

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33

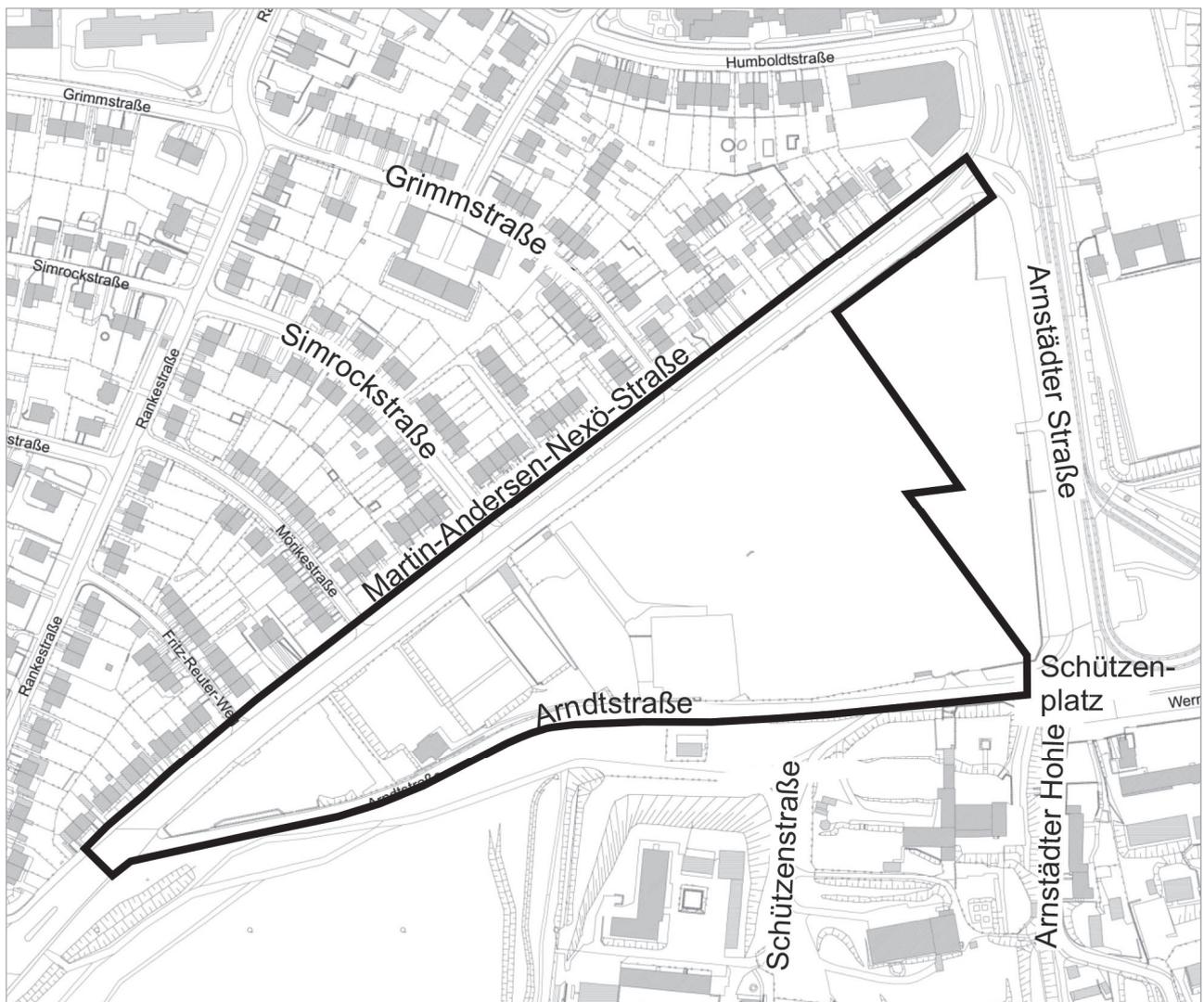
Bereich Löbervorstadt

„Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße –
Quartier Lingel am Steigerwald“

2. Entwurf



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
12.02.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Begründung	1
1.1	Planungsanlass und -erfordernis.....	1
2	Verfahren	3
2.1	Allgemein	3
2.2	Verfahrensablauf.....	3
2.3	Plangebiet	4
2.4	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP.....	7
3	Planungsvorgaben	8
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)	8
3.1.2	Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT).....	9
3.2	Entwicklungskonzepte und Pläne	10
3.2.1	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030	10
3.2.2	Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“	11
3.3	Fachplanungen	11
3.3.1	Verkehrsentwicklungsplanung.....	11
3.3.2	Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan.....	12
3.3.3	Landschaftsplan 1997	13
3.3.4	Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“	13
4	Umweltsituation	14
4.1	Natura-2000 Gebiete und Artenschutz.....	14
4.2	Immissionsschutz	15
4.3	Klimaökologie	16
4.4	Wald	16
4.5	Wasserschutz	16
4.6	Kulturgüter	17
5	Ziele und Zwecke der Planung	17
6	Planungsalternativen	19
6.1	Varianteuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP.....	19
6.2	Nichtdurchführung der Planung	35
7	Inhalte der Planung	36
7.1	Darstellungen.....	36
8	Hinweise	38
8.1	Denkmalschutz	38
8.2	Altlasten	38
9	Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde	39
10	Anlagen	39

1 Allgemeine Begründung

1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Randbereich der Stadt Erfurt im Übergang zum Steigerwald. Im Bereich des Plangebietes befanden sich die ehemaligen Liegenschaften der bekannten Erfurter Schuhfabrik „Eduard Lingel“ und der ELMI Backwaren. Nach der Nutzungsaufgabe wurden die Flächen¹ bis 2003 beräumt und sind seitdem unbebaut. Als maßgeblicher Übergangsbereich vom städtischen Raum zum Naherholungs- und Landschaftsraum des Steigerwalds stellt die Brachfläche einen städtebaulichen Misstand im Stadtgefüge dar. Die Verbindung zwischen Stadt und Landschaft ist unterbrochen.

Für diese Gewerbebrachen zwischen der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße sah bereits der Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom Februar 1999 eine gemischte Baufläche mit geringerer Schutzwürdigkeit vor. Die geplante Führung der Hauptverkehrsstraße erfolgte südlich dieser Pufferfläche im Verlauf der Arndtstraße. Damit sollte über den Grundsatz der räumlichen Trennung von unverträglichen Nutzungen der Immissionsschutz insbesondere für die bestehende, schützenswerte Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung verbessert werden.

Die Änderung des FNP in diesem Bereich ist erforderlich, da sich hier aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen die städtebauliche Konzeption grundsätzlich geändert hat:

- das betrifft das Umschlagen der Bevölkerungsentwicklung von der damaligen Schrumpfung hin zu einem nachhaltigen, moderaten Wachstum, eine stabile Wohnraumnachfrage durch zunehmende Anzahl der Haushalte und sich wandelnde Anforderungen an den Wohnraum
- das Ziel Brachen im Stadtgebiet mit gutem ÖNV –Anschluss im Sinne der Stadt der kurzen Wege auch bei Lärmvorbelastungen für Wohnungsbau zu mobilisieren
- im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist die Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt benannt (Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)
- die neuen Instrumente der Lärminderung im Bestand durch lärmindernde Fahrbahnbeläge, deren Effekte bislang normativ nicht angerechnet werden konnten
- die gutachterlichen Erkenntnisse zum Vorkommen geschützter Arten in Tuchführung zur Arndtstraße
- die Entscheidung der Erhaltung des bestehenden Tennisplatzes am Standort
- das städtebauliche Ziel eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten

Nach Abstimmung mit den Planungszielen der Stadt wurde durch einen Grundstückseigentümer und Vorhabenträger ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt, dem der Stadtrat der Stadt Erfurt nach pflichtgemäßem Ermessen am 27.04.2016 mit Beschluss Nr. 0077/16 zugestimmt hat. In der Folge wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt und das Bebauungskonzept des 1. Preisträgers aus dem städtebaulich-architektonischen Gutachterverfahren als Bebauungsplanvorentwurf durch den Stadtrat der Stadt Erfurt am 27.06.2017 gebilligt. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist

¹ Aufgrund der Bekanntheit des Namens Lingel sind die Flächen in Erfurt bis heute als „Lingelflächen“ bekannt, das Plangebiet wird daher im Folgenden auch entsprechend als Lingelfläche bezeichnet.

dabei das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ eingeleitet worden. Vorgesehen ist eine städtebauliche und freiraumplanerische Neuordnung des Areals. Dazu sollen auf den Flächen Wohnungen, Büronutzungen und ein Kindergarten errichtet werden. Zudem sollen mit dem Vorhaben Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung zur Entlastung des Schindleichsgrabens umgesetzt werden.

Mit Beschluss-Nr. 0468/16 vom 01.02.2017 hat der Stadtrat in Abweichung der Zielstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße ihre Funktion als Hauptverkehrsstraße künftig beibehalten und qualifiziert, im Sinne einer straßenräumlichen Aufwertung, im Bestand ausgebaut werden soll. Eine Vorplanung zum qualifizierten Ausbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 bestätigt, siehe auch den Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung- Südliche Stadteinfahrt Anlage 3.24 der Begründung. Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat an 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Im Ergebnis ausführlicher Untersuchungen wurde durch die Fachbehörden eingeschätzt, dass bei einer Umsetzung in erheblichem Maße artenschutzrechtliche Belange betroffen wären. Die im wirksamen FNP vorgesehene Verlegung der südlichen Stadteinfahrt in die Arndtstraße sollte demnach nicht mehr verfolgt werden. Die verkehrsplanerischen Zielstellungen des wirksamen FNP zur Führung der südlichen Stadteinfahrt sind anlässlich dieser Entwicklung somit zu überprüfen.

Eine unzulässige Vorwegbindung der Bauleitplanung ist mit dieser Beschlusslage nicht erfolgt. Im Verfahren der Änderung des FNP wurden im Rahmen der gebotenen Ergebnisoffenheit die grundsätzlichen Alternativen einer Prüfung und Bewertung unterzogen.

Aus rechtsystematischen Gründen erfolgen die Erwägungen zur Änderung des FNP ungeachtet der Bestandsituation dabei ausgehend von den Darstellungen des wirksamen FNP.

Aufgrund des Planungshorizontes der vorbereitenden Bauleitplanung von ca. 15 Jahren können theoretische Optionen mit späterem Realisierungshorizont wie z.B. eine Tunnellösung im Bereich der Arndtstraße nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP werden. Dieser Ansatz war zu Recht von der höheren Verwaltungsbehörde beanstandet worden.

Gesamtstädtische Betrachtungen in Bezug auf das Verkehrsnetz über den Änderungsbereich hinaus haben sich als nicht als erforderlich ergeben, da die Änderung des FNP in keiner der untersuchten Varianten zu substantiellen Veränderungen im angrenzenden Straßennetz führen.

Planungsanlass für die vorliegende 33. Änderung des FNP sind daher im Bereich der Lingelfläche am Steigerwald geänderte städtebauliche Entwicklungsziele.

Die vorgenannten Nutzungen und deren Darstellungen im wirksamen FNP sind daher insgesamt in den Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP mit einbezogen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Mit dem 2. Entwurf zur 33. Änderung des FNP wird nochmals die Darstellung der verkehrsplanerischen Zielstellung im Bereich der südlichen Stadteinfahrt in Varianten für die Ebene des FNP untersucht, siehe Punkt 6 Planungsalternativen.

Das Planungserfordernis ergibt sich allgemein aus der geänderten städtebaulichen Zielstellung zur baulichen Nutzung der Lingelflächen und zur Führung der südlichen Stadteinfahrt. Ein unmittelbares Erfordernis ergibt sich zudem aus dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ und den sich daraus ergebenden Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht in Teilen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

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

2 Verfahren

2.1 Allgemein

Der FNP der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, wurde neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017 und zuletzt geändert durch die 38. und die 40. Änderung des FNP, bekannt gemacht am 21.08.2020 im Amtsblatt Nr. 15/2020.

Der FNP stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte ist der FNP entsprechend planerischer Erfordernisse zu ändern. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar.

Für die Stadt Erfurt selbst und für Behörden ist der FNP bindend. Der FNP entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Der FNP stellt jedoch eine wichtige Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar. Diese konkretisieren in Teilbereichen der Stadt die städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen.

2.2 Verfahrensablauf

Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Vorentwurfes und frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 2501/17 vom 07.03.2018, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 06/2018 vom 13.04.2018, wurde die 33. Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

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

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

Mit Beschluss Nr. 2352/18 vom 20.03.2019 wurde der Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung durch den Stadtrat Erfurt gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß

§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 08/2019 vom 03.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der FNP-Änderung, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 14.06.2019 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 04.03.2020 mit Beschluss Nr. 1688/19 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung und die 33. Änderung des FNP einschließlich der Begründung beschlossen.

Die 33. Änderung des FNP wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde TLVWA zur Genehmigung mit Schreiben vom 25.03.2020 vorgelegt. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 10.06.2020 zunächst versagt.

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

Im nächsten Verfahrensschritt soll, nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und dem Beschluss der Abwägung, die überarbeitete 33. Änderung des FNP gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde erneut zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nach Erteilung der Genehmigung wird die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt wirksam.

2.3 Plangebiet

Lage

Der Änderungsbereich für den wirksamen FNP der Stadt Erfurt befindet sich im Stadtteil Löbervorstadt, unmittelbar am nördlichen Hangfuß des Steigernordrandes. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- die Martin-Andersen-Nexö-Straße im Nordwesten,
- der Arnstädter Straße vorgelagerte Bereiche im Osten,
- und durch die Arndtstraße und den südlich gelegenen Steigerwald im Süden.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.



Abbildung 1 - Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP ist gegenüber dem Entwurf nochmals um die Darstellung der Arndtstraße erweitert worden. Die Straße ist Bestandteil der Variantenuntersuchung auf Ebene des FNP zur Darstellung der künftigen verkehrsplannerischen Zielstellung zur Führung der südlichen Stadteinfahrt.

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

Beschreibung

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von den Freiflächen geprägt, auf denen sich die ehemalige Lingel-Schuhfabrik befand. Nach der Liquidation des Unternehmens im Jahr 1992 wurden die Flächen bis 2000 beräumt und die Bausubstanz vollständig abgetragen.

Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich Tennisanlagen. Diese befinden sich als Sondervermögen des Sportbetriebes Erfurt im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt und sind an den Erfurter Tennisclub Rot-Weiß e.V. als Nutzer verpachtet. Am westlichen Rand des Plangebietes liegt eine weitere Freifläche, auf der sich ursprünglich ebenfalls Tennisanlagen befanden, die jedoch Mitte der 40er Jahre mit einem Gebäude für das sogenannte „Heim für schwer erziehbare Jugendliche“ überbaut wurden („Mutter Blum“). Das Heim besteht nicht mehr, das Gebäude wurde zwischenzeitlich abgetragen. Die Flächen gehören zwischenzeitlich wieder zum Tennisclub. Derzeit werden auf diesen Flächen die Tennisanlagen ausgebaut, dazu wurden von der Stadt Erfurt mit Beschluss des Stadtrates Fördermittel bereitgestellt.

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes, zu den Wohngebieten der Löbervorstadt hin, verläuft die Martin-Andersen-Nexö-Straße als zweispurige Hauptverkehrsstraße. Während auf der nördlichen, bebauten Straßenseite ein breiter, baumbestandener Gehweg vorhanden ist, ist die Seite zum Plangebiet hin unbefestigt und wird ungeordnet für den ruhen-



Abbildung 2 – Luftbild M 1:10.000, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 08.04.2018

den Verkehr genutzt. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft die Arndtstraße. Diese Straße stellt in östliche Richtung eine Verbindungsfunktion zwischen den Hauptverkehrszügen Arnstädter Chaussee und der Straße Am Schwemmbach weiter über die Werner-Seelenbinder-Straße her.

Im Bereich der Arndtstraße wurden in einem Gutachten streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen.

Planungsumfeld

Am unmittelbaren, östlichen Plangebietsrand schließen weitere, der Arnstädter Straße vorgelagerte Freiflächen an, welche ebenfalls zum Plangebiet des Vorhabens „Quartier Lingel am Steigerwald“ gehören. Östlich der Arnstädter Straße befindet sich die Endstation „Thüringenhalle“ der Straßenbahn mit einem Park-and-ride-Platz. Unmittelbar angrenzend befindet sich das Steigerwaldstadion („Multifunktionsarena“), in der auch Liga-Fußballspiele des Fußballclubs Rot-Weiß Erfurt stattfinden, sowie weitere umfangreiche Sportanlagen.

Südöstlich befindet sich mit der Thüringenhalle ein städtischer Veranstaltungsort. Südlich schließt der Steigerwald an, welcher ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Stadt Erfurt darstellt. In dem zur Stadt hin orientierten Bereich befinden sich weitere Sportanlagen und Einrichtungen, wie das Schützenhaus.

Nordwestlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, entlang des gesamten nordwestlichen Randbereiches des Plangebietes, schließen Wohngebiete der Löbervorstadt an. Unmittelbar angrenzend befindet sich eine Reihenhaussiedlung, welche ein charakteristisches Beispiel für die Stadterweiterungen der 1930er Jahre darstellt. Die Siedlung wurde durch die

GAGFAH² als einheitlich geplanter Siedlungsbau mit dem Charakter einer Gartenstadt errichtet. Die Typologie ist überwiegend geprägt durch ursprünglich einheitliche, zweigeschossige Doppel- und Reihenhäuser mit ehemals zur Selbstversorgung vorgesehenen Gärten. Von der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist die Bebauung weitgehend durch tiefe Vorgärten zurückgesetzt.

Erschließung und Infrastruktur

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

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

Von der Innenstadt ist eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad über die Arnstädter Straße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße möglich.

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

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

Hinsichtlich der Verkehrsbelegung wird in der Martin-Andersen-Nexö-Straße von derzeit täglich 14.650 Kraftfahrzeugen, in der Arnstädter Straße von 7.000 Kraftfahrzeugen und in der Arndtstraße von 2.750 Kraftfahrzeugen ausgegangen.

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

2.4 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

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

3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

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

² Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestelltenheimstätten

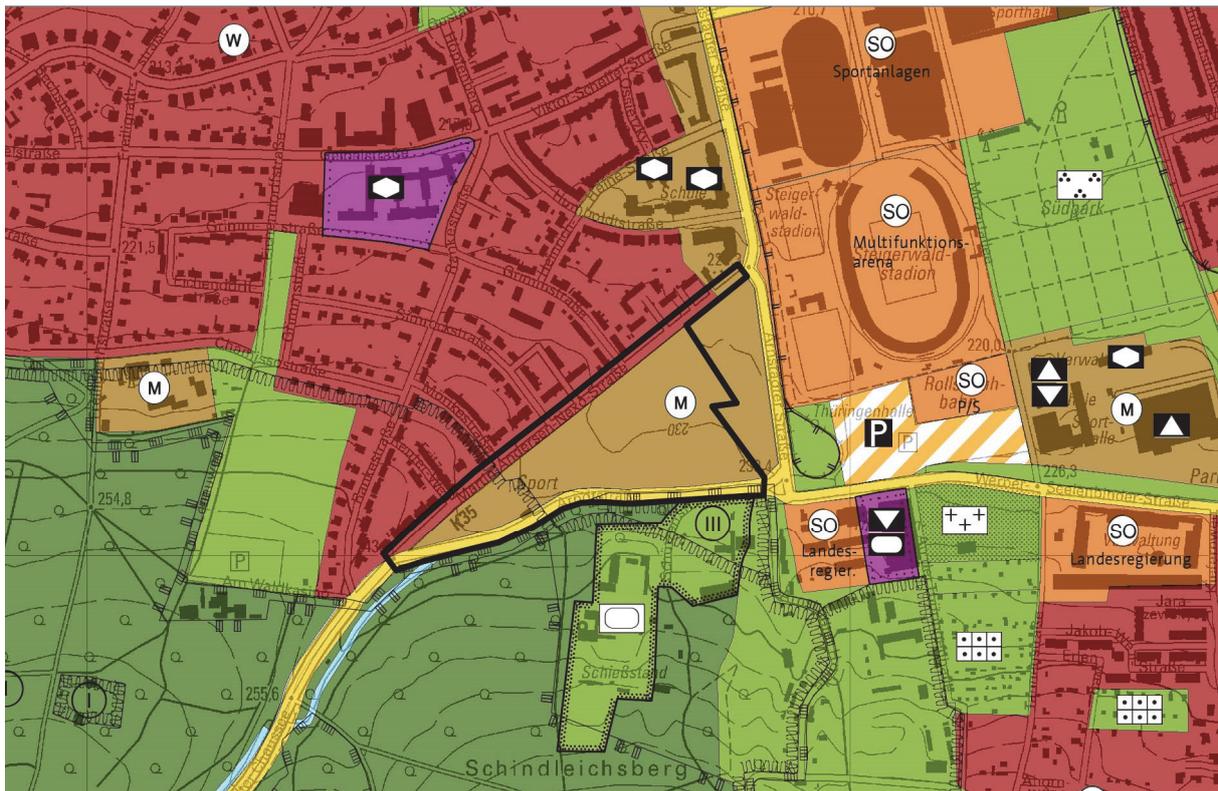


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung FNP Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 10.000, Stand 24.03.2017

3.3.2 Wohnbauflächen – Planungsziele

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

3.6.1 Sondergebiete – Ausgangslage

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

3.6.2 Sondergebiete – Planungsziele

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

3 Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

G 2.4.1

Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Aus-

richtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

G 2.4.2

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

G 2.5.1

In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

G 2.5.6

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

3.1.2 Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)

Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 9. Juni 2011; veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011 (= Datum der Rechtskraft); erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012, 15. Oktober 2012.

G 2-1

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.

G 2-2

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

G 2-3

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

G 3-56

Das in der Planungsregion vorhandene breite Angebot an Spezialsportanlagen soll bedarfsgerecht erhalten und auch unter Attraktivitätsaspekten weiterentwickelt werden.

Neue Anlagen sollen bevorzugt in zentralen Orten und regional bedeutsamen Tourismusorten errichtet werden sowie über eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr verfügen. Eine Koordinierung hinsichtlich räumlicher Nähe und Nutzungssynergien mit geeigneten vorhandenen Anlagen soll angestrebt werden.

3.2 Entwicklungskonzepte und Pläne

3.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030

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

Kapitel 2 – Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Wohnen

In Karte 2 Wohnstandorte ist der Bereich des Plangebietes der 33. Änderung des FNP als „Wohnungsbaureserven und Projekte“ dargestellt sowie als Wohnungsbauschwerpunkt „3-Lingelfläche“ dargestellt.

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die aktuelle Bevölkerungsprognose³ der Stadt Erfurt bis 2040.

Für den Prognosezeitraum von 2017 bis 2030 wird je nach Variante ein Anstieg um 8.380 auf rund 120.700 Haushalte, wahrscheinlicher jedoch auf 12.600 auf rund 125.080 Haushalte im Jahre 2030 erwartet. Der Grund dafür ist, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer Veränderung der Haushaltsgrößenstruktur und der durchschnittlichen Haushaltsgröße führt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird weiter fallen und die Haushaltszahl stärker ansteigen.

Wohnungsbedarfsprognose

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

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

Kapitel 3 – Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Ziele

Wohnen

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

Freiraum für Natur und Freizeit

- Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten erhalten und verbessern

³ Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 93, Ausgabe 11/2015

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

Klimaschutz, Klimaanpassung und Resilienz

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

Kapitel 4 – Leitbild. Positionen der Stadtentwicklung

Planerische Grundsätze

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

Kapitel 5 – Strategie. Konzeptbausteine

In Karte 21 – räumliches Leitbild und Städtebau ist das Plangebiet der 33. Änderung des FNP als „Schwerpunktraum Wohnungsbau 3-Lingelfläche“ dargestellt.

3.2.2 Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“

Das Klimaanpassungskonzept wurde am 17.05.2018 durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP befindet sich nach der Klimaschutzzonenkarte vorwiegend in der Klimaschutzzone 1. Ordnung. Nur der südöstliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Die Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung sind von höchster Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die lufthygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten.

3.3 Fachplanungen

3.3.1 Verkehrsentwicklungsplanung

Bereits seit 1991 wurden durch die Verwaltung Planungen in unterschiedlichen Detaillierungsgraden für eine verbesserte verkehrstechnische und bauliche Lösung der südlichen Stadteinfahrt erarbeitet und den politischen Gremien vorgestellt. 1994 wurde der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vom Rat der Stadt Erfurt bestätigt. Die 1. Fortschreibung des VEP wurde 1998 beschlossen. Empfohlen wurde der Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt. Die dort enthaltenen Aussagen stellen bis heute die Grundlage für die planerischen Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP in Bezug auf den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dar.

Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat an 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Mit Beschluss Nr. 0759/13 wurde der Auftrag zur Planung des Bauvorhabens erteilt. Dies entsprach der noch bestehenden Zielstellungen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) und der entsprechenden Zielstellung des FNP. In Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische, städtebauliche und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist unter Berücksichtigung aller Belange eine Umsetzung der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten. Diese Varianten wären mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können, siehe auch den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Im Ergebnis wäre für eine Umsetzung einer künftigen Streckenführung im Bereich der Arndtstraße die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Bereich der Tennisplätze und die Lingelfläche erforderlich. Von einer Flächenverfügbarkeit ist hier jedoch nicht auszugehen.

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

Am 01.02.2017 beschloss der Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16, dass die Südzufahrt als qualifizierter Ausbau des Status Quo (Bestandslösung) weiter zu planen ist. Mit Beschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 wurde durch den Stadtrat die Vorplanung für das Vorhaben Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße als Grundlage für die weiteren Planungsphasen beschlossen.

3.3.2 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan

Die Umgebungslärmrichtlinie gemäß §§ 47 a-f BImSchG umfasst die Ermittlung von Straßenverkehrslärm anhand von Lärmkarten sowie die Aufstellung von Lärmaktionsplänen unter Mitwirkung der Öffentlichkeit.

Lärmaktionsplan 3. Stufe

Die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie wurden durch den Stadtrat mit Beschluss-Nr. 1798/20 am 16.12.2020 gebilligt. Ergänzend werden zur 3. Stufe die Auslösewerte für Lärminderungsmaßnahmen auf Werte von am Tage mehr als 65 dB(A) und Nachts mehr als 55 dB(A) abgesenkt.

Im Rahmen der Lärmkartierung werden gesamtstädtisch alle Hauptverkehrsstraßen mit einer durchschnittlichen Verkehrsstärke (DTV) von mehr als 8.000 Kfz/ Tag erfasst. Der Umfang der zu betrachtenden Straßen bzw. Straßenabschnitte entspricht dabei in etwa dem der Stufe 2. Durch die im Vergleich zu den Stufen 1 und 2 abgesenkten Auslösewerte erweitert sich damit jedoch – trotz der bisher bereits umgesetzten Lärminderungsmaßnahmen – der Umfang der Betroffenen.

Im vorliegenden Lärmaktionsplan der Stufe 3 werden nun insgesamt 66 Straßen bzw. 136 Straßenabschnitte kartiert und hinsichtlich möglicher Lärminderungsmaßnahmen untersucht. Als Kenngröße zur Bewertung der Lärmsituation und Betroffenen wurde eine Lärmkennziffer (LKZ) ermittelt, die Lärmbelastungen (Mittelungspegel) und betroffene Einwohner in einer Zahl zusammenführt. Anhand dieser Lärmkennziffer ordnet sich die Martin-Andersen-Nexö-Straße auf Rang 46 von noch 55 gelisteten Straßen ein (LAP 3: Tabelle 7, S. 25).

Weiter wurde auf Basis einer Nutzen-Kosten-Bewertung der einzelnen Maßnahmen eine Effizienzkennziffer eingeführt. Für die Erarbeitung einer Rangfolge der einzelnen Lärminderungsmaßnahmen (Dringlichkeitsreihung) wurde zusätzlich ein Bewertungssystem eingeführt. In dieses fließen die Lärmkennziffern (LKZ), die Gebietseinstufung und die Effizienz (Kosten/Minderung LKZ) ein. Die Einzelbewertungen dieser Kriterien wurden pro Straßenabschnitt zu einer Gesamtbewertung aufaddiert. Je größer die Gesamtbewertung, desto wirkungsvoller ist eine Maßnahme. Im Ergebnis der Abwägungen wurden konkrete Maßnahmen im Umfang von insgesamt rd. 820.000 EUR für insgesamt 19 Straßenabschnitte in den Maßnahmenkatalog des Lärmaktionsplanes aufgenommen. Anhand der Bewertung der einzelnen Maßnahmen wurde eine Rangfolge abgeleitet. In diesem Maßnahmenkatalog nimmt die für die Martin-Andersen-Nexö-Straße vorgesehene Maßnahme des Einbaues einer lärmindernden Straßendeckschicht den Platz 9 von 11 bewerteten Maßnahmen ein (LAP 3: Tabelle 12, S. 41).

Unabhängig von dieser Rangfolge wird die Umsetzung dieser Maßnahme im Rahmen der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16 am 01.02.2017 beschlossenen qualifizierten Sanierung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als sinnvoll und notwendig erachtet, um eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auch künftig gewährleisten zu können.

3.3.3 Landschaftsplan 1997

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

3.3.4 Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

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

Im Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ für den Bereich der Freiflächen

der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik unter Sonstiges „Bebautes Stadtgebiet“, und im Bereich der vorhandenen Tennisanlagen „Grünflächen und Parkanlagen“ dar. Der Bereich der Hauptverkehrsstraße (Martin-Andersen-Nexö-Straße) ist überlagert von einer Darstellung „Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“. Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt für das Plangebiet als Landschaftseinheit „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ dar; Beschreibung: In den Gebieten mit geringer Durchgrünung sind Grünverbindungen als attraktive Wege zu größeren Grünanlagen oder zur umgebenden Landschaft vorhanden. Zudem sind wohnungsnah Grünflächen (Höfe, Vorgärten u.ä.) vorhanden.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet, welcher gesonderter Bestandteil der Begründung ist.

4 Umweltsituation

4.1 Natura-2000 Gebiete und Artenschutz

Die Lingelfläche, das nördlich gelegene Wohngebiet, der südlich gelegene Steigerwald (Natura2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet) und die straßenbegleitenden Bäume weisen Teillebensräume für Fledermaus-/ Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse dar.

Die Baumbestände an der Martin-Andersen-Nexö-Straße, auf der Lingelfläche und entlang der Arndtstraße dienen als Überflughilfe für Fledermausarten (streng geschützt nach Anhang IV RL 92/43/EWG), welche dort zwischen den Quartieren im Wohngebiet nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, der Lingelfläche/ Tennisplätze sowie dem Steigerwald fliegen und insbesondere die Lingelfläche und den Steigerwald als Nahrungshabitat nutzen. Die Gehölzränder entlang des Steigerwaldes werden für die Nahrungssuche durch strukturgebundene Fledermausarten genutzt, welche deren Quartiere in den nördlich angrenzenden Wohngebieten, in den Kellern am Steigernordrand bzw. der Thüringenhalle und im Steigerwald liegen. Die Lingelfläche einschließlich der angrenzenden Gehölzflächen der Lingelfläche/Tennisplätze, die straßenbegleitenden Baumreihen und der Steigerwald stellen Lebensräume heimischer Vogelarten (sowie weiterer Tiergruppen) dar.

Die südlich angrenzenden Teile des Steigerwalds wurden auf Grund seiner naturnahen Ausstattung, Lebensraumqualität und Erholungsraum als Landschaftsschutzgebiet sowie NATURA-2000-Gebiet geschützt.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote und die Beeinträchtigungsverbote für Natura2000-Gebiete des § 33 BNatSchG zu beachten und Alternativen zur Vermeidung der Verbotstatbestände aufzuzeigen. Im vorliegenden Fall zu bewerten ist insbesondere das Tötungsrisiko durch die Veränderung/ Verbreiterung der Straßen

- a) für streng geschützte Fledermausarten und besonders geschützte europäische Vogelarten
- b) für o.g. Arten als Schutzobjekt/maßgebliche Bestandteile der südlich unmittelbar angrenzenden Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiet Nr. 56 und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31).

Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet Steiger mit seiner besondere Funktion als naturnaher Erholungsraum

- EG-Vogelschutzgebiet DE 5032-420 „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt“, welches unter anderem Teile des südlich angrenzenden Steigerwaldes beinhaltet und in dem Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes (u.a. Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Rotmilan, Schwarzmilan, Sperlingskauz) oder den für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind
- FFH-Gebiet DE 5032-301 „Steiger-Willroder Forst-Werningslebener Wald“, welches unter anderem Teile des südlich angrenzenden Steigerwaldes beinhaltet und in dem Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes (Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald; Fledermausarten: Kleine Hufeisennase, Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus) oder den für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (u.a. verschiedene weitere Fledermausarten) führen können, unzulässig sind.

4.2 Immissionsschutz

Im Bereich des geplanten Wohnquartiers bestehen auf Grund vorhandener Lärmvorbelastung durch bestehende Hauptverkehrsstraßen und die Nachbarschaft zum Steigerwaldstadion (Multifunktionsarena) und der dort stattfindenden Ereignisse sowie durch eine Schießanlage südlich des Plangebietes erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann im Bereich der neu zu beplanenden Flächen südlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße sowie nördlich der Arndtstraße z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Hierzu wird im Einzelnen auf das nachfolgende Verfahren zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ verwiesen.

In der Martin-Andersen-Nexö-Straße bestehen nach Angaben der Unteren Immissionsschutzbehörde bisher keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrslärmbelastung und sind auch durch den Betrieb der Multifunktionsarena nicht zu erwarten. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße in der ehemaligen GAGFAH-Siedlung waren gemäß des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 2 keine Überschreitung der Lärmwerte zu verzeichnen.

Im Rahmen des Luftreinhalteplans des Landes wurden auf der Datenbasis von 2009 Berechnungen durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass die Konzentration für Stickstoffdioxid unter dem zulässigen Grenzwert liegt. Auch für die Feinstaubkonzentration war der berechnete Wert weit unter dem zulässigen Wert. Die Berechnungen haben eindeutig ergeben, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht zu den Belastungsschwerpunkten in der Landeshauptstadt Erfurt zählt.

Mit der Absenkung der Auslösewerte im Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 ist für Teilbereiche jedoch künftig von einer Betroffenheit in den Nachtstunden auszugehen. Mit der geplanten Umsetzung des Vorhabens zum Bebauungsplan LOV688 ist im Ergebnis eines dazu durchgeführter Schallgutachtens an bestimmten Immissionsorten der bestehenden Wohnbebauung mit Belastungen infolge von Reflektionen zu rechnen. Maßnahmen des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sind dabei noch nicht berücksichtigt worden.

Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Verwendung lärmindernder Fahrbahnbeläge vor, siehe Abschnitt Lärmaktionsplan 3. Stufe. Weiter kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht. Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung vorgesehen, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung eines Immissionsschutzes untersuchen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und insbesondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann.

4.3 Klimaökologie

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich nach gesamtstädtischem Klimagutachten (2016) vorwiegend in der Klimaschutzzone 1. Ordnung, siehe Punkt 3.2.2 Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“.

Zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald ist ein breiter Freihaltebereich entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu berücksichtigen. Um bedenkliche klimatische Beeinträchtigungen zu verhindern, sind Freihaltebereiche auszuweisen. Eine städtebauliche Optimierung wird aus stadtklimatischer Sicht als notwendig angesehen.

4.4 Wald

Im westlichen Plangeltungsbereich haben sich Gehölzstrukturen gebildet, welche als Wald im Sinne des ThürWaldG eingeschätzt werden. Gegebenenfalls ist bei einer Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf der nachfolgenden Genehmigungsebene bei der unteren Forstbehörde eine Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG zu beantragen. Vonseiten der unteren Forstbehörde wurde entsprechend der gegenwärtigen Sachlage eine Genehmigung in Aussicht gestellt, da es sich um Aufwuchs auf einer Brach- und Konversionsfläche handelt und die geplante Nutzung einem öffentlichen Interesse dient. Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (z.B. Aufforstungen, Waldumbaumaßnahmen) sind im Einzelnen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu regeln. Aus den Waldflächen des Steigerwaldes südlich der Arndtstraße ergeben sich gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG 30 m tiefe Abstandsflächen, die in das Plangebiet hineinreichen, in denen keine Gebäude errichtet werden dürfen. Im Bereich des Steigerwaldes wird einer Änderung der Nutzungsart, auch zur Herstellung von Abstandsflächen, vonseiten der unteren Forstbehörde nicht zugestimmt. Sich daraus ergebende konkrete Auswirkungen hinsichtlich einer Bebauung können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen geregelt werden.

4.5 Wasserschutz

Im Plangebiet verläuft der Schindleichsgraben, ein Gewässer II. Ordnung, das den wasserrechtlichen Bestimmungen nach WHG und ThürWG unterliegt. Dieser verläuft im Bereich der Arndtstraße unterirdisch in einer Rohrleitung.

Das Plangebiet überschneidet sich im westlichen Teil mit der Schutzzone II eines festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnung. Das Wasserschutzgebiet hat

Bestand gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG i. V. m. § 79 Abs. 1 ThürWG. Es gelten entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen. An eine bauliche Nutzung auf diesen Flächen bestehen besondere Anforderungen, gegebenenfalls ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Zur Umsetzung von konkreten Vorhaben wird auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen verwiesen.

4.6 Kulturgüter

Durch die vorliegende Planung zur 33. Änderung des FNP sind Kulturgüter betroffen:

- Einzeldenkmal ehemaliges Schützenhaus, Werner-Seelenbinder-Str. 1
- Thüringenhalle, Werner-Seelenbinder-Str.2
- Arnstädter Straße 48

Im Bereich Arndtstraße befinden sich historische Brauerei-Kelleranlagen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat in Aussicht gestellt, den Denkmalbestand auf seinen Denkmalwert zu prüfen für folgende Objekte:

- Arndtstraße 1: Kelleranlage
- Arndtstraße 2: Kelleranlage

Im Bereich des Plangebietes befinden sich vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabbefunde am Steigerrand).

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Gemäß der Aussagen der Haushaltsprognose wird die Zahl der Haushalte in Erfurt auch künftig zunehmen. Die Wohnungsbedarfsprognose geht entsprechend von einem jährlichen Bedarf an durchschnittlich 420 bis 720 Wohnungen pro Jahr im Geschosswohnungsbau aus. Der Bedarf fällt damit deutlich höher als die bisherige Bauaktivität aus. Wohnungsreserven aus Leerstand stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung. Daher ist der Neubau im Geschosswohnungsbau zu befördern, entsprechende Bauflächen sind zeitgerecht und kontinuierlich bereitzustellen. Das ISEK 2030 hat dazu verschiedene Zielstellungen der Stadtentwicklung aufgestellt, um gesamtstädtisch eine geordnete Entwicklung gewährleisten zu können. Es sollen innenstadtnahe Flächen für den Wohnungsbau aktiviert (Flächenrecycling) und neue Wohnungsbauflächen vorrangig an ÖPNV-Achsen konzentriert werden. Entsprechend wurde die Lingelfläche im ISEK 2030 als Wohnungsbauschwerpunkt benannt. Siehe hierzu auch Punkt 3.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030.

Die Lingelfläche als das Gelände der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik soll entsprechend als urbaner Wohn- und Geschäftsstandort in innenstadtnaher, infrastrukturell gut erschlossener Lage entwickelt werden. Die Planung soll dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Entwicklung innenstadtnaher Potentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand folgen. Mit der Entwicklung der Lingelfläche soll ein durchlässiger Übergangsbereich vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds hergestellt werden. Ein langjährig bestehender städtebaulicher Missstand im Stadtgefüge soll behoben werden.

Die weitere Umsetzung des Wohnstandortes soll in Form von Mehrfamilienhäusern, Stadtvillen und in Nachbarschaften gruppierten Reihenhäuser erfolgen. In der Folge ist insgesamt ist die Neuerrichtung von rund 325 Wohneinheiten vorgesehen. An der Martin-Andersen-Nexö-Straße soll ein Kindergarten errichtet werden. Entlang der Arnstädter Straße, am östlichen Rand des Geltungsbereichs der 33. Änderung des FNP, sind weitere Mischnutzungen aus Wohnen und gewerblichen Einrichtungen, wie Büros, ein Nahversorger mit maximal 200m² Verkaufsfläche und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen.

Die städtebauliche Zielstellung für die Lingelfläche wird damit grundsätzlich geändert. Vorher war die Umsetzung gemischter Nutzungen vorgesehen, im wirksamen FNP sind entsprechend gemischte Bauflächen dargestellt. Im Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP entsprechend der Zielstellungen des ISEK im ist nun Wesentlichen die Entwicklung eines Wohnquartiers mit der Umsetzung eines Kindergartens vorgesehen. Auswirkungen ergeben sich damit auch auf die im wirksamen FNP als Zielstellung dargestellte Führung der südlichen Stadteinfahrt in der Arndtstraße. Das ursprüngliche Plankonzept sah eine Führung der Hauptverkehrsstraße durch die Arndtstraße entlang der geplanten, vergleichsweise unempfindliche gemischten Nutzungen vor. Mit der Änderung der Städtebaulichen Zielstellung hin zu einer Wohnnutzung und eines Kindergartens sind sensible Nutzungen geplant. Diese weisen die gleiche Schutzwürdigkeit auf wie vorhandene sensible Nutzungen. Gleichzeitig zeigt sich, dass bei einer Führung der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße eine erheblichen Betroffenheit insbesondere artenschutzrechtlicher Belange besteht, siehe Punkte 1.1 Planungsanlass und -erfordernis sowie 4.1 Natura-2000 Gebiete und Artenschutz.

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung und Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohn- und Dienstleistungsquartiers geschaffen werden. Die im südwestlichen Geltungsbereich befindliche Tennisanlage soll planungsrechtlich gesichert werden. Im Ergebnis einer nochmaligen Variantenuntersuchung und der dazu eingeholten aktuellen Stellungnahmen der Unteren Umweltbehörden soll auf Ebene des FNP zur Führung der südlichen Stadteinfahrt eine umsetzbare verkehrsplanerische Zielstellung im FNP dargestellt werden, siehe Punkt 6 Planungsalternativen und 7.1 Darstellungen.

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche wie die Vorkommen besonders geschützter Fledermäuse am nördlichen Steigerwaldrand, die NATURA-2000 Gebiete im Steigerwald, das Landschaftsschutzgebiet Steigerwald sowie der Steigerwald als wichtiges Naherholungsgebiet und der Wald als Schutzgut selbst sollen vor erheblichen negativen Beeinträchtigungen planungsrechtlich geschützt werden.

Dabei soll im Verhältnis aller berührten Belange insgesamt der Immissionsschutz für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen gewährleistet werden können.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen
- Herstellung eines durchlässigen Übergangsbereichs vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung eines urbanen, modernen und attraktiven Wohnquartiers

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen und eines Kindergartens
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes
- Darstellung verkehrsplanerischer Zielstellung zur Führung der südlichen Stadteinfahrt
- planungsrechtlicher Schutz von naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten und Flächen und des Waldes
- Gewährleistung des Immissionsschutzes für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes wird mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP gewährleistet. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Die mit der 33. Änderung des FNP verbundenen Planungsziele stehen in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und den Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) und den Plansätzen des Regionalplan Mittelthüringen RPMT sowie mit den im ISEK 2030 formulierten Zielstellungen zur Stadtentwicklung in Erfurt.

6 Planungsalternativen

6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP

Für den Bereich des Plangebiets der 33. Änderung des FNP erfolgt eine Variantenuntersuchen zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt und damit des Hauptverkehrsstraßennetzes. Damit soll die langfristige verkehrsplanerische Zielstellung auf Ebene des FNP in Einklang mit den Planungszielen zur Flächennutzung im Bereich der Lingelfläche bestimmt werden:

Variante A

Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

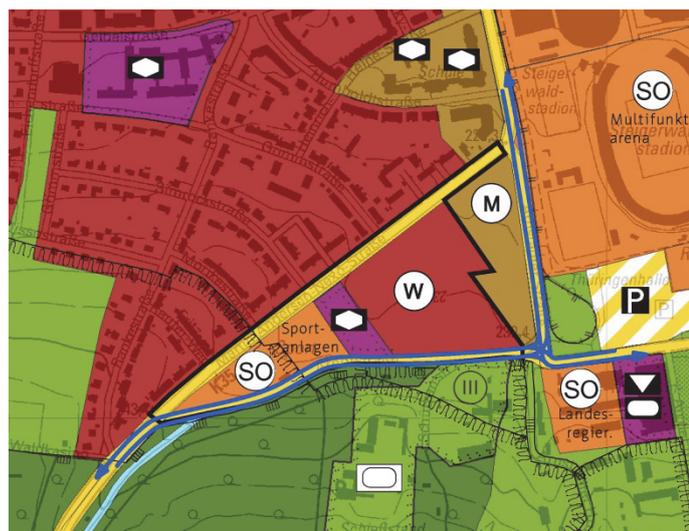
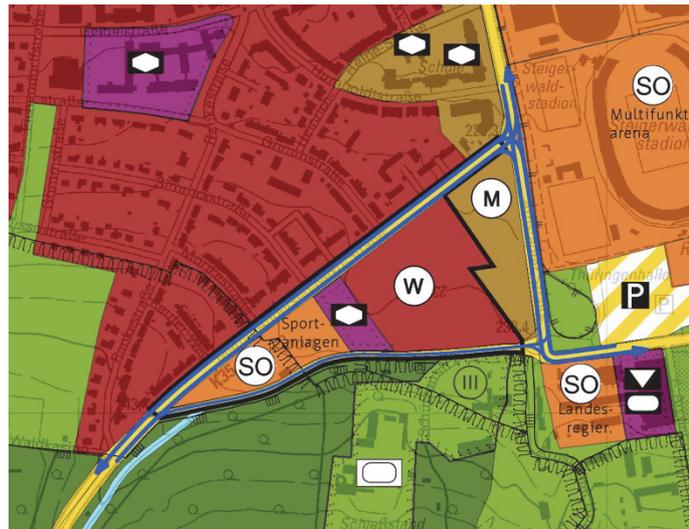


Abbildung 4 - Planungsziele mit Verkehrsführung Variante A (blau)

Variante B

Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

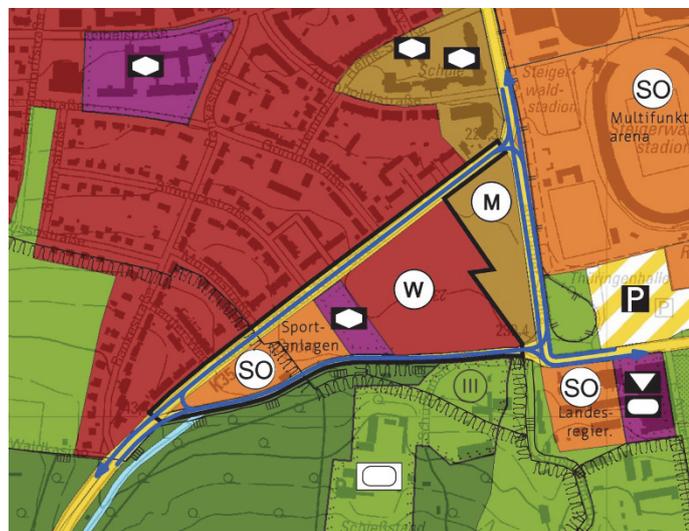
Abbildung 5 - Planungsziele mit Verkehrsführung Variante B (blau)



Variante C

Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Abbildung 6 – Planungsziele mit Verkehrsführung Variante C (blau)



Umweltbelange

Für die vorliegende 33. Änderung des FNP besonders hervorzuhebende Umweltbelange. Für eine vollständige und ausführliche Bewertung aller Umweltbelange siehe hierzu den Umweltbericht, welcher gesonderter Bestandteil der Begründung ist.

NATURA-2000 Gebiete/ Artenschutz

Die Umsetzung der Verkehrsführung Variante A führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu keinen wesentlichen Veränderungen für Fauna/ Flora/ Biologische Vielfalt/ Natura2000. Bei der Umsetzung der Variante A ist das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbote (§ 44 BNatSchG – artenschutzrechtliche Zugriffsverbote; § 33 BNatSchG – Beeinträchtigungsverbot Natura2000-Gebiet und dessen maßgebliche Bestandteile) zu erwarten, welche durch geeignete Alternativen abzuwenden sind: Die erhebliche Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Arndtstraße (>10.000 Kfz pro Tag) führt zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisions- und somit Tötungsrisiko für die am Steigerrand jagenden strukturgebundenen, streng geschützten Fledermausarten und kollisionsgefährdeten, besonders/ streng geschützten Vogelarten, welche zudem maßgebliche Bestandteile der angrenzenden NATURA 2000-Gebiete darstellen. Die erheblich zunehmende Verlärmung des Gebiets führt dazu, dass für verschiedene Fledermausarten die Nahrungsaufnahme am Boden nicht mehr erfolgen

kann. Störungsempfindliche streng geschützte Vogelarten würden ihre Lebensräume im straßennahen Bereich aufgeben. Die Verbreiterung der Straße führt zu einem Verlust von Querungsmöglichkeiten für Fledermäuse, welche ihre Sommerquartiere/ Wochenstuben in den nördlich angrenzenden Baugebieten haben und zur Nahrungssuche den Steigerwald aufsuchen. Gegebenenfalls ist mit einem erheblichen Verlust von Eichen-Hainbuchenwald als Lebensraumtyp FFH-Gebiet – nach § 34 BNatSchG zu rechnen.

Auf Grund der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 und § 33 BNatSchG sind zumutbare Alternativen zu prüfen (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand, Tunnel, anderweitige Verkehrsführung). Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit (z. B. 30 km/h) ist nicht geeignet, um das Kollisionsrisiko für Fledermausarten zu verringern, welche die Arndtstraße aktuell über die Baumkronen beiderseits der Straße queren. Strukturgebundene Arten wie die Mopsfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und die Kleine Hufeisennase würden bei den Transferflügen zwischen der Lingelfläche/dem Wohngebiet an der Martin-Andersen-Nexö-Straße und dem Steigerwald ohne Baumkronen/Überflughilfen mit dem Kfz auf der Arndtstraße kollidieren.

Im Vergleich zum realen Bestand ist eine Reduzierung der Lärmbelastung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und somit lokale Verbesserungen der tatsächlichen Habitatsigenschaften der Baumreihe an der Martin-Andersen-Nexö-Straße (Bedeutung als Transferraum für Fledermausarten mit potenzieller Bedeutung für das südlich gelegene Natura2000-Gebiet) zu erwarten. Die Verlagerung der Hauptverkehrsführung in die Arndtstraße würde im Vergleich zum realen Bestand zu einer Erhöhung der Lärmbelastung der Arnstädter Straße führen. Dies würde eine lokale Verschlechterung der tatsächlichen Habitatsigenschaften der Baumreihe an der Arnstädter Straße (Bedeutung als Transferraum für Fledermausarten mit potenzieller Bedeutung für das südlich gelegene Natura2000-Gebiet) hervorrufen.

Die Planungsvariante B führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu einer erheblichen Verringerung der Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaumreihe/ Steigerrand in seiner Bedeutung als Lebensraum für besonders/ streng geschützte Arten und deren Bezug zu den im Süden tangierten Natura2000-Gebieten. An der Arnstädter Straße wiederum ist im Vergleich zum wirksamen FNP eine Verringerung der lokalen Beeinträchtigung der Grünflächen mit Hop-Over-Funktionen für Arten des angrenzenden Natura-2000-Gebietes durch Abnahme Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) Grünzug Lingelfläche als Jagdrevier und Hop-Over Fledermaus zu erwarten.

Im Vergleich zum wirksamen FNP ist für den Bereich der Baumreihe an der Martin-Andersen-Nexö-Straße eine lokal erhöhte Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaumreihe Hop-Over-Funktionen für Arten des angrenzenden Natura-2000-Gebietes einschließlich der Vorbelastungen durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) zu erwarten.

Die Umsetzung der Verkehrsführung Variante C im Zuge der FNP-Änderung Nr. 33 führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu einer Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Arten, auch in deren Bezug zu den südlich tangierten Natura 2000-Gebieten sowie der artenschutzrechtlich relevanten Baumreihe an der Arnstädter Straße. Im Vergleich zum wirksamen FNP sind lokale nachteilige Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen der Baumreihe an der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu erwarten. Jedoch ist, wie auch bei Variante A, auf Grund der zu erwartenden Verbreiterung der Arndtstraße das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbote (§ 44 BNatSchG – artenschutzrechtliche Zugriffsverbote; § 33 BNatSchG – Beeinträchtigungsverbot Natura2000-Gebiet und

dessen maßgebliche Bestandteile) zu erwarten, welche durch geeignete Alternativen abzuwenden sind. So führt die erhebliche Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Arndtstraße zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisions- und somit Tötungsrisiko für die am Steigerrand jagenden strukturgebundenen, streng geschützten Fledermausarten, welche überwiegend zudem maßgebliche Bestandteile der angrenzenden NATURA 2000-Gebiete darstellen. Die erheblich zunehmende Verlärmung des Gebiets führt dazu, dass für verschiedene Fledermausarten die Nahrungsaufnahme am Boden nicht mehr erfolgen kann. Störungsempfindliche streng geschützte Vogelarten würden ihre Lebensräume im straßennahen Bereich aufgeben. Die Verbreiterung der Straße führt zu einem Verlust von Querungsmöglichkeiten für Fledermäuse, welche ihre Sommerquartiere/Wochenstuben in den nördlich angrenzenden Baugebieten haben und zur Nahrungssuche den Steigerwald aufsuchen. Gegebenenfalls ist mit einem erheblichen Verlust von Eichen-Hainbuchenwald als Lebensraumtyp FFH-Gebiet – nach § 34 BNatSchG zu rechnen.

Auf Grund der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 und § 33 BNatSchG sind zumutbare Alternativen zu prüfen (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand, Tunnel, anderweitige Verkehrsführung). Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit (z. B. 30 km/h) ist nicht geeignet, um das Kollisionsrisiko für Fledermausarten zu verringern, welche die Arndtstraße aktuell über die Baumkronen beiderseits der Straße queren. Strukturgebundene Arten wie die Mopsfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und die Kleine Hufeisennase würden bei den Transferflügen zwischen der Lingelfläche/ dem Wohngebiet an der Martin-Andersen-Nexö-Straße und dem Steigerwald ohne Baumkronen/ Überflughilfen mit den Kfz auf der Arndtstraße kollidieren.

Immissionsschutz

Grundsätzlich ist festzustellen, dass auf Grund ihrer Funktion als südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle geprüften Varianten mit entsprechen erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Bauflächen verbunden sind. Der Schwerpunkt der Lärmbelastung liegt, je nach Straßenlage,

- bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrsstrasse) an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße;
- bei Variante B an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße;
- bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Bei Variante A ergibt sich in der Martin-Andersen-Nexö-Straße keine Änderung zum wirk-samen FNP – und damit im Vergleich zum realen Bestand langfristige eine Verringerung der Lärmauswirkungen durch Straßenverkehr für angrenzende Wohngebiete und den Straßenraum, insbesondere auf der mittleren Länge der Martin-Andersen-Nexö-Straße. Eine erhebliche Lärmeinwirkung ergibt sich hingegen auf einer Teilfläche des im südwestlichen Randbereich der Arnstädter Straße tangierte geplante Wohngebiet. Die erheblichen Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr für das angrenzende geplante Mischgebiet Lingelfläche bestehen weiterhin. Es werden bauorientierende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene erforderlich.

In der Arndtstraße ergeben sich erhebliche Lärmeinwirkungen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche und der Fläche für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ innerhalb der Lingelfläche. Auch hier werden bauorientierende Maßnahmen erforderlich. Weiter führt die Variante zu einer erheblich erhöhten Beeinträchtigung der angren-

zenden Gebiete des für die gesamtstädtische Erholungsnutzung bedeutsamen Steigerwaldes durch Verlärmung.

Bei Variante B ist im Vergleich zum wirksamen FNP von einer erheblich erhöhten Lärmbelastung im Bereich der geplanten Wohnbebauung auf der Lingelfläche auszugehen. An der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße werden auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bauorientierende Maßnahmen erforderlich. Durch Überschreitungen der Auslösewerte des Lärmaktionsplans 3. Stufe im Bereich der Bestandsbebauung werden an der Straße Lärmsanierungsmaßnahmen in Form von lärmindernden Straßenbelägen und Geschwindigkeitsbeschränkungen erforderlich.

An der Arnstädter Straße ergeben sich auf die im Südwesten der Lingelfläche tangierten, neu geplanten Wohnbauflächen neue, erhebliche Lärmeinwirkungen. Hier werden ebenfalls bauorientierende Maßnahmen an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche erforderlich. Neue Lärmauswirkungen ergeben sich auch für die auf der Lingelfläche geplanten Wohnbauflächen und die Flächen für Gemeinbedarf im Bereich der Arndtstraße. Diese sind über lärmindernde Straßenbeläge u.ä. vermeidbar. Eine verringerte, jedoch existente Lärmbelastung ergibt sich an der bestehenden gemischten Baufläche an der Arnstädter Straße.

Bei Variante C ergibt sich im Vergleich zum wirksamen FNP eine erhebliche Überschreitung der Lärmwerte an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, welche über bauorientierende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene zu regeln sind. Durch Überschreitungen der Auslösewerte des Lärmaktionsplans 3. Stufe im Bereich der Bestandsbebauung werden an der Straße Lärmsanierungsmaßnahmen in Form von lärmindernden Straßenbelägen und Geschwindigkeitsbeschränkungen erforderlich. An der Arnstädter Straße ergeben sich auf die im Südwesten der Lingelfläche tangierten, neu geplanten Wohnbauflächen erhebliche Lärmüberschreitungen. Diese sind über bauorientierende Maßnahmen an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche zu regeln. Im Bereich der Gemischten Bauflächen der Lingelfläche an der Arnstädter Straße bestehen weiterhin Lärmüberschreitungen, welche über bauliche Maßnahmen wie die Verwendung lärmindernder Fahrbahnbeläge regelbar sind. Im Vergleich zum wirksamen FNP werden die Auswirkungen an der Arndtstraße verringert. Dennoch ergibt sich eine erheblich erhöhte Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete des für die gesamtstädtische Erholungsnutzung bedeutsamen Steigerwaldes durch Verlärmung. Eine erhebliche Überschreitung der Lärmwerte ergibt sich in der Arndtstraße an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche, welche über bauorientierende Maßnahmen zu regeln sind.

Somit ergibt sich, dass vonseiten des Immissionsschutzes keine der drei Varianten konfliktfrei ist. Jedoch kann durch Ergreifung geeigneter Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen in allen drei Varianten ein ausreichender Immissionsschutz im Sinne des § 50 BImSchG gewährleistet werden, siehe hierzu auch Punkt 4.2 Immissionsschutz sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Klimaökologie

Im Bereich der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald sind in Variante A sowie mit den Darstellungen des wirksamen FNP entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße Wohn- und Mischnutzungen dargestellt. In Variante B ist in diesen klimasensiblen Bereichen eine Stadtein- und -ausfahrt vorgesehen. Die Variante C unterscheidet sich zur Variante B insoweit, dass in diesen klimasensiblen Bereichen aus-

schließlich eine Stadtausfahrt (Einbahnstraße mit geringerem Versiegelungsgrad) vorgesehen ist. Eine Sicherung der stadtklimatischen Belange kann in der sich anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung über die Varianten B bzw. C ausreichend berücksichtigt werden, wenn über die lineare Struktur einer Stadteinfahrt und Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung eine funktionstüchtige Luftleitbahn ermöglicht wird. Mit der ursprünglichen Zielsetzung bei Umsetzung der Variante A, eine durchgängige Wohn- und Mischgebietenutzung zu entwickeln, kann den klimatischen Belangen Kalt- und Frischluftzufuhr nicht ausreichend Rechnung getragen werden. Luftleitbahnen benötigen eine gewisse Mindestbreite, um funktionstüchtig und wirksam für überwärmte Stadtgebiete zu sein. Bei der Variante A wäre der Erhalt der Luftleitbahn über festzusetzende Freihaltebereiche in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

Es kann daher eingeschätzt werden, dass durch entsprechende Regelungen und Festsetzungen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die Funktion der Luftleitbahn grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dort kann entsprechend eine Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung durch Festsetzung erfolgen und eine entsprechende Gestaltung des (Straßen-) Raumes geregelt werden. In Bezug auf eine bauliche Nutzung der Lingelfläche wurden auf der konkretisierenden Planungsebene im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ unter anderem ein Klimagutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass diesbezüglich mit der Umsetzung des Vorhabens keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Wald

In Bezug auf die Führung der südlichen Stadteinfahrt sind allein bei Variante B keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Waldgebietes zu erwarten. Als ungünstigste Variante hinsichtlich der Eingriffe in den Waldbestand wird Variante A gesehen. Durch randliche Eingriffe in den Waldbestand würden wertvolle Strukturen des standortgerechten Laubmischwaldes auf nährstoffreichen Karbonatstandorten zerstört werden. Die Waldrandbereiche sind besonders strukturreich und bilden einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Sie sind von Bedeutung zur Stabilisierung des Gesamtbestandes. Unter dem Aspekt der aktuell in starkem Umfang wahrzunehmenden Belastungen der Wälder durch den Klimawandel ist die Erhaltung der konkret betroffenen Waldbestände wichtig. Im Erfurter Steiger ist eine signifikante Verschlechterung des Bodenwasserhaushaltes seit Jahrzehnten zu beobachten. Die Beeinträchtigung noch relativ stabiler Waldbestände wie am Rande der Arndtstraße hätte starke Auswirkungen auf den Gesamtwaldbestand.

Waldflächen i.S. ThürWaldG befinden sich auch im südlichen Bereich der Lingelfläche, diese würden bei den Varianten A und C ebenfalls beeinträchtigt.

Wasserschutz

Von einer Betroffenheit des Schindleichsgrabens, ein Gewässer II. Ordnung, ist bei Umsetzung der Varianten A und C auszugehen. Der Schindleichsgraben verläuft über nahezu der gesamten Variantenabschnitte A und C (Arndtstraße) unterirdisch in einer Rohrleitung. Gewässerökologische Eigenschaften des Gewässers sind damit weitgehend verloren gegangen. Im Fall eines tragfähigen Ausbaus der Arndtstraße (Variante A und C) ist von einer baubedingten und nutzungsbedingten (Lasteintrag) Beeinträchtigung des Gewässers (baulicher Zustand der Verrohrung) auszugehen. Daraus kann die Notwendigkeit einer aufwendigeren baulichen Ertüchtigung resultieren. Für den Ausbau eines Gewässers bedarf es eines eigenständigen wasserrechtlichen Planfeststellungs- / Plangenehmigungsverfahrens. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn im Zuge des Ausbaus der Arndtstraße eine Anpas-

sung des Gewässerlaufs erforderlich wird. Für die Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen innerhalb der bestehenden Trinkwasserschutzzone II sind die Anforderungen der RiStWag nachweislich einzuhalten. Des Weiteren sind rechtzeitig Ausnahmen von Bauverboten zu beantragen, deren Genehmigungsfähigkeit maßgeblich vom Eingriff in die vorhandenen Deckschichten abhängig ist.

Bei Umsetzung der Variante B sind keine Betroffenheiten zu erwarten.

Städtebau/ Ortsgestaltung

Grundsätzlich sollen im Plangebiet mit der Entwicklung der Lingelfläche unter Wahrung gesunder Wohnbedingungen urbane Stadtstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden. Für das dort geplante sowie die angrenzenden Quartiere sollen Durchlässigkeit und soziale Interaktion gewährleistet werden. Weiter sollen die Quartiere untereinander sowie mit angrenzenden, geplanten und bestehenden Nutzungen vernetzt werden können. Die gestörte Kommunikation zwischen Stadt und Landschaft soll behoben werden, indem ein Übergangsbereich vom bebauten Gebiet zur freien Landschaft hergestellt wird. In den öffentlichen Räumen sollen Aufenthaltsqualität und Alltagstauglichkeit gewährleistet werden können. Eine konkrete Regelung dieser allgemeinen Anforderungen erfolgt zwar auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene. Auf Ebene des FNP werden die Varianten jedoch auch dahingehend betrachtet, inwiefern auf der nachfolgenden Planungsebene im Plangebiet die gestellten Anforderungen voraussichtlich am ehesten umgesetzt werden können. Dies betrifft unter anderem das städtebauliche Ziel, eine Errichtung von Barrieren wie Lärmschutzwänden zur Gewährleistung des Immissionsschutzes und Überflughilfen und Abstandsflächen für geschützte Vogelarten zur Gewährleistung des Artenschutzes im Bereich der Südeinfahrt der Stadt möglichst zu vermeiden, um eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten. Für die Umsetzung der Varianten A und C im Bereich der Arndtstraße wären zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz entsprechende Maßnahmen erforderlich. Der Straßenverlauf müsste vom Steigerwaldrand nach Norden abgerückt und entsprechende Kollisionsschutzwände/ Überflughilfen bzw. Tunnel vorgesehen werden. Die südliche Stadteinfahrt würde im Ergebnis baulich eine räumliche Zäsur zwischen dem Siedlungskörper der Löbervorstadt und dem Steigerwald darstellen. Die gestörte Kommunikation zwischen Stadt und Landschaft, zwischen der Löbervorstadt und dem Steigerwald bliebe bestehen. Weiter würde eine weitgehende Inanspruchnahme und Überplanung der Lingelfläche als auch der bestehenden Tennisanlage für die Anlage einer Hauptverkehrsstraße erfolgen – was nicht den Planungszielen der vorliegenden 33. Änderungen des FNP entspricht.

In der Variante B dagegen kann die Martin-Andersen-Nexö-Straße als kultivierte, innerstädtische Stadtstraße mit begleitenden Geh- und Radwegen sowie Querungshilfen und grünordnerischen Maßnahmen in das städtebauliche Gefüge in der Löbervorstadt zwischen der nördlich bestehenden Bestandsbebauung und dem südlich neu entstehenden Quartier Lingel integriert werden. Siehe hierzu auch den Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung-Südliche Stadteinfahrt Anlage 3.24 der Begründung. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wände oder Wälle, von denen eine städtebauliche Zäsurwirkung ausgehen würde, sind hier nach vorliegenden Erkenntnissen nicht erforderlich.

Die Tennisanlage kann erhalten und die Lingelfläche als städtebaulich günstig und attraktiv gelegene Bauflächen für die Errichtung von Wohnnutzungen und einem Kindergarten vorgesehen werden.

Zur ausführlichen Betrachtung der Umweltbelange in der vorliegenden Planung siehe den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Tennisplätze

Der Tennisplatz, der vom Tennisclub Rot-Weiß-Erfurt betrieben wird, hat ein eigenes Interesse am Fortbestand seiner Anlagen. Gleichzeitig bekennt sich auch die Landeshauptstadt Erfurt zum Fortbestand des Tennisclubs. Die Flächen des Tennisplatzes sind von der Stadt Erfurt mit Stadtratsbeschluss Nr. 1581/18 langfristig an den Tennisclub verpachtet worden. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 0701/19 sind Fördermittel bereitgestellt worden, um die bestehenden Anlagen instandzusetzen und zu erweitern. So wird derzeit das Vereinshaus ausgebaut, auf weiteren Flächen werden gegenwärtig zusätzliche Spielfelder angelegt. Für die Umsetzung der Varianten A und C unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes sowie durch den erforderlichen Ausbaugrad der Arndtstraße mit der sich daraus ergebenden Straßenbreite wären jedoch erhebliche Flächeninanspruchnahmen zu erwarten, die über das bisher berücksichtigte Maß hinausgehen. Für eine Weiterverfolgung der Varianten A und C unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen und verkehrlichen Belange wäre eine weitgehende Inanspruchnahme der Flächen des Tennisclubs erforderlich mit allen finanziellen Folgen. Von einer Flächenverfügbarkeit ist hier gegenwärtig nicht auszugehen. Bei der Umsetzung der Variante B wäre der Tennisplatz nicht betroffen.

Vorhaben Lingelfläche

Nach Abstimmung mit den Planungszielen der Stadt wurde durch den Grundstückseigentümer und Vorhabenträger ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt, dem der Stadtrat der Stadt Erfurt nach pflichtgemäßem Ermessen am 27.04.2016 mit Beschluss Nr. 0077/16 zugestimmt hat. In der Folge wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt und das Bauungskonzept des 1. Preisträgers als Bauungsplanvorentwurf durch den Stadtrat der Stadt Erfurt am 27.06.2017 gebilligt und die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ beschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die städtebauliche und freiraumplanerische Neuordnung der Brachfläche und die Realisierung des im Rahmen eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs mit dem 1. Preis gekürten Vorhabens gesichert werden.

Es bestehen sowohl öffentliche als auch private Interessen, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen „Quartier Lingel am Steigerwald“ über einen Bebauungsplan zu regeln:

1. Realisierung des Wohnungsbauvorhabens durch den Grundstückseigentümer
2. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort und dem zu erwartenden Nachfragepotential angemessenen Wohnbebauung
3. Sicherung eines Kita-Standortes

In Anbetracht dieser Rahmenbedingungen werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein attraktives, durchgrüntes Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau in angemessener Dichte und städtebaulich-architektonisch hoher Qualität

- Nutzungsmischung entlang der Arnstädter Straße durch Einordnung von Gewerbeeinheiten, Büros und kleinen Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen
- Sicherung eines Standortes für eine Kindertagesstätte zur Bedarfsdeckung fehlender Kita-Plätze im Stadtteil Löbervorstadt
- Definition einer städtebaulich und architektonisch ansprechenden Stadteinfahrt entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße im Sinne einer Adressbildung für das neue Baugebiet und Bildung eines städtebaulichen Akzents an der Ecke Martin-Andersen-Nexö-Straße / Arnstädter Straße als Auftakt zum neuen Wohn- und Mischgebiet
- Berücksichtigung der Lärmschutzanforderungen durch Schaffung einer straßenbegleitenden weitgehend geschlossenen Lärmschutzbebauung entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arnstädter Straße
- Flächensicherung für den geplanten Umbau der "Südlichen Stadteinfahrt" im qualifizierten Status quo sowie die äußere Anbindung des Lingelquartiers.
- Entwicklung einer Fuß- und Radwegverbindung zwischen Martin-Andersen-Nexö-Straße (Höhe Grimmstraße) und Steigerwald
- Vermeidung von Durchgangsverkehr und Minimierung der Verkehrsbelastung im neuen Wohnquartier. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind weitestgehend in Tiefgaragen nachzuweisen.
- Sicherung größtmöglicher zusammenhängender Frei- und Grünflächen unter Berücksichtigung des erhaltenswürdigen Baumbestandes und Vernetzung nach außen, insbesondere Richtung Steigerwald
- Beachtung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Anforderungen und Ausbildung entsprechender Leitstrukturen (Fledermausflugrouten).

Verkehr

Die Drucksache 0684/10 - Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße stellte verschiedene Varianten gegenüber und legte sich auf eine Vorzugsvariante fest. Die Wahl der Vorzugsvariante erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung der Ziele verkehrlicher, städtebaulicher sowie umwelt- und naturschutzfachlicher Fragestellungen. In der Bewertung der Zielerreichung der untersuchten Varianten konnten mit dem damaligen Kenntnisstand keinerlei Ausschlusskriterien herausgearbeitet werden.

Die Vorzugsvariante 2.1 - dreistreifiger Ausbau der Arndtstraße und Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße, die mit der DS 0684/10 am 27.10.2010 im Stadtrat bestätigt wurde, sollte sich durch folgende Umweltaspekte besonders auszeichnen:

- a) Minimierung der Emissionsbelastung für die Anwohner (Lärm, Abgase, Staub)
- b) Schonung des Steigers, des Baumbestandes und der geschützten Arten
- c) weitgehender Erhalt der Tennisplätze und die Minimierung des Flächeneingriffes in die Lingelfläche.

In der vertiefenden Untersuchung haben sich im Ergebnis durchgeführter Gutachten bei Umsetzung dieser Variante (hier die Variante A) jedoch erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der

im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald gezeigt. Für die Umsetzung der Varianten A unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes und des Baumbestandes würden in der Folge im Bereich der Tennisplätze und der Lingelfläche weitere Flächen benötigt, wodurch die dortigen vorhandenen und geplanten Nutzungen erheblich beeinträchtigt würden. Die mit der DS 0684/10 verfolgte Vorzugsvariante verbundenen Umweltaspekte kommen mit dem gewonnenen Kenntnisstand somit nicht mehr positiv zum Tragen.

Bei Umsetzung der Variante B, d.h. die dauerhafte Beibehaltung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als südliche Stadteinfahrt, ist grundsätzlich von einer Leistungsfähigkeit der Straße im heutigen Umfang auszugehen. Gegebenenfalls können sich künftig Einschränkungen durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen zur Minderung von Schallemissionen wie z. B. Geschwindigkeitsbegrenzungen sowie durch zusätzliche Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer im Straßenverlauf ergeben.

Die Lösungsvariante C mit der Südeinfahrt als Einbahnstraßensystem der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße wurde für eine dauerhafte Verkehrslösung kursorisch untersucht und im Ergebnis negativ bewertet. Die Einbahnstraßenringvariante geht mit einer allseitigen Lärmbelastung der Lingelfläche und damit verbundenen Nutzungseinschränkungen einher. Darüber hinaus erzeugt der Richtungsverkehr Mehrfahrten im Netz, woraus sich zusätzliche Immissionsbelastungen insbesondere auf die geplanten angrenzenden Nutzungen auf der Lingelfläche ergeben. In der Einbahnstraßenringvariante kann der regelmäßig und insgesamt stadteinwärts fließende Verkehr nicht in der derzeit im Bestand vorhandenen Trassenbreite der Arndtstraße aufgenommen werden. Selbst wenn diese Verkehr auch nur in einer Fahrspur geführt werden sollte, müsste die zukünftige Arndtstraße eine Breite erreichen, die eine Havariesicherheit bietet und das Vorbeifahren an liegen gebliebenen Fahrzeuge ermöglicht. Ein Ausbau und damit auch die Verbreiterung der Trasse in der Arndtstraße wäre erforderlich, wenn die Arndtstraße zukünftig den gesamten stadteinwärtigen Verkehr aufnehmen soll. Mit der Arndtstraße in der gegenwärtig bestehenden Form wurde in Zeiträumen meist schwacher Verkehrsbelegung im Umleitungsverkehr bereits eine derartige Verkehrsführung im Richtungsverkehr genutzt. Jedoch ist dies nur als Übergangslösung anwendbar. Unter normalen Bedingungen ist zu Spitzenlastzeiten eine permanente Behinderungen im Verkehrsablauf absehbar. Eine dauerhaft befriedigende Lösung der verkehrlichen Herausforderungen insbesondere in Kombination mit den städtebaulichen und umweltrechtlichen Anforderungen bietet sich mit der Variante C nicht.

Kosten

Für die Umsetzung der Variante A mit der Führung der südlichen Stadteinfahrt unmittelbar durch die Arndtstraße hatte der Stadtrat 2010 mit dem damaligen Beschluss Nr. 0684/10 die Vorplanung „Südliche Stadteinfahrt-MAN-Straße-Arndtstraße“ bestätigt. Die Baukosten waren mit ungefähr 8,9 Mio Euro veranschlagt worden. Aufgrund der jährlichen hohen Baukoststeigerungen wäre hier jedoch zwischenzeitlich von wesentlich höheren Kosten auszugehen.

Die zu erwartenden Baukosten für die Variante enthielten dabei noch nicht die erheblichen Zusatzkosten für die erforderlichen umfangreichen Maßnahmen zum Artenschutz (u.a. Errichtung von Kollisionsschutzwänden und Querungshilfen), für die Inanspruchnahme der Flächen des Tennisplatzes (Verlagerungskosten, ggf. Rückzahlung von Fördermitteln) und für den Erwerb von Flächen der Lingelfläche, sowie für eine aufwändige, bauliche Ertüchtigung des verrohrten Schindleischgrabens.

Für die Variante B wurden 2010 Baukosten von 6,3 Mio. EUR veranschlagt. Die vorgenannten Zusatzkosten fallen nicht an.

In der 2018 vom Stadtrat beschlossenen DS Nr. 0671/18 zur Vorplanung der Variante B wurde aufgrund der Baukostensteigerungen und einer höheren Qualität der Stadteinfahrt zuletzt ein Gesamtfinanzierungsbedarf 2018 von über 8 Mio. EUR gesehen.

Für die Variante C ist von einem Kostenrahmen in einer ähnlichen Größenordnung wie bei der Variante A auszugehen.

Die Variante B ist in der Umsetzung als am kostengünstigsten anzusehen.

Exkurs Tunnel:

Als theoretisch möglicher Lösungsansatz wurde auch die Errichtung eines Tunnel überschlänglich betrachtet. Werden die Baukosten bestehender Tunnelanlagen, eine lichte Breite von 9,00 m, eine Tunnellänge von 350 m bis 450 m, die erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, der Straßenbau und die Erdandeckung einer Schätzung zugrunde gelegt, liegen die Kosten zwischen 15,2 Mio. EUR und 19,3 Mio. EUR. Bei dieser Schätzung bleibt allerdings die Erschließung der Tennisplätze, der Lingelfläche und der Schützenstraße unberücksichtigt und die gegebenenfalls erforderliche Tieferlegung der Verrohrung des Schindleichgrabens. Insofern bilden diese Zahlen lediglich das Mindestmaß der hierfür erforderlichen zusätzlichen Investitionen ab. Die Tunnellösung wird daher als wirtschaftlich nicht darstellbar erachtet. Eine Tunnellösung erscheint angesichts der zur Umsetzung erforderlichen Ressourcen gegenüber dem zu erzielenden Nutzen auch unverhältnismäßig in Bezug auf die weiteren im Lärmaktionsplan genannten, wesentlich ausgeprägteren Immissionsbelastungsschwerpunkte in der Stadt Erfurt.

Bewertungsmatrix

Die Bewertungsmatrix fasst für die Variantenbetrachtung die ausschlaggebenden umweltrelevanten und städtebaulichen Belange für eine Beurteilung zusammen. Die Bewertung erfolgt in Bezug auf die Planungsziele des wirksamen FNP sowie auf die möglichen Auswirkungen bei Umsetzung der jeweiligen Varianten A, B und C.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind *kursiv* dargestellt

Zur ausführlichen und vollständigen Bewertung aller Umweltauswirkungen zur vorliegenden 33. Änderung des FNP und den unterschiedlichen Planvarianten wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Bewertung:

- [--] erheblich nachteilig
- [-] nachteilige Auswirkungen
- [o] keine Auswirkungen
- [+] positive Auswirkungen
- [++] erheblich positiv

	Variante A Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße	Variante B Südeinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße(+ Arndtstraße als Zweig der Hauptverkehrsstraße)	Variante C Einbahnstraßenlösung
Mensch/ Gesundheit/Bevölkerung Verkehrslärmimmissionen	[--] Erhebliche Verkehrslärmimmissionen von der Arndtstraße und der Arnstädter Straße <i>(Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahme gewährleistet werden)</i>	[--] Erhebliche Verkehrslärmimmissionen von der Martin-Andersen-Nexö-Straße <i>(Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahme gewährleistet werden)</i>	[--] Erhebliche Verkehrslärmimmissionen von der Martin-Andersen-Nexö-Straße, der Arndtstraße und der Arnstädter Straße <i>(Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahme gewährleistet werden)</i>
Flora/Fauna/ Biologische Vielfalt Artenschutz, Natura 2000 Gebiete	[--] Erhebliche, artenschutzrechtlich unzulässige Erhöhung des Tötungs-/ Kollisionsrisikos für Fledermausarten sowie am Straßenrand jagende Vogelarten (Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG) Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets führen (§ 33 BNatSchG) <i>(Erfordernis eines Abrückens der Straßenführung vom Waldrand mit hohem Flächenverbrauch in Kombination mit Kollisionsschutzwänden und Überflughilfen oder Tunnel)</i>	[++] Vergleichsweise geringste Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen bezüglich besonders/ streng geschützter Arten und die tangierten Natura 2000-Gebiete	[--] Erhebliche, artenschutzrechtlich unzulässige Erhöhung des Tötungs-/ Kollisionsrisikos für Fledermausarten sowie am Straßenrand jagende Vogelarten (Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG) Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets führen (§ 33 BNatSchG) <i>(Erfordernis eines Abrückens der Straßenführung vom Waldrand mit hohem Flächenverbrauch in Kombination mit Kollisionsschutzwänden und Überflughilfen oder Tunnel)</i>

Wasser Schindleischsgraben	[-] Im Zuge eines Ausbaus der Arndtstraße kann sich die Notwendigkeit einer aufwendigeren bauliche Ertüchtigung der Verrohrung Schindleischsgraben ergeben	[-] Keine erkennbaren Eingriff erforderlich	[-] Im Zuge eines Ausbaus der Arndtstraße kann sich die Notwendigkeit einer aufwendigeren bauliche Ertüchtigung der Verrohrung Schindleischsgraben ergeben
Klima/Luft Luftleitbahn	[-] Mit einem Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße ist der bisherige Straßenquerschnitt nicht mehr erforderlich.	[+] Sicherung der Luftleitbahn aufgrund des erforderlichen Straßenquerschnitts der Martin-Andersen-Nexö-Straße	[+] Sicherung der Luftleitbahn aufgrund des erforderlichen Straßenquerschnitts der Martin-Andersen-Nexö-Straße
Landschaft Verknüpfung mit der Erholungslandschaft	[-] In Arndtstraße Trennwirkung durch Kollisionsschutzwände und Überflughilfen zwischen Naherholungsgebiet Steigerwald und Siedlungsgebiet Löbervorstadt	[+] Herstellung eines Übergangsbereich Stadt und Landschaft möglich.	[-] In Arndtstraße Trennwirkung durch Kollisionsschutzwände und Überflughilfen zwischen Naherholungsgebiet Steigerwald und Siedlungsgebiet Löbervorstadt
Umfang der Wohnbauflächen auf Lingelfläche (ISEK Schwerpunkt Raum Wohnungsbau)	[-] Flächenverlust durch Straßenausbau und Artenschutzmaßnahmen	[+] Größtes Flächenpotential steht zur Verfügung	[-] Flächenverlust durch Straßenausbau und Artenschutzmaßnahmen
Verkehrsführung der Hauptverkehrsstraße	[+] Gebündelte Verkehrsführung in Arndt- und Arnstädter Straße,	[+] Gebündelte Verkehrsführung in Martin-Andersen-Nexö-Straße mit abgesetzter "Richtungsfahrbahn" Arndtstraße	[-] Mehrfachfahrten im Netz, dadurch steigende Verkehrsbelastung, keine Bündelung von Verkehrswegen
Eingriff Sportanlage Tennisplatz	[-] Beeinträchtigung durch Flächeninanspruchnahme aufgrund artenschutzrechtlicher und verkehrlicher Anforderungen.	[+] Keine Beeinträchtigung.	[-] Beeinträchtigung durch Flächeninanspruchnahme aufgrund artenschutzrechtlicher und verkehrlicher Anforderungen.

Flächenverfügbarkeit Straßenverkehrsflächen und Artenschutzmaßnahmen	[-] Flächen sind durch andere Nutzungen oder Nutzungsabsichten belegt und/ oder befinden sich im Eigentum Dritter	[+] Für eine Umsetzung sind alle Flächen verfügbar	[-] Flächen sind durch andere Nutzungen oder Nutzungsabsichten belegt und/ oder befinden sich im Eigentum Dritter
Kosten	[-] Zusätzliche Kosten zur Umsetzung erforderlicher Artenschutzmaßnahmen und die Ertüchtigung des Schindleichgrabens, den Eingriff in Tennisanlage und Flächenerwerb, Alternative Tunnellösung kostenintensiv.	[+] Durch Aufwertung der Bestandssituation geringste Kosten.	[-] Zusätzliche Kosten zur Umsetzung erforderlicher Artenschutzmaßnahmen und die Ertüchtigung des Schindleichgrabens, den Eingriff in Tennisanlage, Flächenerwerb, Alternative Tunnellösung kostenintensiv.
Wertung		Vorzugsvariante	

Bewertung

Variante A ist hinsichtlich der Umweltauswirkungen überwiegend mit dem wirksamen FNP vergleichbar. Jedoch ergeben sich mit der Änderung der Flächennutzung der Lingelfläche von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche/ Gemeinbedarfsfläche Kita zusätzliche Schutzansprüche hinsichtlich der Lärmvorsorge.

Weiterhin sind mit dem in Variante A geplanten Straßenausbau der Arndtstraße und dem damit verbundenen Verlust von Grünstrukturen erhebliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten, insbesondere für kollisionsgefährdete Vogel- und Fledermausarten, verbunden, die sich aus den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG sowie den Beeinträchtigungsverboten der § 33ff BNatSchG ergeben.

Die Variante A wäre deshalb mit umfangreichen Maßnahmen zum Artenschutz (u.a. die Kollisionsschutzwänden und Querungshilfen) verbunden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen würde zu erheblichem finanziellen Mehraufwand und Flächeninanspruchnahme auf der Lingelfläche führen, was die bauliche Nutzung unverhältnismäßig einschränkt, bis hin zur Unwirtschaftlichkeit des Wohnungsbauprojektes gemäß Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688. Auch wäre der Straßenausbau der Arndtstraße gemäß Variant A mit Flächenverlusten für die Tennisanlage verbunden, das kürzlich erweiterte Vereinshaus sowie mehrere Tennisplätze ständen zur Disposition. Damit wäre der Standorterhalt der Anlage nicht mehr gegeben.

Ähnliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten ruft die Variante C hervor, so dass auch bei dieser Variante mit den o. g. Auswirkungen zu rechnen ist. Hinzu kommt die allseitige Verlärmung der Wohnbauflächen im Lingelquartier über sämtliche betroffene Straßen. Dies führt zu Grenzwertüberschreitungen auf allen Seiten der geplanten Wohnbebauung.

Variante B führt hinsichtlich des Lärms gegenüber dem wirksamen FNP zu neuen Betroffenheiten im Bereich der mit der 33. Änderung des FNP geplanten Wohnbauflächen/ Flächen für Gemeinbedarf (Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV) und zu dauerhaften Betroffenheiten für die nördlich gelegene Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung.

Es ist jedoch im Variantenvergleich grundsätzlich festzustellen, dass auf Grund der Funktion als Südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle drei Varianten mit erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Wohnbauflächen verbunden sind. Es zeigt sich, dass auch bei der Variante A der Immissionsschutz für die Gagfah-Siedlung nicht allein durch die Verlegung der Hauptverkehrsstraße gewährleistet werden kann. Insbesondere in den Einmündungsbereichen zur Arndtstraße und zur Arnstädter Straße blieben die vorhandenen Belastungen bestehen, so dass auch in diesem Fall Lärm-minderungsmaßnahmen im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße erforderlich wären.

Der Schwerpunkt der Lärmbelastung ist je nach Straßenausbau unterschiedlich.

- Bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße) liegt der Schwerpunkt an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße.
- Bei Variante B (Ausbau im Bestand) liegt der Schwerpunkt an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße.
- Bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind bei allen Varianten die Auswirkungen an der Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße über Lärm-minderungsmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan Stufe 3 (z.B. Einsatz von Flüsterasphalt) lösbar. Mit diesen Maßnahmen können an den meisten Gebäuden die Auslösewerte eingehalten werden.

An der Neubebauung im Lingelquartier sind bei allen Varianten bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich. Für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes stehen in der nachgeordneten Bauleitplanung verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, die im Planungsermessen der Gemeinde liegen.

Für die Variante B ergeben sich auf Grund der weitestgehenden Führung der Straßenverkehrsflächen im Bestand die geringsten Umweltauswirkungen. Insbesondere können mit der Lage der Hauptverkehrsstraße in der Martin-Andersen-Nexö-Straße die aktuellen Gehölzflächen in ihrer Funktion als Fledermausleitstruktur und Hop-Over erhalten bleiben. Durch die Beibehaltung der Straßenbreiten und der Verkehrsbelegung ergibt sich keine Erhöhung des Kollisionsrisikos und somit kein Eintritt der artenschutzrechtlichen Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote gemäß BNatSchG. Aufwändige Schutzmaßnahmen können deshalb entfallen.

Weitere Vorteile der Variante B bezogen auf die Variante A = wirksamer FNP bestehen in der Aufwertung der Stadteinfahrt und des Landschaftsbildes durch landschaftliche Einbindung der Wohnbebauung in das Naherholungsgebiet Steigerwald. Durch die geringe Verkehrsbelegung der Arndtstraße werden weitere Lärm- und Schadstoffeinträge in den Steigerwald vermieden. Die Varianten A und C rufen durch die Straßenverbreiterung sowie

die Schutzmaßnahmen eine Trennwirkung zwischen den angrenzenden Wohngebieten und dem Steigerwald hervor.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Die Trennwirkung der Martin-Andersen-Nexö-Straße zwischen den beiden Wohngebieten Gagfah-Siedlung und Lingelquartier kann durch die Gestaltung des Straßenraumes gemildert werden. Die nachteiligen Auswirkungen der Variante B hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen auf die Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung können gelöst werden. Es bestehen keine normativen oder gesundheitsgefährdenden Hinderungsgründe. Die Variante B verstößt bei Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches auch nicht gegen den „Trennungsgrundsatz“ nach § 50 BauGB. Durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können schädliche Umweltauswirkungen gemindert werden.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt, liegen bereits über den Durchdringungsgrad eines Flächennutzungsplanes hinausgehende vertiefende Informationen vor, die den Nachweis führen, dass im Bereich der Lingelfläche ungeachtet der Tuchföhlung zur Martin-Andersen-Nexö-Straße gesunde Wohnbedingungen gewährleistet werden können und in der Variante B zur Arndtstraße keine Lärmschutzwände erforderlich sind.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen hat die Landeshauptstadt Erfurt ihr städtebauliches Konzept aus bodenrechtlich relevanten Gründen geändert. Aufgrund einer hohen Nachfrage nach Wohnraum soll aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der guten ÖPNV-Anbindung die Brachfläche Lingelfläche abweichend mit schutzwürdigen Wohnnutzungen mit Wohnfolgenutzungen wie eine Kita nachgenutzt werden. Die im Bestand befindlichen Sportanlagen sind am Standort zu erhalten. Das Konzept stützt sich auf das ISEK 2030, das als ein von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Belang zu berücksichtigen ist.

Bei der Berücksichtigung Trennungsgrundsatzes bzw. des in der Rechtsprechung Optimierungsgebotes des § 50 BImSchG sind insoweit nicht nur die Verkehrslärmimmissionen auf die Gagfah-Siedlung in den Blick zu nehmen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde schätzt ein, dass in allen Varianten erhebliche Lärmimmissionen auf schutzwürdige Nutzungen einwirken, letztlich nur eine Verschiebung in jeweils andere Bereiche erfolgt. Durch passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen können jedoch gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Die Martin-Andersen-Nexö-Straße ist durch eine langjährig hohe Vorbelastung im Bestand gekennzeichnet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Lage der Hauptverkehrsstraße wird in das Vertrauen der Anwohner der Gagfah-Siedlung auf Fortbestand der Darstellung des z.Z. wirksamen Flächennutzungsplanes eingegriffen.

Aus Sicht der Anwohner der Gagfah- Siedlung stellt die Verlegung der Hauptverkehrsstraße in die Arndtstraße ungeachtet der weiteren Verlärmung in den Einmündungsbereichen aus selektiver Sicht auf nur diesen Bereich zweifellos die günstigste Variante dar.

Dieses Vertrauen kann jedoch die schwerwiegenden erheblichen Eingriffe in artenschutzrechtliche und Natura-2000 Belange, die Eingriffe in die Sportanlage und die erhebliche Reduzierung von Wohnbauflächen auf der Lingelfläche, die Verlärmung von der Arndstraße und Arnstädter Straße, die Abriegelung der Verbindung zum Erholungsraum Steigerwald und die hohen Kosten nicht aufwiegen.

Dies umso mehr als durch eine lärmindernde Deckschicht eine hohe Lärminderung bis am Tag und in der Nacht erfolgen kann. Im Zuge der geplanten Aufwertung der M.-A.-Nexö-Straße zu einer urbanen Stadteinfahrt, kann zudem die Zäsurwirkung der Hauptverkehrsstraße durch Begrünung und Querungsmöglichkeiten erheblich gemindert werden.

Die Varianten A und C scheiden insbesondere aufgrund der Rahmenbedingungen des Artenschutzes und der damit verbundenen Nachteile für die Entwicklung der Lingelfläche und die unangemessen Kosten aus.

6.2 Nichtdurchführung der Planung

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP soll für den vorliegenden Standort ein städtebaulicher Missstand behoben werden und die Nutzung einer innenstadtnahen, ehemals gewerblich genutzten Fläche für Wohnnutzungen ermöglicht werden, siehe Punkt 5 Ziele und Zwecke der Planung. Die Planung 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.

Wird die vorliegende 33. Änderung des FNP nicht durchgeführt, bzw. kommt nicht wirksam zustande, bleibt das Planungsziel einer Gemischten Baufläche (M) des wirksamen FNP vorerst bestehen. Die ehemalige Lingelfläche würde als Brache am südlichen Stadteingang vorerst bestehen bleiben. Die Planungsziele der 33. Änderung des FNP insbesondere zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers könnten nicht umgesetzt werden, siehe Punkt 5 Ziele und Zwecke der Planung.

Gegebenenfalls käme zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines anderen Bebauungsplanes mit anderen städtebaulichen Zielen in Betracht, der aus den Zielen des wirksamen FNP entwickelt werden kann. Bestandteil des im Bereich von Gemischten Bauflächen erforderlichen Gewerbeanteils könnten z. B. die für Stadteinfahrten typischen peripheren Gewerbe wie Tankstellen, KFZ-Gewerbe, (System-) Gastronomie, Nichtzentrenrelevanter Einzelhandel o.ä. sein. Eine Aufwertung und Qualifizierung des Standortes wie durch das vorliegenden Wettbewerbsergebnis mit dem Bebauungsplan LOV688 „Wohnquartier Lingel am Steigerwald“ würde auch aufgrund zu erwartender zusätzlicher Immissionen durch Gewerbebetriebe in dieser Fläche voraussichtlich erschwert bzw. nicht mehr zu erwarten sein.

Das Ziel des wirksamen FNP, die südliche Stadteinfahrt in die Arndtstraße zu verlegen, bliebe im Plan als Darstellung erhalten. Da aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen wie die betroffenen Umweltbelange bzw. die Flächenverfügbarkeit eine Umsetzung dieser Zielstellung auf den nachfolgenden Planungsebenen nicht gewährleistet werden

kann, muss die Wirksamkeit der Darstellung im Plan in Zweifel stehen. Unabhängig davon steht die vom Stadtrat beschlossene Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als südliche Stadteinfahrt den Darstellungen des FNP nach derzeitigem Sachstand nicht entgegen.

In Bezug auf den Tennisplatz des FC Rot-Weiß Erfurt steht die dortige Nutzung der Darstellung einer Gemischten Baufläche wie im wirksamen FNP gegenwärtig nicht entgegen.

Sollte die 33. Änderung des FNP nicht zustande kommen, würde damit unmittelbar die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und des Bebauungsplanes LOV688 „Wohnquartier Lingel am Steigerwald“ zur Errichtung von 325 Wohneinheiten und eines Kindergartens nicht mehr möglich sein.

7 Inhalte der Planung

7.1 Darstellungen

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden.

Den allgemeinen Zielen der FNP-Änderung entsprechend, siehe Punkt 5 Ziele und Zwecke der Planung, werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

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

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP-Änderung.

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

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

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

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

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

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

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

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP wird der östlich an die Tennisanlage angrenzende Bereich künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Damit verbliebe jedoch in der im wirksamen FNP bisher dargestellten Gemischten Baufläche als einzige Nutzung die am Standort vorhandene vom T.C. Rotweiß Erfurt genutzte Tennisanlage mit seinen charakteristischen Einrichtungen und Anlagen. Als Gemischte Baufläche wäre die Art der Bodennutzung allein mit dem Tennisplatz als Planungsziel nicht mehr vollziehbar. Grundsätzlich handelt es sich bei der Tennisanlage im Plangebiet um eine eigenständige Sportanlage, die vollständig durch ihre eigenen baulichen Anlagen und Einrichtungen mit einem zwangsweise hohen Versiegelungsgrad geprägt ist; die Anlage ist weder Bestandteil von Grünanlagen, noch prägen Grünflächen den Charakter der Anlage. Daher wird die im Plangebiet vorhandene Tennisanlage als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt, womit auch konkret die vorhandene Nutzung in ihrer Spezifik planungsrechtlich gesichert werden kann.

Die die westlich anschließende, derzeit ungenutzte Freifläche, auf der sich vormals ebenfalls bereits Tennisanlagen befanden, wurde zwischenzeitlich langfristig an den T.C. Rotweiß Erfurt vorpachtet. Die Fläche wird wieder in die Gesamtanlage der Tennisanlage einbezogen und als solche genutzt, siehe Punkt 1.1 Planungsanlass und -erfordernis. Derzeit werden hier Tennisfelder errichtet. Die Fläche wird daher in die Darstellung Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“ mit einbezogen.

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

Mit dem vorliegenden 2. Entwurf erfolgte nochmals eine Untersuchung verschiedener Varianten zur Führung der südlichen Stadteinfahrt, siehe Punkt 6 Planungsalternativen. Entsprechend wird die Variante B weiterverfolgt, mit der – wie vom Stadtrat bereits beschlossen – die südliche Stadteinfahrt im Wesentlichen in der heutigen Form stadteinwärts durch die Martin-Andersen-Nexö-Straße geführt werden soll. Entsprechend wird die Martin-Andersen-Nexö-Straße künftig als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Damit wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die bestehende Martin-Andersen-Nexö-Straße durch Lärminderungsmaßnahmen und eine Neugestaltung zu einer innerstädtischen Stadteinfahrt zu kultivieren, die in eine Wohnbebauung eingebettet ist.

Die Arndtstraße soll hinsichtlich Funktion, Verkehrsbelegung und Straßenbreite in der bestehenden Form entsprechend Ihrer strukturellen Funktion als untergeordneter Ast der Hauptverkehrsstraße Südeinfahrt beibehalten werden. Eine Instandsetzung und Aufwertung soll in der Bestandsituation erfolgen. Aus Darstellungssicht des FNP ist das Straßen-

system Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße im Zusammenhang zu betrachten. Die Arndtstraße verfügt trotz der geänderten planerischen Zielstellung weiterhin über eine örtliche Verbindungsfunktion als Hauptverkehrsstraße zwischen den Verkehrszügen der südlichen Stadteinfahrt und Kranichfelder Straße am Schwemmbach. Fahrzeuge mit Zielen im Zentrum oder im Norden der Stadt benutzen stadteinwärts fahrend die Martin-Andersen-Nexö-Straße, Fahrzeuge mit Zielen im Süden der Stadt über die Werner-Seelenbinder-Straße benutzen stadteinwärts fahrend die Arndtstraße. Die Arndtstraße wird daher als Bestandteil dieses Hauptverkehrsstraßennetzes gesehen. Mit der neuen planerischen Zielstellung wird sich die Belegung im heutigen Rahmen bewegen, eine wesentliche Steigerung der Belegung wird – auch aufgrund des geringeren Ausbaugrades – ausgeschlossen. Entsprechend wird die Darstellung als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB angepasst, indem sie schmaler untergeordnet im Bestand im Verlauf der Arndtstraße dargestellt wird.

In den Plandarstellungen ist das Plangebiet somit zwar von drei Seiten von einer Darstellung als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße umgeben. Die Bestandsituation erfährt jedoch hinsichtlich der Verkehrsführung keine Veränderung. Der Immissionsschutz kann grundsätzlich gewährleistet werden, siehe Punkt 4.2 Immissionsschutz sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Im Zusammenhang mit der Begründung der Darstellung in der Arndtstraße wird klargestellt und gesichert, dass weder eine unzulässige Einräumung von Planungsalternativen noch ebenso unzulässige über den Planungshorizont des FNP hinausgehende Optionen durch die Stadt eingeräumt werden.

Aufgrund des Planungshorizontes der vorbereitenden Bauleitplanung von ca. 15 Jahren können theoretische Optionen mit späterem gegebenenfalls Realisierungshorizont wie z.B. eine langfristig nicht finanzierbare Tunnellösung im Bereich der Arndtstraße nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP werden. Eine Tunnellösung wird aufgrund der erforderlichen Ressourcen und dem zu erzielenden Nutzen insbesondere auch unter gesamstädtischen Betrachtungen als unverhältnismäßig erachtet.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

8.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

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

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Für das Plangebiet liegt eine «Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung zur Liegenschaft „Lingelfläche“, Erfurt-Süd vom 26.06.2014» vor. Es sind Bodenverunreinigungen sowie noch nicht rückgebaute Schachtbauwerke mit teilweise unbekannter Funktion und Inhaltsstoffen durch vorhergehende Nutzungen dokumentiert:

- Schurf 3
- Schurf 4
- unterirdische Tankanlage (Schacht)
- Schachtbauwerk (abgedeckte Grube)

In Bezug auf weitere, konkrete Informationen sowie hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Vorhaben ist eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

9 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

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

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

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

10 Anlagen

Anlage 3.1 Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP als gesonderter Bestandteil der Begründung vom 09.02.2021

Anlage 3.2 Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ EFS095 Lingelfläche – Gutachten: Brutvögel, Herpetofauna (Böscha, 2014)

Anlage 3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ Gutachten Avifauna (Böscha, 2018)

⁴ Die angegebenen Werte ergeben sich aus der Planzeichnung des FNP mit der generalisierten Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000. Die Werte entsprechen nicht den flurstücksge-nauen, detaillierten Angaben der Art der Bodennutzung aus dem automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) oder sonstigen, kleinmaßstäblichen Erfassungen z.B. der jeweiligen Fachplanungen.

- Anlage 3.4 Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen (Franz, 2014)
- Anlage 3.5 Erfassung Fledermausvorkommen im Zuge Bauleitplanverfahrens für Bebauung der Lingelfläche Erfurt, Endbericht (nachtaktiv, 2018)
- Anlage 3.6 Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung „Lingel-Fläche“, Erfurt-Süd (ECP, 2014)
- Anlage 3.7 B-Plan Lingel-Fläche in Erfurt, Klimagutachten (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, 2018)
- Anlage 3.8 B-Plan Lingel-Fläche in Erfurt, Luftschadstoffgutachten (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, 2018)
- Anlage 3.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“, Untersuchung zum Schallschutz (Steger & Partner, 2018)
- Anlage 3.10 Schießgeräusch-Immissionsprognose (Schießlärmgutachten), (Kubicek, 2019)
- Anlage 3.11 Vorplanung der südlichen Stadteinfahrt – Fachbeitrag landschaftsplanerische und grünordnerische Leistungen (Stock, 2010)
- Anlage 3.12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“, Erheblichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet „Steiger-Willroder Forst-Werningslebener Wald“ (IPU GmbH, 2018)
- Anlage 3.13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“, Erheblichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt“ (IPU GmbH, 2018)
- Anlage 3.14 Floristisch-Faunistische Untersuchungen zum Bebauungsplan „Lingelquartier“ EFS095 (Ingenieurbüro Sparmberg, 2003)
- Anlage 3.15 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ (IPU GmbH, 2018)
- Anlage 3.16 FNP-Änderung Nr. 33 Bereich Löbervorstadt „Südlich Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße-Quartier Lingel“ Umweltbericht (Entwurf, IPU, 2019)
- Anlage 3.17 LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“, Umweltbericht, (Stadtverwaltung Erfurt, 2019)
- Anlage 3.18 LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“, Grünordnungsplan, (Planungsbüro für Landschaftsgestaltung und Freianlagen Neubert, 2019)
- Anlage 3.19 Rahmenplan zur „Entwicklungskonzeption Lingelfläche“ (1997)
- Anlage 3.20 Erarbeitung landschaftspflegerischer und städtebaulicher Leitlinien für den Um- und Ausbau der Arndtstraße Erfurt (veraltet), (Blattwerk, 2000)

Anlage 3.21 Erarbeitung von Grundlagen zur Vorprüfung des B-Planes „Lingelquartier“ EFS 095 in der Stadt Erfurt, UVP-Vorprüfung; FFH-Vorprüfung (IPU, 2003)

Anlage 3.22 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen zur 33. Änderung des FNP, 9. Februar 2021

Anlage 3.23 Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes zur Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen zur 33. Änderung des FNP, 31. Juli 2020

Anlage 3.24 Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung- Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße, Stadtratsbeschluss 0671/18 vom 21.11.2018.