Fläche des Geltungsbereiches von zwei Leitbildern überlagert:</p> <p>1) Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung (östlicher Bereich)</p> <p>2) Wohnbebauung mit mittlerer Durchgrünung (westlicher Bereich)</p> <p>Innerhalb der Wohnbebauung mit mittlerer Durchgrünung ist entlang der ‚Schmalen Gera‘ eine Biotopverbundachsen mit integrierter Erholungsfunktion ausgewiesen.</p> <p>Die Leitbilder für diese Landschaftseinheiten werden wie folgt beschrieben:</p> <p><u>Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung:</u></p> <p>In den Gebieten mit geringer Durchgrünung sind Grünverbindungen als attraktive Wege zu größeren Grünanlagen oder zur umgebenden Landschaft vorhanden. Zudem sind wohnungsnahen Grünflächen (Höfe, Vorgärten u.ä.) vorhanden.</p> <p><u>Wohnbebauung mit mittlerer Durchgrünung</u></p> <p>In Wohngebiete mit mittlerer Durchgrünung sind Abstandsflächen und ehemalige Abrissflächen (Stadtumbau) in attraktive Grünverbindungen zu größeren Grünanlagen integriert und zu für die Erholung</p> | <p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Leitbild des Rahmenkonzeptes „Masterplan Grün“</p> <p>Durch die Änderung der vorgesehenen Flächennutzung von einer Grünfläche in eine Wohnbauflächen (östlicher Bereich) und eine Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (westlicher Bereich) wird den Leitbildern des Masterplan Grün entsprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Östlicher Bereich: Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung • Westlicher Bereich: Die Biotopverbundachse mit Erholungsfunktion |

| Plan | Ziele | Berücksichtigung in der Änderung des FNP |
|--|---|--|
| | <p>nutzbaren Freiräumen umgestaltet. Das Grünflächenangebot wird durch private Vorgärten ergänzt. Die Biotopverbundachse mit Erholungsfunktion entlang des Fließgewässers 'Schmale Gera' soll langfristig eine Grünverbindung von der Geraue zu den Erfurter Seen gewährleisten, innerhalb dieser Grünverbindung sollen Rad- und Fußwege integriert werden.</p> <p>In der Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ wird der Planungsraum als bebauter Stadtteil dargestellt, die Flächen des Planungsraumes werden zu überwiegendem Teil als Flächen mit einer 'besonderen Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung' überlagert.</p> | <p>Der besonderen Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung der Stadt wird die Flächennutzungsplanänderung durch die Ausweisung der Grünfläche entlang der 'Schmalen Gera' gerecht.</p> |
| <p>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 17.10.2018</p> | <p>Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 wurde am 17.10.2018 vom Stadtrat bestätigt.</p> <p>Folgende Leitsätze entsprechen den Zielen der angestrebten Änderung des FNP (Ausweisung Wohnbaustandort):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leitsatz L 14 Bekenntnis zur Schaffung von ausreichend neuem Wohnraum • Leitsatz L 18 Vorrang der Innenentwicklung im Wohnungsbau • Leitsatz L 20 Mittelfristig neue kompakte, nachhaltige Stadtquartiere in Innenstadtnähe vorbereiten <p>Die Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" entspricht dem 'Strategisches Projekt P 12 Neue Stadtteilparks in Stadtteilen mit hohen Gründefiziten'. Die Lage dieser neuen Grünanlage an der 'Schmalen Gera' entspricht dem Leitsatz 'L37 Wasser in der Stadt - Erleb- und Nutzbarkeit Erfurter Gewässer'.</p> | |

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen

Tabelle 1 Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|--|---|
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt | | |
| <p>Das Plangebiet wurde durch eine Gärtnerei und landwirtschaftlich genutzt. In Vorbereitung der Bebauung wurde diese Nutzung aufgegeben. Hier sind noch Gebäude, Wegflächen, Gewächshäuser und Frühbeete der gärtnerischen Nutzung vorhanden. Entlang der 'Mittelhäuser Straße' befindet sich eine kleinteilige tlw. noch dörflich geprägte Wohnbebauung. Als natürliche bzw. naturnahe Bereiche sind der Gehölzbestand entlang der 'Schmalen Gera' und der Grünbereich an der Martinikirche zu nennen. Die Gehölzbestände entlang der 'Schmalen Gera' bestehen zum Teil aus standortfremden Kieferen.</p> <p>Der gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebietes bietet nur ubiquitären, störungsunempfindlichen Tierarten einen Lebensraum. Die hier befindlichen Bäume sind standortfremd (Nadelgehölze und Kieferen) oder noch Bäume in der Jugendphase. Baumhöhlungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Gehölzbestände entlang der 'Schmalen Gera' und im Bereich der Grünfläche an der Martinikirche ist als bedeutsamer Lebensraum innerhalb des Stadtgebietes zu betrachten.</p> | <p>a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Bauphase: Die Ausweisung von Wohnbauflächen in einem bisher als Grünfläche ausgewiesenen Bereich bewirkt eine erhebliche negative Änderung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt. Diese negative Auswirkung erfolgt durch die Flächenversiegelung und durch den Lebensraumentzug. Die Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' bewirkt, durch die Anlage von Dauergrünland und die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, eine Verbesserung bezüglich dieser Schutzgüter. Durch die Gestaltung der Parkanlage, insbesondere in der Nähe zur 'Schmalen Gera' erfolgt eine Aufwertung von Lebensräumen.</p> <p>Betriebsphase: Im Bereich der Wohnbauflächen verbleibt eine dauerhafte Beunruhigung, die Lebensräume werden durch die Nutzung als Wohnbauflächen geprägt. Die Flächen der Parkanlage sind als höherwertig als die bisherige Grünfläche (landwirtschaftlich genutzte Fläche) anzusehen.</p> | <p>Die negativen Auswirkungen der Ausweisung von Wohnbauflächen können durch die Ausweisung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ausgeglichen werden, siehe auch Punkt 2.2.</p> <p>Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren müssen weitere Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffs ausgewiesen werden, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung, • Wandbegrünung, • Zonierung der Parkanlage (Schaffung beruhigter Bereiche). |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|--|---|
| <p>In Vorbereitung der Planung erfolgte im Zeitraum 18. April bis 18. September 2018 durch das Institut für biologische Studien Jörg Weipert eine Erfassung von Fledermäusen und Vögeln im Planungsraum.</p> <p>Im Planungsraum wurden 5 Fledermausarten und 27 Vogelarten nachgewiesen, potentiell sind weitere 7 Fledermausarten und insgesamt 52 Vogelarten zu erwarten. Die Abfrage der Linfos-Daten erbrachte keine weiteren Artendaten für dieses Gebiet.</p> <p>Ein Vorkommen sonstiger artenschutzrechtlich relevanter Taxa kann vor dem Hintergrund der vorhandenen Biotopausstattung ausgeschlossen werden. Es befinden sich keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz, keine nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes im oder in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.</p> | <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Der wirksame FNP stellt im Bereich der Grünfläche an der Martinikirche eine gemischte Baufläche dar, die Bebauung dieser Fläche ist möglich. Die Flächen entlang der ‚Mittelhäuser Straße‘ sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen und werden zurzeit als Wohnbauflächen genutzt. Alle anderen als Grünflächen ausgewiesenen Bereiche wurden gärtnerisch (produktionsgartenbau) und landwirtschaftlich genutzt. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann diese Nutzung weiterhin erfolgen.</p> | |
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Fläche / Boden | | |
| <p>Der Planungsraum befindet sich in der Geraniederung mit ihren holozänen Kiesablagerungen. In den ebenen Flächen stehen die quartären Schwemmsedimente des Haupttales der Gera (Aulehme, Auesand und darunter Sand und Terrassenkiese)</p> | <p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermöglicht anlagebedingt Flächenversiegelungen und Flächenteilversiegelungen. Bauphase: Die Ausweisung von Wohnbauflächen in einem bisher als Grünfläche ausgewiesenen</p> | <p>Die negativen Auswirkungen der Ausweisung von Wohnbauflächen können durch die Ausweisung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ ausgeglichen werden, siehe auch. Punkt 2.2.</p> |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|--|---|
| <p>sowie östlich ein sandig-lehmige Kiese an³.</p> <p>Die Flächen entlang der Mittelhäuser Straße sind bebaut, alle anderen Flächen des Planungsraumes wurden durch landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung anthropogen geprägt.</p> | <p>Bereich hat erhebliche negative Auswirkungen bezüglich der Schutzgüter Boden und Fläche. Diese negative Auswirkung erfolgt durch die Flächenversiegelung und durch den Flächenentzug.</p> <p>Entsprechend Punkt 2.2 wird sich die potentiell mögliche Versiegelung im Vergleich zur aktuell ausgewiesenen Flächennutzung erhöhen. Dem gegenüber stehen langfristige Verbesserungen der Bodeneigenschaften im Bereich der nun als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage", ehemals als Grünfläche ausgewiesenen (und landwirtschaftlich genutzten), Fläche.</p> <p>In Bezug auf die gesamtstädtische Situation von Erfurt sind aufgrund der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches und der Vorbelastungen (vorhandene Versiegelungen und landwirtschaftliche Nutzung) keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Betriebsphase: Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des schutzgutes Fläche / Bodens durch die Nutzung als Wohnbauflächen und Parkanlage sind nicht erkennbar.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Beibehaltung der gegenwärtigen Flächennutzung; Wohnbauflächen und Grünflächen</p> | <p>Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren müssen weitere Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffs ausgewiesen werden, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, • Dachbegrünungen. |

³ TLUBN Kartendienste Bodengeologische Karte (BGKK100) (<http://antares.thueringen.de/>) 01.2020

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|---|--|---|
| | (zum Großteil landwirtschaftlich genutzt). Der wirksame FNP stellt im Bereich der Grünfläche an der Martinikirche eine gemischte Baufläche dar, die Bebauung dieser Fläche ist möglich. | |
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wasser | | |
| <p>Westlich, unmittelbar an den Planungsraum angrenzend, befinden sich der Flusslauf der 'Schmalen Gera'. Die 'Schmalen Gera' ist ein Nebenfluss der Gera und ein Gewässer 2. Ordnung. Im den Planungsraum angrenzendem Bereich ist die Schmale Gera ausgebaut (mit einer Ufersicherung versehen) und abschnittsweise mit standortfremden Gehölzen bepflanzt.</p> <p>Entsprechend den Aussagen des Landschaftsplan Erfurt ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand sehr hoch liegt (Grundwasser in engen Flusstälern Flurabstand < 5 m). Der Grundwasserstand korrespondiert mit den Wasserständen der Schmalen Gera.⁴</p> <p>Entsprechend der Karte 'Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung'⁵ ist das Grundwasser vor Einträgen von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (z.B. aus Havarien durch Verkehrsunfällen) wenig geschützt, die Sickerwasserverweilzeit beträgt wenige Tage bis 1 Jahr.</p> | <p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Bauphase: Die FNP - Änderung ermöglicht anlagebedingt Flächenversiegelungen und Flächenteilverseidelungen. Entsprechend Punkt 2.2 wird die potentiell mögliche Versiegelung im Vergleich zur aktuell ausgewiesenen Flächennutzung erhöht.</p> <p>Durch die Erhöhung der möglichen Versiegelung verringert sich die potentiell mögliche Grundwasserneubildung und erhöht sich der Regenwasserabfluss.</p> <p>Durch die Ausweisung der Parkanlage entlang der 'Schmalen Gera' können entlang des rechten Ufers Maßnahmen zur Strukturverbesserung der 'Schmalen Gera' erfolgen.</p> <p>Betriebsphase: Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Nutzung als</p> | <p>Die negativen Auswirkungen der Ausweisung von Wohnbauflächen können durch die Ausweisung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ausgeglichen werden, siehe auch Punkt 2.2.</p> <p>Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren müssen weitere Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgewiesen werden, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • wasserdurchlässige Flächenbefestigungen • Flächen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers und Maßnahmen zur Speicherung des Regenwassers (z.B. Rigolen) |

⁴ Landschaftsplan Erfurt Karte Grundwasser 1998

⁵ Quelle Kartendienste der TLUG Jena Karte Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung Abruf 09/2018

⁶ TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (<http://www.tlug-jena.de>) Stand 09/2018

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|---|---|
| Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 50-75 mm / Jahr ⁶ sehr gering. | Wohnbauflächen und Parkanlage sind nicht erkennbar. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Beibehaltung der gegenwärtigen Flächennutzung; Wohnbauflächen und Grünflächen (zum Großteil landwirtschaftlich genutzt). Eine Gewässerstrukturverbesserung an der 'Schmalen Gera' ist nicht möglich. | <ul style="list-style-type: none"> • die Anlage von begrünten Dachflächen zur Erhöhung der Regenwasserrückhaltung. |
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Klima / Luft | | |
| Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen in Erfurt folgende Klimacharakteristika vor: - Jahresniederschlagsmenge: 540 bis 724 mm - mittlere Jahrestemperatur: 7,8 bis 9,3°C - überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Süd bis Südwest ⁷ Entsprechend der gesamtstädtischen Klimaanalyse „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ ⁸ befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im stadtklimatischen Einflussbereich, einer <u>Klimaschutzzone 2. Ordnung</u> . | <u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Bauphase: Die Änderungen bewirken auf Grund der geringen Neuversiegelung keine Beeinträchtigungen der gesamtstädtischen Situation, bezüglich einer Überwärmung von Flächen (siehe auch Punkt 2.2.). Kalt- und Frischluftentstehungsflächen werden im Bereich der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" auf einer Breite von 25 bis 70 m entlang der 'Schmalen Gera' freigehalten. Betriebsphase: Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter | Maßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren müssen weitere Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation ausgewiesen werden. Dazu zu zählen: <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung • Fassadenbegrünungen • Fassadengestaltung • Befestigung von Wegen und Feuerwehrezufahrten mit Schotterrassen und Rasengitterplatten • Erhalt der Gehölzbestände • Begrünung der Flächen mit Bäumen und Sträuchern. • Vermeidung von Emissionen: Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Verbot zum Verbrennen von Abfällen; |

⁶ TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (<http://www.tlug-jena.de>) Stand 09/2018

⁷ TLUG Umwelt regional, <http://www.tlug-jena.de/> Stand 01.2020

⁸ INKEK 2018, Planungshinweiskarte

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|---|---|
| <p>Dazu werden folgende Aussagen getroffen: Die Klimaschutzzone 2 umfasst die hoch aktiven Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in stark geneigten Hangbereichen, sowie größerer innerstädtische Grünflächen mit hoher bioklimatischer Ausgleichswirkung im stadtklimatischen Einflussbereich. Die Flächen besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit. Diese Flächen versorgen die Bevölkerung in der Kernstadt mit Kalt- und Frischluft. Eine großflächige Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z.B. durch Bebauung) sowie großflächige Versiegelungen sollten daher aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben. Einzelbaumaßnahmen und kleinräumige Bebauungen bzw. Arrondierungen sind möglich. In Randbereichen zu anderen lokalen Klimazonen können Bebauungen vorgenommen werden. Sollten größere Freiflächen in der Klimaschutzzone 2 einer Bebauung zugeführt werden, sind klimatische Einzelgutachten erforderlich. Bauliche Entwicklungen sind mit Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Umfangreiche stadtklimatische Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. In diesen Baugebieten sind lufthygienische Emissionen zu begrenzen.</p> <p>Der Gehölzbestand entlang der 'Schmalen Gera' und im Bereich der Grünfläche an der Martinikirche ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand zu betrachten. Diese vorhandenen Gehölzstrukturen und Grünlandflächen haben durch die Verschattung und Kaltluftentstehung eine hohe Bedeutung für das Kleinklima des Standortes.</p> | <p>Klima/Luft erfolgen bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP wird die klimatische Situation im Wesentlichen beibehalten. Die Bebauung der Grünfläche an der Martinikirche ist, weil sie aktuell als gemischte Baufläche dargestellt ist, möglich.</p> <p><u>Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels:</u> Nach den Prognosen des Thüringer Ministeriums für Umwelt,</p> | <p>sowie zur Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe) sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vorzusehen.</p> |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|--|--|
| | <p>Energie und Naturschutz⁹ ist mit einem weiteren Anstieg der Jahresmitteltemperaturen zu rechnen. Tendenziell steigt die Sonnenscheindauer, insbesondere in den Monaten März, April und Mai. Die Entwicklung zeigt: Das Frühjahr wird trockener, Sommer und Herbst feuchter, im Winter fällt mehr Niederschlag in Form von Regen statt Schnee. Es werden immer häufiger Extremwetterlagen und stärkere Witterungsschwankungen beobachtet.</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>stadtklimatische Belastungen (Überhitzung der versiegelten Flächen)</p> <p>Gebäudeschäden durch Sturm und Hagel</p> <p>Treibhausemissionen</p> | <p>Entsprechend der Hochwassergefahren- und Risikokarten der TLUG liegt der Geltungsbereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Durch den Erhalt von Grünstrukturen entlang der 'Schmalen Gera' und an der Martinikirche sowie durch die Neuanlage von Grünstrukturen, insbesondere durch eine Dachbegrünung werden negativen Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Versiegelung (Überwärmung) innerhalb des Geltungsbereiches vermieden und kompensiert.</p> <p>Gebäudeschäden könne bei ordnungsgemäßer Baudurchführung ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch die Erschließung von Wohnbauflächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes werden Treibhausemissionen durch kurze Verkehrswege und den Anschluss an den ÖPNV weitmöglichst vermieden.</p> |

⁹ Thüringer Ministerin für Umwelt, Energie und Naturschutz, Klimawandelfolgen in Thüringen Monitoringbericht 2017

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|---|--|---|
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Landschaftsbild | | |
| <p>Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Stadtgebietes von Erfurt und ist anthropogen überprägt. Von öffentlichen Straßen aus ist der Änderungsbereich nur bedingt einsehbar. Erlebbar ist die Bebauung entlang der Nikolausstraße und der Mittelhäuser Straße, sowie die Gehölzstruktur entlang der 'Schmalen Gera'.</p> <p>Im "Innerem" des Änderungsbereiches sind die ebenen Flächen der gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung landschaftsbildprägend. Begrenzt werden diese Flächen wieder durch die die Bebauung entlang der Nikolausstraße und der Mittelhäuser Straße, sowie die Gehölzstruktur entlang der 'Schmalen Gera'.</p> <p>Der Geltungsbereich ist nicht begehbar und somit nur eingeschränkt zur Erholung nutzbar.</p> | <p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Bauphase: Die als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen können bebaut werden. eine Bebauung entspricht einer typischen innerstädtischen Nutzung. Die geplanten Wohnbauflächen sind von öffentlichen Straßen her nur bedingt einsehbar. Durch die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" werden die Flächen entlang der 'Schmalen Gera' aufgewertet und öffentlich zugänglich.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf Grund der geplanten FNP – Änderung auf das Orts-/ Landschaftsbild sind nicht erkennbar.</p> <p>Betriebsphase Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild durch die Nutzung der Flächen als Wohnbauflächen und Parkanlage sind nicht erkennbar.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Die Flächen sind weiterhin nur</p> | <p>Maßnahmen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren müssen weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes festgesetzt werden, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Größe und Ausrichtung der Baukörper • Begrünungen |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|---|--|
| | eingeschränkt einsehbar und nicht begehbar. Die Bebauung der Grünfläche an der Martinikirche ist, weil sie aktuell als gemischte Baufläche dargestellt ist, möglich. | |
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wirkungsgefüge (Zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima.) | | |
| <p>Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch die vorhandenen Flächennutzungen landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung, Wohnbebauung, die Grünfläche an der Martinikirche und die Gehölzbestände entlang der 'Schmalen Gera').</p> <p>Die Vorbelastung für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind durch die vorhandene Bebauung und die landwirtschaftliche und gärtnerische Flächennutzung des Geltungsbereiches gegeben.</p> <p>Wobei die bebauten Flächen eine hohe Belastung des Wirkungsgefüges und die Flächen der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung eine geringe Belastung des Wirkungsgefüges aufweisen</p> <p>Die überwiegend mit Gehölzen bestandene Grünfläche an der Martinikirche und die Gehölzbestände entlang der 'Schmalen Gera' besitzen eine hohe Bedeutung, insbesondere für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild.</p> | <p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die FNP - Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Es werden sowohl die Anlage von Wohnbauflächen als auch die Anlage einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesen.</p> <p>Bauphase: Die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche wird die Belastung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern steigen. In den Bereichen der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird sich das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern verbessern.</p> <p>Erhebliche oder über den Planungsraum hinausgehende Auswirkungen auf das städtische Wirkungsgefüge bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.</p> <p>Betriebsphase: Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges durch die Nutzung der Flächen</p> | <p>Die negativen Auswirkungen der Ausweisung von Wohnbauflächen können durch die Ausweisung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ausgeglichen werden, siehe auch Punkt 2.2.</p> <p>Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.</p> <p>Das Wirkungsgefüge im Plangebiet wird ohne negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB neu gestaltet.</p> |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|---|--|
| | als Wohnbauflächen und Parkanlage sind nicht erkennbar. b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP erfolgt keine Änderung der Flächennutzung / des Wirkungsgefüges. Beibehaltung der gegenwärtigen Flächennutzung; Wohnbauflächen und Grünflächen (zum Großteil landwirtschaftlich genutzt). Die Bebauung der Grünfläche an der Martinikirche ist, weil sie aktuell als gemischte Baufläche dargestellt ist, möglich. | |
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB Natura 2000 Gebiete | | |
| Natura 2000 Gebiete sind im Planungsraum und in der Umgebung nicht vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet das Vogelschutzgebiet „4930-420 Ackerhügelland westlich Erfurt mit Fahnerscher Höhe“ befindet sich in ca. 4,2 km Entfernung, das nächstgelegene FFH Gebiet „Steiger - Willroder Forst - Werningslebener Wald“ befindet sich in ca. 4,4 km Entfernung. | a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Keine Beeinträchtigungen Die Wirkungen der FNP - Änderung erreichen keine Natura 2000 Schutzgebiete b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Es bestehen weiterhin keine Wechselwirkungen zwischen dem Planungsraum und Natura 2000 Schutzgebieten. | Keine Maßnahmen notwendig. |
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung | | |
| Beim Planungsraum handelt es sich im Wesentlichen um gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb des Stadtgebietes. Der Änderungsbereich umfasst zwei weitere als gemischte Bauflächen ausgewiesene Flächen, die Fläche | a) <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Bauphase: Durch die vorgesehene FNP - Änderung werden Teile der Flächen als Wohnbauflächen erschlossen. Durch die Ausweisung innerstädtischer Wohnbauflächen sind keine | Maßnahmen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich. Die Flächen des Planungsraumes werden, insbesondere bezüglich der Durchquerbarkeit der Flächen für die Erholungsnutzung |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|---|--|
| <p>entlang der Mittelhäuser Straße ist eine dörflich geprägte Wohnbebauung und die Fläche an der Martinikirche wird aktuell als Grünfläche genutzt.</p> <p>Der Planungsraum ist allseitig umbaut, eingezäunt oder durch den Verlauf der 'Schmalen Gera' abgegrenzt. Somit ist der Großteil der Flächen aktuell nicht zugänglich und steht nicht zur Erholungsnutzung zur Verfügung.</p> <p>Die Gehölzflächen des Geltungsbereiches (Gehölze entlang der 'Schmalen Gera') dienen auf Grund ihrer über den Geltungsbereich hinausragenden Wirkung (Sicht, Klima, Schatten) der Erholungswirkung.</p> | <p>erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB erkennbar.</p> <p>Durch die Ausweisung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" werden die Flächen entlang der 'Schmalen Gera' erschlossen und öffentlich zugänglich, sie stehen damit der Erholungsnutzung zur Verfügung.</p> <p>Betriebsphase: Die Erhöhung des Verkehrs durch dieses Vorhaben ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege nicht relevant bzw. unerheblich.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung des wirksamen FNP erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Die Flächen sind weiterhin nur eingeschränkt einsehbar und nicht begehbar. Die Flächen stehen nicht zur Erholungsnutzung zur Verfügung.</p> | <p>erschlossen. Es erfolgt eine Aufwertung der Flächen.</p> <p>Die Vermeidung negative Auswirkungen auf benachbarte Gebiete (z.B. Lärmbelastungen) wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren betrachtet und Maßnahmen (z.B. Anlagen zum Lärmschutz) ausgewiesen.</p> |
| <p>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB - Kultur-/ Sachgüter</p> | | |
| <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter innerhalb des Planungsraums.</p> <p>Nördlich angrenzend des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal die Heiligenmühle (Gehöft und Mühle) und südlich angrenzend das</p> | <p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> keine Änderung des Zustandes</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> keine Änderung des Zustandes</p> | <p>Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind nicht erforderlich.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können Maßnahmen zur weiteren Minderung des Eingriffs ausgewiesen werden, z.B:</p> |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|---|--|---|
| Kulturdenkmal die Martinikirche (Kirche und Einfriedung). | | <ul style="list-style-type: none"> • Erdarbeiten bedürfen einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG. • Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung und Erhaltung archäologischer Befunde und Kulturdenkmale gem. §§ 7, 12 ThürDSchG anzustreben und fachgerecht zu dokumentieren. • Größe und Ausrichtung der Baukörper in Bezug auf das Kulturdenkmal Heilige Mühle |
| Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser) Belange nach §a Abs. 6 Nr. 7f - Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie) | | |
| | | Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist mittels städtischer Satzungen geregelt. |
| Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen | | |
| Die Vorgaben des Landschaftsplanes von 1997, des Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, (2015) und des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Erfurt (2017) werden in der vorliegenden Planung beachtet, siehe Punkt 1.5. | | |
| Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) | | |
| Der Geltungsbereich unterliegt nur geringen Vorbelastungen durch angrenzende Verkehrswege. Der vorhandene Gehölzbestand ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand, auch | <u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Bauphase: Vorübergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den Baustellenverkehr. Betriebsphase: | Maßnahmen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können Maßnahmen zur weiteren Minderung des Eingriffs ausgewiesen werden, z.B.: |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|---|---|
| hinsichtlich der Luftqualität zu betrachten. | Eine höhere verkehrliche Frequentierung im Gebiet erfolgt nicht. Die Flächen des Geltungsbereiches sind bis auf Müllfahrzeuge und die Feuerwehr für den Verkehr gesperrt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Mittelhäuser Straße. Die Erhöhung des Verkehrs in diesem Bereich ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege nicht relevant bzw. unerheblich. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Beibehaltung der bestehenden Nutzungen und Beeinträchtigungen. | <ul style="list-style-type: none"> • Ausschluss über die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe. Dieses Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein. Damit werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB). • Erhalt und Neupflanzung von mikroklimatisch wirksamen Gehölzstrukturen (Baumbestand) Es erfolgt keine dauerhafte Änderung der Luftqualität im und im Umfeld des Geltungsbereiches durch die vorgesehene Änderung des FNP. |
| Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB - Wechselwirkungen (Zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura-2000 Gebiete, den umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und den umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.) | | |
| Naturnähe und Versiegelungsgrad des Bodens, haben Einfluss auf den natürlichen Grundwasserhaushalts, die Grundwasserneubildungsrate sowie die Grundwassergeschützttheit. Ein natürliches Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften und ihrer Tierwelt. Wasserhaushalt und Versiegelungsgrad haben unmittelbar Auswirkungen auf die Arten und Biotope und das Kleinklima. Diese wiederum und die Lufthygiene haben Auswirkungen auf den Lebensraum, die Erholungseignung und das subjektive Empfinden des Menschen. Im Plangebiet beabsichtigte Änderung des FNP können innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es verbleiben nach dem Bau und die Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Durch die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" erfolgt einer Verbesserung der Umweltsituation, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft entlang der 'Schmalen Gera'. Die durch die Änderung des FNP veranlassten Auswirkungen sind kleinräumig auf den Geltungsbereich beschränkt und werden daher im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren betrachtet | | |

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
|--|--|--|
| Auf Grund der geringen Flächengröße hat die Umsetzung der Änderung des FNP keine Auswirkungen auf die gesamtstädtische Situation. | | |
| Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete | | |
| Weitere Projekte oder Pläne, die im Zusammenwirken mit dem hier beschriebenen Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können, sind nicht bekannt. | | |

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

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

- Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurde zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit einer Breite von 25 bis 70 m entlang der 'Schmalen Gera' ausgewiesen.

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

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

| Code | Bezeichnung | Fläche in m2 | Bedeutungsstufe | Biotopwert |
|------------------------|--|--------------|-----------------|------------|
| 9110 | Gemischte Baufläche, angenommene GRZ 0,4 / versiegelte Flächen | 1.200 | 0 | 0 |
| 9110 | Gemischte Baufläche, angenommene GRZ 0,4 / Freiflächen | 1.800 | 25 | 45.000 |
| 4100, 4310, 9351 | Grünflächen ohne Zweckbestimmung | 18.000 | 20 | 360.000 |
| | | 21.000 | | 405.000 |

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

| Code | Bezeichnung | Fläche in m2 | Bedeutungsstufe | Biotopwert |
|------|---|--------------|-----------------|------------|
| 9110 | Wohnbauflächen, angenommene GRZ 0,4 / versiegelte Flächen | 4.800 | 0 | 0 |
| 9110 | Wohnbauflächen, angenommene GRZ 0,4 / Freiflächen | 7.200 | 25 | 180.000 |
| 9311 | Grünflächen "Parkanlage" | 9.000 | 25 | 225.000 |
| | | 21.000 | | 405.000 |

Die mit der FNP-Änderung vorbereitete Änderung der Flächennutzung kann, bei Anlage eines durchschnittlich strukturierten Wohngebietes (z.B. durch die Anlage von Gehölzstrukturen) und durch strukturreiche und sehr strukturreiche (entlang der Schmalen Gera) Parkanlage innerhalb des Planungsraumes ausgeglichen werden.

2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Die Planung geht auf den Antrag eines Vorhabenträgers nach § 12 Abs. 1 BauGB für ein konkretes Vorhaben auf einem konkreten Grundstück zurück. Der Vorhabenträger plant die Errichtung von Wohngebäuden, in denen Mietwohnungen entstehen sollen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt.

Im Plangebiet befinden sich überwiegend brachliegende Flächen. Früher war hier eine Gärtnerei. Das Gebiet ist bisher insgesamt sehr unterversorgt bezüglich der Freiraumstruktur. An der Mittelhäuser Straße besteht bereits eine straßenbegleitende Wohnbebauung. Die ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Mit der vorgesehenen Entwicklung dieser Brachflächen wird daher ein großer Beitrag für die Quartiersentwicklung geleistet.

Vor diesem Hintergrund erfolgt eine geteilte Entwicklung des Bereiches. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dies wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens wurde durch die Stadtverwaltung geprüft, ob das Vorhaben den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die Realisierung von Wohnraum in Form von Geschosswohnungsbauten im Plangebiet entspricht dem aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen.

Eine weitere Alternative; die Darstellung einer gemischten Baufläche, würde auch eine nicht gewollte gewerbliche Ansiedlung ermöglichen und widerspräche der Ansiedlung der geplanten hochwertigen Wohnbebauung.

Die vorliegende FNP-Änderung folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen (Prinzip Innen- vor Außenentwicklung).

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

2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Neue Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch das nach der Flächennutzungsplanänderung zulässige Vorhaben, zum Beispiel durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht gegeben. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbebauung auf einem innerstädtischen Freiraum ermöglicht.

2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand zeitgleich kein Bebauungsplan im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind durch das Vorhaben, auch auf Grund der umliegend vorhandenen Bebauung (Abgrenzung) ausgeschlossen.

3.0 Ergänzende Angaben

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional-, Landschaftsplanung und Flächennutzungsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014)
- Regionalplan Mittelthüringen (2011)
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017)
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997)
- Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt (2015)
- Thüringen Bilanzierungsmodell (2005)
- Entwurf Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36
- Sowie weitere Grundlagendaten (Geologie, Arten, siehe Quellenverzeichnis)

3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfes zum Umweltbericht lagen die vorab genannten Unterlagen vor. Weitere Datenerfassungen erfolgten im Rahmen der Bestandskartierungen vor Ort.

Damit lagen die wichtigsten Daten, Planungen und Untersuchungen zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens vor. Die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens konnten planungsbezogen beurteilt werden können. Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen wird als ausreichend betrachtet.

3.3 Monitoring

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

4.0 Zusammenfassung

Die FNP - Änderung Nr. 36 ist auf ein Plangebiet von ca. 2.10 ha im nördlichen Stadtgebiet, im Stadtteil Ilversgehofen vorgesehen. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Schaffung der Voraussetzung zur Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 "Wohnen an der Heiligen Mühle".

Das Plangebiet ist aktuell als gemischte Baufläche und als Grünfläche ausgewiesen. Neu ausgewiesen werden sollen eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage".

Entsprechend der Bewertung der Umweltauswirkungen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Flächennutzungsplanänderung bezüglich der Neuausweisung von Wohnbaufläche gegeben. Diese können jedoch innerhalb des Plangebietes (innerhalb der Flächen der Flächennutzungsplanänderung) kompensiert werden.

Daraus ergibt sich, dass durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine negativen Beeinträchtigungen der gesamtstädtischen Umweltsituation erfolgen.

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

5.0 Quellenverzeichnis

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Institut für Klima- und Energiekonzepte (INKEK) 2018, Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997
- Landeshauptstadt Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, 2015
- Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2006, Neubekanntmachung 14.07.2017
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt Erfurt, 1999 (letztmalig geändert 28.02.2007): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)
- Landeshauptstadt, 1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Begründung Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“, 25.09.2019
- Landeshauptstadt Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Vorentwurf Begründung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36 Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“, 2020
- Landeshauptstadt Erfurt, Umwelt- und Naturschutzamt Amt, Zuarbeit Linfos-Daten Stand 04.02.2020
- Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung, ISEK Erfurt 2030 Integriertes Stadtentwicklungskonzept, 2018
- Landeshauptstadt Erfurt, Bauamt | Untere Denkmalschutzbehörde, Denkmalliste Stadt Erfurt 2017
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU): Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, 2014
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
- Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Weipert, Jörg (Institut für biologische Studien Jörg Weipert) 2018. Artenschutzrechtliche Beurteilung zum vorhabenbezogenen B-Plan ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ in Erfurt (Landeshauptstadt Erfurt/Thüringen) 2018