Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41

Bereich Schmira
Teilbereiche
1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße,
2 Südlich Im Brühl,
3 Südlich Kornweg
4 Südlich Seestraße

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Entwurf

Begründung

Impressum

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
27.08.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1

1.1 Grundlagen 1
1.2 Verfahren 1

2 Allgemeine Begründung 2

2.1 Planungsanlass und -erfordernis 2
2.2 Ziele und Zwecke der Planung 3
2.3 Plangebiet 5
2.4 Planungsalternativen 8
2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP 8

3 Planungsvorgaben 10

3.1 Landesplanung 10
3.2 Regionalplanung 11
3.3 Kommunale Planungen 13

3.3.1 Formelle Planungen 13
3.3.2 Informelle Planungen 13

3.4 Fachplanungen 18

4 Hinweise 19

4.1 Denkmalschutz 19
4.2 Altlasten 20
4.3 Immissionsschutz 21
4.4 Artenschutz 22
4.5 Überschwemmungen 22
4.6 Bauschutz- und Anlagensicherungsbereich Flughafen Erfurt-Weimar 22

5 Inhalte der Planung 22

5.1 Darstellungen 22
5.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke 26

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde 27

7 Anlagen 27

1 Einleitung

1.1 Grundlagen

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP-Änderung Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung vom 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.

1.2 Verfahren

Dem Verfahren zu dieser FNP-Änderung liegt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zugrunde, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBI. I S. 2939) geändert worden ist.

Mit dem Beschluss des Stadtrates Nr. 2109/19 vom 01.07.2020 zur Aufstellung, der Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 14/2020 vom 07.08.2020, wurde die vorliegende 41. Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.08.2020 bis zum 18.09.2020 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 14/2020 vom 07.08.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der 41. Änderung des FNP mit Schreiben vom 11.08.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Da die 41. Änderung des FNP im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt wird, wurde auch ein Umweltbericht erstellt, siehe Anlage 3.1 Umweltbericht der Begründung.

Im nächsten Verfahrensschritt soll der Entwurf der 41. Änderung des FNP, 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, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB informiert und gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB beteiligt werden.

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Bereits 1994 wurde eine städtebauliche Rahmenplanung für die Entwicklung des Ortsteils Schmira erarbeitet. Im Ergebnis dieser städtebaulichen Rahmenplanung wurden in größerem Umfang zusätzliche Siedlungsflächen als Erweiterungsflächen für Schmira vorgesehen. Entsprechend wurden umfangreiche Flächen für eine Wohnungsbauentwicklung bereits im seit 2006 wirksamen FNP dargestellt, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP». Die Erarbeitung der Bebauungspläne für den Ortsteil Schmira wurde zum damaligen Zeitpunkt jedoch nur in einem sehr geringen Umfang fortgeführt. Die bisher im Ortsteil Schmira als Ziel der Planung dargestellten Gemeinbedarfseinrichtungen und die Erweiterung der Straßenbahn in die Ortsmitte konnten bisher auch mangels Bedarf aus dem Ort Schmira heraus nicht umgesetzt werden.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt fortgeschrieben und am 17.10.2018 durch den Stadtrat bestätigt. Für das Stadtgebiet in Erfurt wurden Suchräume für eine künftige Entwicklung von Wohnbauflächen bestimmt. Für den Bereich des Ortsteils Schmira ergeben sich damit neue planerische Zielstellungen, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030».

In einem darauf aufbauenden Entwicklungskonzept für den Ortsteil Schmira erfolgte eine Prüfung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen. Die daraus entwickelte städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde durch den Stadtrat am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014» und die Anlage 3.2 zur Begründung.

Ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Umsetzung von Wohnnutzungen wurde darauffolgend nach pflichtgemäßem Ermessen durch den Stadtrat am 22.05.2019 gebilligt und das Bebauungsplanverfahren SCH718 „Am Knotenberg“ eingeleitet.

Die im städtebaulichen Rahmenplan Schmira und im Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ vorgesehenen Arten der Nutzung entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Das Planungserfordernis ergibt sich somit einerseits aus der Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, um Bebauungspläne entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplanung aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in Schmira die in § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB beschriebenen Anforderungen im Plangeltungsbereich auch künftig wahren muss und ein Änderungsverfahren auch nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Für den Ortsteil Schmira ergeben sich in verschiedenen Teilbereichen neue städtebauliche Entwicklungsziele. Mit der 41. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Landeshauptstadt Erfurt befindet sich seit Jahren in einem kontinuierlichen Wachstumsprozess mit entsprechend steigendem Bedarf an Wohnraum. Ein aktuelles gesamtstädtisches Mengengerüst an Wohnbedarfen und Segmenten ist im ISEK Erfurt 2030 enthalten. Fest steht, dass der Bedarf an Wohnraum in absehbarer Zeit aufgrund einer inzwischen geringen Leerstandsquote im Wohnungsbestand durch den Wohnungsneubau gedeckt werden muss.

Mit dem ISEK Erfurt 2030 bestehen für das Stadtgebiet Erfurt neue planerische Zielstellungen für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen. Im gesamtstädtischen Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ verortet. Der östliche an Schmira anschließende Raum bis Hochheim stellt einen „Suchraum der Wohnungsbauentwicklung“ dar und ist weiter als konzeptionell zu untersetzender Schwerpunktraum der Stadtentwicklung „10 Hochheim-Schmira“ benannt, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030». Somit soll die beabsichtigte Erweiterung Schmiras städtebaulich nicht mehr im Sinne einer Arrondierung und Ortsabrundung erfolgen. Stattdessen ist der Ortsteil Schmira vom Stadtzentrum Erfurt aus langfristig im Sinne der kompakten Stadt zu entwickeln.

Mit der aktuellen städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgte vorab eine Untersuchung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen und unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte wie Landwirtschaft, Naturschutz, Immissionsschutz, Klima, Lufthygiene und Lärm und Erschließung unter den heutigen Rahmenbedingungen. So liegt Schmira im aktuellen Klimaanpassungskonzept in den Klimaschutzzonen 1. und 2. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Hieraus ergeben sich Restriktionen für im wirksamen FNP dargestellte Bauflächen sowie erweiterte Anforderungen an neue Bauflächendarstellungen.

Im Ergebnis soll die geplante künftige bauliche Entwicklung von Schmira mehr im nordwestlichen Teil von Schmira verortet werden. In klimatisch und naturräumlich schützenswerten Bereichen im südwestlichen Teil von Schmira werden größere Flächen künftig nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und somit Bauflächen von ca. 5,5 ha zurückgenommen. Die bestehenden, durch den Eselsgraben geprägte Grünräume, welche sich aus der Agrarlandschaft im Südwesten sowie als Grünzug mit Wasserlauf und dichter Vegetation in nordöstliche Richtung hin zum Stadtgebiet entwickeln, sollen erhalten und qualifiziert werden. Diese Grünräume stellen wichtige naturräumliche Ausgleichsflächen dar und besitzen für die heutigen und zukünftigen Bewohner Schmiras einen hohen Stellenwert als Erholungsraum. Der im Südwesten Schmiras bestehende lockere Dorfrand mit Übergang in die offene Landschaft, welcher ein typisches Merkmal und eine besondere Qualität darstellt, kann gesichert werden. Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 3,5 ha an zusätzlicher Grün- und Freifläche neu dargestellt werden.

Die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes als „Neue Mitte“ sollen entsprechend der neuen planerischen Zielstellung des Rahmenplanes am östlichen Ortsrand neu verortet werden. Es sollen nicht mehr nur Bedarfe aus Schmira, sondern auch aus Hochheim und der Brühler Vorstadt abgedeckt werden können. Der Standort lässt sich hierzu einfacher erreichen, und auch mit der geplanten Verlängerung der Straßenbahn besser anbinden. Zudem besteht eine bessere potenzielle Anbindung an den im ISEK verorteten Schwerpunktraum für den Wohnungsbau „10 Hochheim-Schmira“. An dem neuen Standort bestehen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch künftig Erweiterungs-

möglichkeiten für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen. Die Flächen für Infrastrukturen insgesamt vergrößern sich um ca. 1,6 ha, da für den neuen Schulstandort konzeptionell mehr Fläche vorgesehen wird.

Ergänzend zum Vorentwurf soll nun auch der Standort für einen Kindergarten in Schmira neu bestimmt werden. Vorzugsweise soll eine Umsetzung im südöstlichen Teil von Schmira im Übergangsbereich vom bebauten Siedlungsbereich in die freie Landschaft auf einer städtischen Fläche südlich der Seestraße und östlich des Bürgerhauses erfolgen. Der Rahmenplan Schmira hatte dazu ursprünglich eine Fläche unmittelbar westlich angrenzend vorgesehen. Diese Fläche steht jedoch nicht zur Verfügung, hier befindet sich der Sportplatz Schmira, dieser soll auch künftig erhalten bleiben.

Ziel der Planung ist die Entwicklung Schmiras gemäß der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 als Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich der Stadt Erfurt. Dem entsprechend soll eine Neustrukturierung einer bestehenden planerischen Zielstellung im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgen. Zu diesem Zweck sollen mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Ortsteiles Schmira zur Umsetzung von Wohnnutzungen und der entsprechenden Infrastruktur geschaffen werden.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Anpassung der planerischen Zielstellungen im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 und der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira
- Geordnete, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung eines stadtnahen, gut erschließbaren Wohnungsbaustandortes
- Sicherung von klimarelevanten Flächen vor Überformung durch Baugebiete
- Ausbildung und Sicherung des Übergangsbereiches von den Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft im südwestlichen Bereich Schmiras
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere zur Umsetzung von Wohnnutzungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und der weiteren vorgenannten Zielstellungen

Die Erweiterung und Entwicklung des Ortsteils Schmira für den Wohnungsbau entspricht grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP der Stadt Erfurt. Aufgrund der mit der Rahmenplanung Schmira angepassten städtebaulichen Zielstellungen ergeben sich für den Bereich des Ortsteils Schmira weitreichende Änderungsbedarfe an der Darstellung des wirksamen FNP.

Die vorliegende 41. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Schmira. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ sowie weitere entsprechend aufzustellende Bebauungspläne geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3 Plangebiet

Lage

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von 30,0 ha im Bereich des Ortsteils Schmira, einem Vorort im westlichen Teil der Stadt Erfurt. Die mittlere Entfernung des Ortsteils Schmira zum Domplatz beträgt ca. 4,5 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 5,0 km.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Ortsteils Schmira und umfasst einen großen und drei kleinere Teilbereiche: Den Teilbereich 1 mit dem westlichen und nördlichen Ortsteilrand im Bereich Am Knotenberg bis zur Frienstedter Straße einschließlich der ehemaligen Stallanlagen westlich der Frienstedter Straße im Norden Schmiras sowie Flächen am östlichen Ortsteileingang südlich an der Eisenacher Straße, den Teilbereich 2 Südlich Im Brühl mit Gartenflächen, den Teilbereich 3 Südlich Kornweg ebenfalls mit Gartenflächen und Einfamilienhausbebauung, sowie zum Entwurf neu den Teilbereich 4 Südlich Seestraße mit Garten- und Landwirtschaftsfläche.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 41. Änderung des FNP.

Abbildung 1 – Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Allgemein

Der Bereich Schmira ist topographisch durch zwei Höhenzüge im Nordwesten und Südosten sowie durch den Eselsgraben geprägt. Der Eselsgraben mit dem gleichnamigen Fließgewässer sowie dem Bettelseegraben entwickelt sich aus der südwestlich des Ortes gelegenen, offenen Agrarlandschaft, zieht sich durch den Ort hindurch und weitet sich als Grünzug mit Wasserlauf und dichter Vegetation in nordöstliche Richtung hin zum Stadtgebiet auf. Im südwestlichen Randbereich ist der Ortsteil Schmira durch einen lockeren Dorfrand mit Übergang in die offene Landschaft geprägt.

Der Ortskern Schmira selbst hat bis heute als kompaktes Dorf mit entsprechend dörflicher Struktur und Mischungsnutzung Bestand, welcher durch die althergebrachte, dorftypische Mischnutzung aus Wohnen, Kleingewerbe und Landwirtschaft geprägt wird.

In besonderer Weise geprägt werden Schmira und die möglichen zukünftigen Entwicklungsflächen durch einen seit 50 Jahren ansässigen Landwirtschaftsbetrieb im westlichen Bereich des alten Ortskernes nördlich an der Ecke Straße der Solidarität und Im Brühl. Der Betrieb soll in nächster Generation weitergeführt werden; von einem zukünftigen Fortbestand ist auszugehen. Der Schwerpunkt des Betriebes liegt auf Viehzucht und Milchproduktion. Vorwiegend für die Futterproduktion bewirtschaftet der Betrieb landwirtschaftliche Fläche im Umland von Schmira. Ein zugehöriger Hofladen, welcher Grundnahrungsmittel anbietet, ist die einzige Einkaufsmöglichkeit unmittelbar im Ortsteil.

Beschreibung Plangebiet

Der Teilbereich 1 ist an der Straße Am Knotenberg durch vereinzelte Einfamilienhäuser mit Hausgärten und Privatgärten geprägt. Der östliche Freibereich bis zur Eisenacher Straße wird durch den vorgenannten, im Ortsteil Schmira ansässigen Landwirtschaftsbetrieb genutzt. Ebenso werden die östlich der Eisenacher Straße anschließenden Freiflächen nördlich der Siedlungsflächen Schmiras landwirtschaftlich genutzt. Nördlich von Schmira westlich der Frienstedter Straße befinden sich brach gefallene Flächen einer ehemaligen Stall-

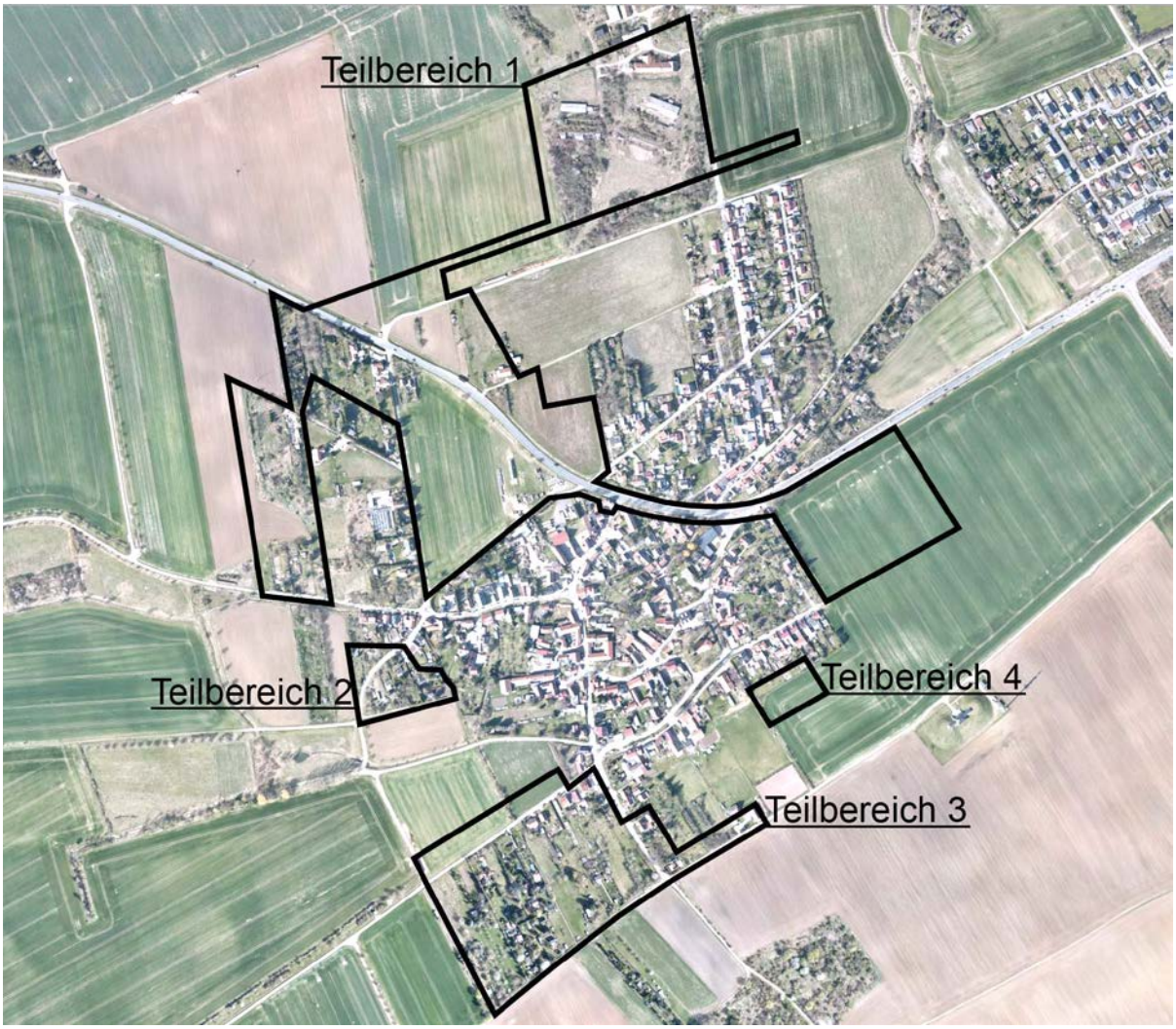

Abbildung 2 – Luftbild ohne Maßstab, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 11.04.2020

anlage, die verbliebenen baulichen Anlagen sind weitgehend ruinös. Unmittelbar südlich daran grenzen Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Lagerplatzes mit zwischenzeitlich überwachsenen Ablagerungen an, diese schließen von Norden her an den dort in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldweg an.
Der Bereich südlich an der östlichen Ortseinfahrt an der Eisenacher Straße ist ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und weist eine starke Hangneigung auf.

Die Teilbereiche 2 Südlich Im Brühl und 3 Südlich Kornweg nördlich Beim Gottesland sind weitgehend durch private Erholungsgärten geprägt. Der östliche Abschnitt des Kornweges, südlich an die Straße angrenzend sowie der Bereich östlich der Straße der Solidarität werden durch eine straßenbezogene Einfamilienhausbebauung geprägt. Westlich des Kornweges befindet sich eine naturschutzrechtlich geschützte Streuobstwiese. Der Bereich nördlich der Straße Zum Hochbehälter wird durch Haus- und Erholungsgärten sowie ein einzelnes Gehöft im Außenbereich geprägt. Der Teilbereich 4 Südlich Seestraße östlich des Bürgerhauses wird landwirtschaftlich genutzt.

Planungsumfeld

Das weitere Planungsumfeld zur Ortsmitte Schmira hin wird durch die Siedlungsstrukturen des Ortsteils geprägt. Im Zentrum befinden sich Gehöfte, Wohnhäuser mit Hausgärten, sowie kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Im westlichen Bereich an der Straße Am Knotenberg befinden sich eine aufgegebene Gewächshausanlage sowie verschiedene Lagerflächen. Nach Norden laufen die Siedlungsstrukturen in landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. In nordöstlicher Richtung verlässt der den Ort durchfließende Eselsgraben Schmira, hier befinden sich weitere Privatgärten. Südlich liegen Sportplätze, Gärten und ein Hochbehälter zur Wasserversorgung. Auf gesamter Länge in Ost-West-Richtung verläuft mit der Eisenacher-Straße eine Hauptverkehrsstraße durch den Ortsteil.

Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten.
Schmira ist entwässerungstechnisch im Misch- und Trennsystem erschlossen, eine Erweiterung des Ortsteils ist daher weiter im Trennsystem zu erschließen. Bei einer baulichen Erweiterung von Schmira auf 2.000 bis 3.000 Einwohner kann das Schmutzwasser durch die vorhandenen Abwasseranlagen abgeleitet werden. Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Eselsgraben sind geeignete Rückhaltemaßnahmen in den Baugebieten erforderlich.

Mit dem Kindergarten „Bunter Schmetterling“, Sportplätzen, Feuerwehr, Kirche St. Nikolaus, Bürgersaal und Bürgerhaus bestehen in Schmira derzeit bedarfsgerecht soziale und öffentliche Einrichtungen. Bei einer perspektivischen Erweiterung kann in Abhängigkeit vom Anstieg der Bewohnerzahl ein neuer Kindergarten (keine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Einrichtung) und eine Grundschule erforderlich werden. Die von Schmira nächsten erreichbaren Schulen sind in der Brühlervorstadt die Staatliche Grundschule „Christian Reichart“ und in Hochheim die Staatliche Gemeinschaftsschule 6 „Hochheim“, am Brühler Garten das staatliche „Königin-Luise-Gymnasium“.

Die Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten unmittelbar im Ortsteil sind beschränkt. Ein größerer Nahversorger, eine Apotheke sowie ein Baumarkt sind von der Ortsteilmitte in rund 1.300 m Entfernung nach Osten stadteinwärts im Bereich Messe erreichbar.

Die Innenstadt ist von Schmira fußläufig sowie mit dem Fahrrad abseits von Hauptverkehrsstraßen über die Frienstedter Straße, den Brühler Flurweg und den Brühler Hohlweg erreichbar.

An den öffentlichen Personennahverkehr besteht eine direkte Anbindung, in Schmira verkehrt eine Stadtbuslinie. Die Straßenbahnendstation „Erfurt Messe“ befindet sich mit einem Park-and-ride-Platz wenige Gehminuten entfernt östlich des Plangebietes, von da besteht eine Direktverbindung in die Innenstadt.

Für den KFZ-Verkehr ist das Plangebiet sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Durch den Ortsteil verläuft eine der wichtigsten Ausfallstraßen von Erfurt (alte B 7), die Eisenacher-bzw. Gothaer Straße mit Anschluss an die A 71. Die Anschlussstelle Erfurt Bindersleben befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung vom Ortskern. Das Plangebiet ist somit unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen von überörtlicher und örtlicher Bedeutung angebunden.

In ca. 800 m Entfernung östlich vom alten Ortskern beginnt das Gelände der Erfurter Messe. In guter Erreichbarkeit befindet sich weiterhin der Flughafen Erfurt Bindersleben (3,5 km).

2.4 Planungsalternativen

Anlass der vorliegenden FNP-Änderung im Bereich Schmira sind angepasste städtebauliche Zielstellungen, welche durch den Stadtrat mit dem städtebaulichen Rahmenplan für den Ortsteil Schmira (SCH014) beschlossen worden sind. Dieser Rahmenplan bezieht sich auf die Zielstellungen des vom Stadtrat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030, in dem gesamtstädtisch Wohnungsbauentwicklungspotentiale in der Stadt Erfurt untersucht worden sind, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen – Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014». Die im wirksamen FNP bisher dargestellten Zielstellungen können nicht belassen werden, da diese sich aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr in geplanter Form umsetzen lassen.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur 41. Änderung des FNP werden keine grundsätzlich anderen, sinnvollen Planungsalternativen gesehen, die mit den vom Stadtrat beschlossenen Zielstellungen aus dem ISEK 2030 und der Städtebaulichen Rahmenplanung Schmira übereingehen können. Siehe auch Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» sowie «2.2 Ziele und Zwecke der Planung».

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der wirksame FNP geht bereits von einer flächenmäßigen Erweiterung des Ortskernes in Schmira in Form von Wohn- und Mischgebieten aus. Auf einer Fläche nordwestlich des Dorfkernes ist eine Fläche für den Gemeinbedarf zum Bau einer Schule vorgesehen. Weiter ist eine Verkehrsfläche vorgesehen, die eine Weiterführung der Straßenbahn bis westlich des Ortskernes ermöglichen soll. Insgesamt war eine neue Ortsmitte mit Straßenbahnhaltepunkt und sozialer Infrastruktur (Schule) auf der dreieckigen Fläche nördlich des bestehenden Dorfkernes im Bereich östlich der Straße Am Knotenberg vorgesehen. Geplant war zudem eine umfangreiche Arrondierung Schmiras mit Erweiterungsflächen im Norden, Westen und Süden. Dieses Konzept beruht auf einer Rahmenplanung aus dem Jahr 1994.

Der Geltungsbereich der 41. Änderung umfasst Flächen von rd. 30,0 ha, welche im wirksamen FNP größtenteils als Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, sowie als Flächen für

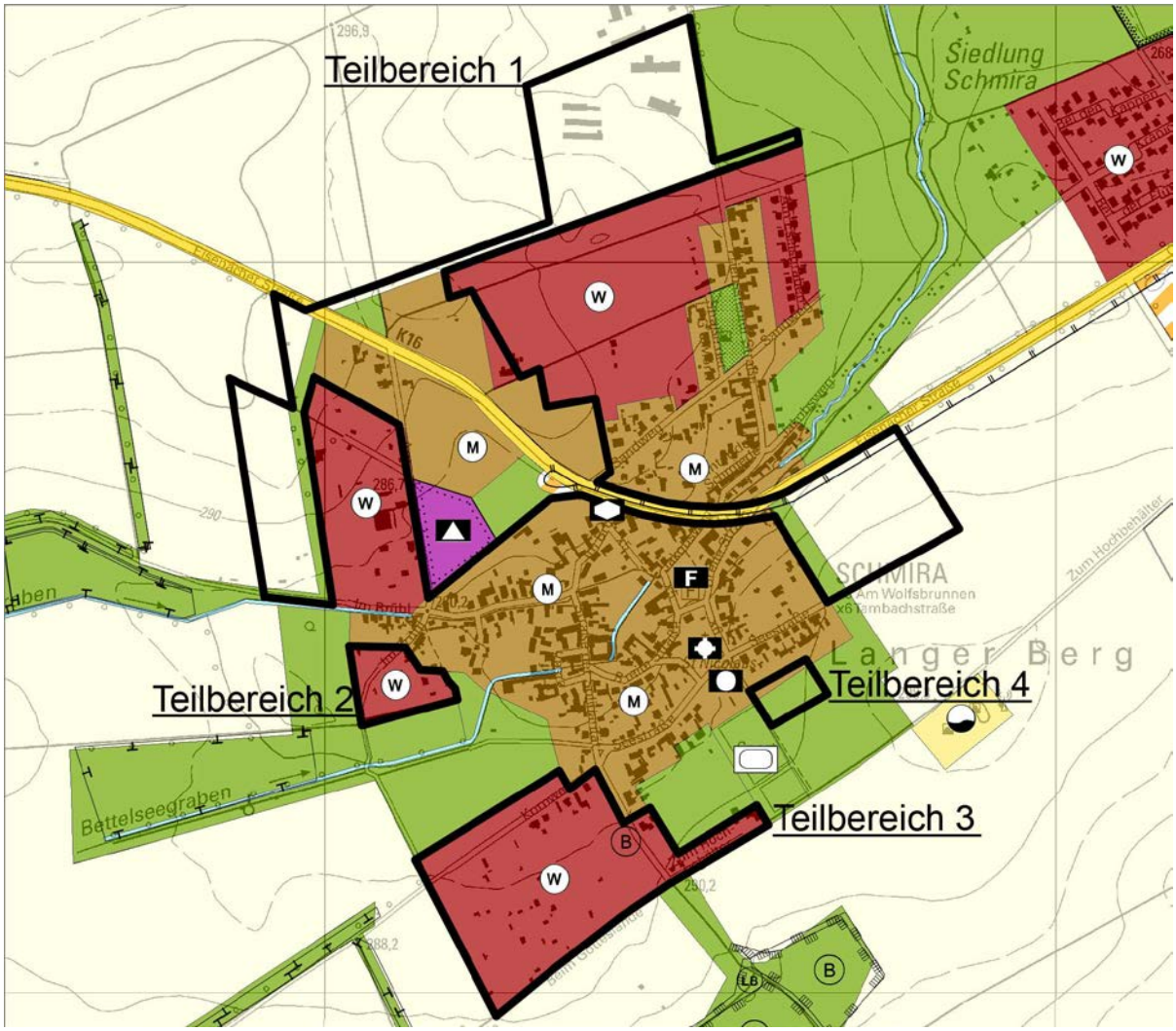

Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017

die Landwirtschaft dargestellt sind. Weitere Teilbereiche sind als Flächen für den Gemeinbedarf sowie als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt. Im Bereich der Eisenacher Straße ist ein Gemeinbedarfssymbol für Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Siehe im Einzelnen Punkt «6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde». 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:

2.3.1 Stadträumliche Gliederung / städtebauliche Entwicklungslinien – Äußere Stadt
Nach Westen hin wird die Entwicklung in Richtung Flughafen/ Bindersleben bzw. Messe/ Schmira große Bedeutung für die Stadtentwicklung erlangen, da sowohl hinsichtlich technischer Erschließung als auch der verkehrlichen Anbindung günstige Voraussetzungen für Wohnungsbauerweiterungen und Gewerbeansiedlungen gegeben sind.

3.2.1 Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes – Entwicklung der Bauflächen
Entwicklungsachsen. Der FNP zeigt neue Entwicklungsachsen nach Osten und nach Westen. Die Achse West erstreckt sich westlich der Innenstadt bis Schmira und Bindersleben. Die Entwicklung nach Osten und nach Westen (...) schafft durch die Errichtung von Einfami-

lienhausgebieten in Innenstadtnähe und mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV die Voraussetzung für den Erhalt einer Stadt der kurzen Wege trotz gleichzeitiger Erweiterung der Bauflächen. Zusätzlich werden die traditionellen Achsen und die zugehörige Infrastruktur vor Überlastung bewahrt. Der südliche Bereich hat vor allem wegen des ega-Parkes, des mdr-Landesfunkhauses und des Messegeländes Bedeutung. Die Straßenbahn, die heute bis westlich der Messe reicht, soll unter Einbeziehung der genannten Einrichtungen und des Einkaufszentrums an der Gothaer Straße bis nach Schmira, dem Endpunkt der Entwicklung dieses Bereiches, verlängert werden. Dieser Ortsteil wird durch größere Einfamilienhausgebiete erweitert, das Zusammenwachsen mit dem geschlossenen Siedlungskörper wird dabei aber vermieden. Langfristig weist Schmira noch Potenziale als Standort für ca. 300 Einfamilienhäuser auf. Der südliche Bereich der Achse West trägt somit den größten Teil zum Einwohnerzuwachs dieser Achse nach dem FNP bei.

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. (...)

3.10.2 Grünflächen – Planungsziele
Im Regionalplan sind Grünzäsuren ausgewiesen, innerhalb dieser Freiräume soll keine wesentliche Bauflächenentwicklung realisiert werden: mit der Ausweisung zwischen der Ortschaft Schmira und dem kompakten Stadtkörper soll der verbleibende Freiraum zwischen dem Messegelände und der Ortschaft Schmira langfristig gesichert werden.
Als Ziel für den FNP wurden daraus „Freihaltezonen“ wie der Bereich Eselsgraben und Raum zwischen Bischleben und Schmira abgleitet, wo als Zielsetzung das System der Grünflächen und Grünverbindungen aus der Stadt heraus in die freie Landschaft vervollständigt werden soll und bauliche Anlagen und andere den landschaftsbezogenen Freiraum wesentlich beeinträchtigende Nutzungen ausgeschlossen werden sollen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

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

2.4.1
Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

2.4.2
Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

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.

4.5.1
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll der Verkehrsvermeidung, Verkehrsminimierung sowie der Verkehrsverlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Flächeninanspruchnahme sowie die Umweltbeeinträchtigungen sollen möglichst gering gehalten und die Zerschneidung großer zusammenhängender Freiräume vermieden werden.

3.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)

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

In dem dargestellten Geltungsbereich bestehen verschiedene Erfordernisse der Raumordnung:

Der Bereich der alten Stallanlagen westlich der Frienstedter Straße ist im Regionalplan Mittelthüringen als „Siedlungsfläche Bestand“ ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.
Der von dort nach Westen verlaufende Streifen, der sich nördlich des Feldweges zwischen alter Stallanlage und Eisenacher Straße befindet, ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.
Der Bereich südlich dieses Feldweges, östlich der Eisenacher Straße ist im Regionalplan als „Siedlungsfläche Bestand“ und als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.
Der Bereich südlich der Eisenacher Straße, westlich der Ortsmitte ist im Regionalplan als Siedlungsfläche Bestand und als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Zwischen dem westlichen Abschluss der Siedlungsfläche Bestand und dem weiter westlich gelegenen Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung wird ein Geländestreifen undefinierbarer Breite als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Dies würde mit der westlichen Auskragung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung in diesem Bereich übereinstimmen.
Der Bereich der Eisenacher Straße in der Ortsmitte ist im Regionalplan nachrichtlich als Straßenverbindung dargestellt.
Der Bereich südlich der Eisenacher Straße, östlich der Ortsmitte ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen be-

sonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Änderung des FNP zu berücksichtigen.
Weiter grenzt dieser Bereich an seinem östlichen Rand an die Darstellung der Siedlungszäsur „SZ-1 – Schmira/ Hochheim (Erfurt)“ an. Innerhalb der Siedlungszäsur sind naturschutzfachlich wertvolle, für die Naherholung bedeutende oder für die Landwirtschaft wichtige siedlungsnahe Freiräume und Areale zu sichern. Siedlungsflächenerweiterungen über die mittels Siedlungszäsuren begrenzten Siedlungsbereiche hinaus sind ausgeschlossen.
Die Teilbereiche 2 und 3 sind im Regionalplan als „Siedlungsfläche Bestand“ und als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.

Im Regionalplan Mittelthüringen sind folgende Grundsätze enthalten, welche gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind:

G 2-1
Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen (Regionalplan, 4.2) 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 2-4
Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz und in ihrem Maßstab sowie ihrer baulichen Struktur erhalten werden. Der umgebende Landschaftsraum soll dabei ebenso geschützt und entwickelt werden. Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen von einer Bebauung freigehalten werden.

G 2-14
Ehemalige landwirtschaftliche Anlagen/ Brachflächen im Rand- bzw. Außenbereich, für die kein Bedarf vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bauliche Nachnutzung entfällt, sollen vorrangig der landwirtschaftlichen Bodennutzung bzw. einer anderen geeigneten freiräumlichen Nachnutzung zugeführt werden.

Fortschreibung Regionalplan Mittelthüringen
Der Regionalplan Mittelthüringen wird derzeit fortgeschrieben. Am 12. September 2019 fasste die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen den Beschluss über den ersten Entwurf zur Änderung des Regionalplanes, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger 43/2019 vom 28. Oktober 2019. Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen fand in der Zeit vom 7. November 2019 bis einschließlich 10. Februar 2020 statt.

In diesem ersten Entwurf der Regionalplan-Fortschreibung haben sich Darstellungen der Raumnutzungskarte geändert. Der von den alten Stallanlagen nach Westen verlaufende Streifen, der sich nördlich des Feldweges zwischen alter Stallanlage und Eisenacher Straße befindet, ist in der Regionalplan-Fortschreibung als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Am westlichen Ortsrand südlich der Eisenacher Straße ist das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung deutlich nach Westen abgerückt. Das hier neu hinzugekommene Vorranggebiet Freiraumsicherung westlich von Schmira endet am südlichen Rand des Teilbereiches 1 bzw. am westlichen Rand des Teilbereiches 2 des Geltungsbereiches der FNP-Änderung. Der Bereich südlich der Eisenacher Straße, östlich der Ortsmitte ist nunmehr vollständig als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt; die Siedlungszäsur ist entfallen. Als Ersatz für die generell entfallene zeichnerische Darstellung von Siedlungszäsuren wurde jedoch als textliches Ziel der Raumordnung die Sicherung bestimmter siedlungsnaher Freiräume formuliert. Demnach sollen naturschutzfachlich wertvolle, für die Kaltluftentstehung bedeutende oder zur Verhinderung bandartiger Siedlungsstruktur wichtige siedlungsnahe Freiräume gesichert werden, indem Siedlungsflächenerweiterungen – unter anderem zwischen Schmira und Hochheim (nördlich der Gothaer Straße) sowie zwischen Schmira und Bindersleben – ausgeschlossen sein sollen. Entsprechend der benannten Verortung „zwischen Schmira und Bindersleben“ könnten der Bereich der alten Stallanlagen westlich der Frienstedter Straße sowie der von dort nach Westen verlaufende Streifen, der sich nördlich des Feldweges zwischen alter Stallanlage und Eisenacher Straße befindet, betroffen sein. In der Begründung zu diesem Ziel wird ausgeführt, dass mit diesem siedlungsnahen Freiraum ein Gebiet geschützt werden soll, das für die Entstehung von Kaltluft bedeutend ist, um dadurch den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen.

Bei dem Plansatz handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung und damit um ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Als solches ist es gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Es entfaltet aber nicht die Bindungswirkung eines rechtskräftigen Zieles der Raumordnung. Alle weiteren vorgenannten Änderungen im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung haben vorerst nur informativen Charakter, da keine neuen Ziele der Raumordnung als Darstellung oder Plansatz hinzugekommen sind.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

In einem Teil des Geltungsbereichs der 41. Änderung des FNP befindet sich der Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ in Aufstellung, um in dessen Geltungsbereich neues Baurecht zu schaffen. Mit der 41. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementsprechend aufgestellt werden.

3.3.2 Informelle Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030

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

Kapitel 2 Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die aktuelle Bevölkerungsprognose1 der Stadt Erfurt bis 2040.
Für den Prognosezeitraum von 2017 bis 2030 wird ein Anstieg um 12.600 auf rund 125.080 Haushalte im Jahr 2030 erwartet. Dieser prognostizierte Anstieg ergibt sich neben der rein quantitativen Zunahme der Bevölkerungszahl auch aus der Annahme, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.

Wohnungsbedarfsprognose

Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. Zusätzlich muss eine gewisse Zahl an Wohnungsabgängen durch Neubau ausgeglichen werden, welche aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren auf 25 Wohnungen pro Jahr beziffert wird. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum von 2017 bis 2030 von 12.950 Wohnungen, dies entspricht im Durchschnitt ca. 925 Wohnungen pro Jahr.
Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Inwieweit sich in Zukunft die Nachfrage in diesem Segment entwickeln wird, hängt maßgeblich von der Entwicklung der Altersgruppe der 30- bis-unter-45-Jährigen ab. Denn diese ist der entscheidende Träger der Eigentumsbildung. Methodisch werden deswegen die Bautätigkeitsraten auf diese Altersgruppe und ihre zukünftige Entwicklung bezogen. Aufgrund von Einflussfaktoren wie der demografischen Entwicklung, dem Wohnungs- und Grundstücksangebot, der wirtschaftlichen Entwicklung und einer veränderten Lebens- und Wohnvorstellungen kann die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern künftig deutlich variieren. Geht man von einer konstanten Bautätigkeit der 30-bis-unter-45-Jährigen aus, entsteht von 2017 bis 2030 eine Nachfrage an 2.880 Wohneinheiten im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese Zahl vom gesamten Wohnungsbedarf subtrahiert ergibt eine Nachfrage von 10.070 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Mit durchschnittlich 420 bis 720 Wohnungen pro Jahr fällt der zukünftige Bedarf in diesem Segment deutlich höher aus als die bisherige Bauaktivität. Sollte sich die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern aufgrund der oben genannten Einflüsse abweichend entwickeln, würde sich der Nachfrageanteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau vom o.g. Gesamtwohnungsbedarf von 12.950 Wohneinheiten entsprechend anpassen.

Kapitel 3 Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Ziele

3 Mobilität und Verkehr

- künftigen ÖPNV-Ausbau bei neuen Flächenentwicklungen berücksichtigen (Vorhaltetrassen)

4 Wohnen

- neue Wohnungsbauflächen vorrangig an ÖPNV-Achsen konzentrieren
- Ortsteile mit guter ÖPNV-Anbindung maßvoll entwickeln
- dörflich geprägte Ortsteile in ihrer Qualität weiter stärken und den Bezug zur Landschaft erhalten
- wohnungsnahe Freiräume (...) aufwerten bzw. neu schaffen

[1] Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 93, Ausgabe 11/2015

5 Freiraum für Natur und Freizeit

- Landschaftsbild aufwerten
- Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten erhalten und verbessern

8 Ortsteile

- dörflich geprägte Ortsteile in ihren Strukturen erhalten, Überformungen verhindern und auf maßvolle Weise zur
- demografischen Stabilisierung entwickeln
- Siedlungsränder der Ortsteile (Grün, Freiraum und Landschaft) stabilisieren und erhalten
- bedarfsgerechte und attraktive Anbindung der Ortsteile durch den ÖPNV verbessern
- ortsprägende und individuelle Traditionsklein- und Kleinstbetriebe der Landwirtschaft fördern

9 Soziale Infrastruktur

- Ausbau- und Neubauprogramm für Kindergärten und Schulen entsprechend Bedarf

11 Klimaschutz, Klimaanpassung und Resilienz

- im Sinne einer nachhaltigen zukunftsorientierten Stadtentwicklung Kalt- und Frischluftzufuhr funktionsfähig erhalten

Kapitel 4.2 Räumliches Leitbild Erfurt 2030

In Karte 19 Gesamtstädtisches Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ verortet. Der östliche an Schmira anschließende Raum bis Hochheim stellt ein „Suchraum der Wohnungsbauentwicklung“ dar.

Vorrangiger Entwicklungsbereich
Entlang der Ziele, die Entwicklung der Kernstadt vorrangig durch Innenentwicklung sowie die erforderliche Siedlungsflächenerweiterung gemäß der kompakten Stadt der kurzen Wege zu vollziehen, wurde ein vorrangiger Entwicklungsbereich räumlich definiert.

Die künftigen Entwicklungspotenziale des Wohnungsneubaus werden dementsprechend vorrangig in den Innenbereichen der Stadt sowie auf Erweiterungsflächen in Nähe zu den urbanen Stadtquartieren und entlang der Mobilitätsachsen verortet. Hierbei stellt die mögliche Erschließbarkeit insbesondere durch die Stadtbahn oder gebündelte Linienäste des Stadtbusses mit attraktivem Takt ein wesentliches Kriterium dar.

Kapitel 5.2 Wohnen und Städtebau

Strategische Projekte Wohnen und Städtebau

P 11 – Identifizierung von Suchräumen für eine mögliche Wohnungsbauentwicklung innerhalb des vorrangigen Entwicklungsbereiches

Gemäß den Forderungen des Leitsatzes „L 20 – Mittelfristig neue kompakte, nachhaltige Stadtquartiere in Innenstadtnähe vorbereiten“ sowie des Räumlichen Leitbildes Wohnen und Städtebau (vgl. Karte 21) wurden aus dem ämterübergreifenden Erarbeitungs- und Abstimmungsprozess zum ISEK Erfurt 2030 heraus folgende Suchräume für eine mögliche Wohnungsbauentwicklung identifiziert:

- Hochheim-Schmira

Kapitel 6.2 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

In Karte 27 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung ist der östliche Raum Schmiras bis nach Hochheim als konzeptionell zu untersetzender Schwerpunktraum „10 Hochheim-Schmira“ benannt.

Konzeptionell zu untersetzende Schwerpunkträume

Hierunter finden sich Stadträume, die erhebliche Potenziale für die Lösungen der Aufgaben bergen, die sich aus den Erfordernissen der Siedlungs-, Wohnungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie der Landschafts- und Umweltplanung ergeben. Prototypisch stehen sie damit auch für die Herausforderungen, die sich aus den Anforderungen veränderter Rahmenbedingungen und einer wachsenden Stadt ergeben.

Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) in der Fassung vom 09.01.2019 wurde vom Stadtrat am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. Diese ist als Anlage 3.2 «Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014» Bestandteil der Begründung.

Unter Punkt 3.1 Flächenbetrachtung sind unter anderem folgende Aussagen enthalten:

Fläche „Straßenbahn“ am Knotenberg

Die Hindurchführung der Stadtbahn durch den Ortskern bis hin zur dargestellten Fläche für die Einordnung einer Stadtbahnwendeschleife südlich der Eisenacher Straße gegenüber der Einfahrt Sandweg erscheint aus heutiger Sicht nicht mehr realistisch. Es wird von einer Verlängerung der Stadtbahn bis an den östlichen Ortsrand von Schmira ausgegangen, so dass eine Inanspruchnahme der im FNP dargestellten Fläche für die Straßenbahnwendeschleife nicht erfolgen wird.

Gemeinbedarfsfläche

Durch die beabsichtigte Entwicklung Schmiras im Sinne der kompakten Stadt in Richtung Stadtzentrum Erfurt wird eine „Neue Mitte“ mit Gemeinbedarfsflächen aus heutiger Sicht eher im Zusammenhang mit der Verlängerung der Stadtbahn am östlichen Ortsrand anzusiedeln sein. Die Gemeinbedarfsfläche am Knotenberg ist dann nicht mehr notwendig.

Entwicklungsflächen entsprechend wirksamem FNP

Im wirksamen FNP sind Wohn-, Misch-, Gemeinbedarfs- und Sondernutzungsflächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 28,5 ha für Neuentwicklungen dargestellt. Nicht alle dargestellten Entwicklungsflächen sind jedoch für eine zukünftige Entwicklung geeignet. Die Flächen nördlich und südlich der Eisenacher Straße können zur weiteren Entwicklung empfohlen werden. Sie können unkompliziert erschlossen werden und liegen nicht in einem Areal mit besonderem Schutzstatus (Klima, Landwirtschaft).

Bei den Flächen südwestlich des Ortskernes ist von einer weiteren Entwicklung abzusehen. Gründe hierfür sind:

- der zu erhaltende Übergang des gewachsenen Dorfrandes in die offene Agrarlandschaft
- die schlechte verkehrstechnische Erschließbarkeit (nur über den Ortskern möglich)
- die Lage in Klimaschutzzone I und Kaltluftbahn

Art der Nutzung
Charakteristisch für Schmira ist die bis heute erhaltene dörfliche Nutzungsstruktur mit einer Mischung aus Wohnen, landwirtschaftlichen Betrieben und kleinen Gewerbetreibenden.

Fazit:
Die Flächenbetrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Basis der Flächen des FNP eine maßvolle Erweiterung Schmiras in nördliche und westliche Richtung mit Erschließung über die Eisenacher Straße empfohlen werden kann. Die Flächen für die Wendeschleife der Stadtbahn und für eine Schule werden an den östlichen Ortstrand verlagert.

Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“

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

Entsprechend der Darstellungen der Klimafunktionskarte in Bezug auf die klimaökologische Wertigkeit befindet sich das Plangebiet weitgehend im Bereich Überwärmungspotential. Dieser Bereich ist als «Vorstadtklima» beschrieben, charakterisiert durch „baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen; Belüftungsdefizite“. Weiter befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Kaltluftleitbahn.

In der Klimaschutzzonenkarte befindet sich das Plangebiet innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches.
Der unmittelbare bebaute Siedlungsbereich Schmiras ist als «Übergangszone mit Belüftungsfunktion» dargestellt, zusammengefasste Planungsempfehlungen:

- Einstufung als „Förderungsbedarf“
- Reduzierung der Rauigkeit zur Verbesserung und Wiederherstellung des Belüftungssystems
- bei Nachverdichtungen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nachweisen und bioklimatische Ausgleichsmaßnahmen durchführen

Der westliche und der südwestliche Plangeltungsbereich, insbesondere im Bereich der bestehenden Privatgärten sowie dem Übergangsbereich in die freie Landschaft, befindet sich im Bereich der «Klimaschutzzone 1. Ordnung», zusammengefasste Planungsempfehlungen:

- Einstufung als „Sehr hohe Schutzwürdigkeit“
- kernstadtrelevante Durchlüftungs-, Kalt- und Frischluftbahnen sowie deren bedeutendste Einzugsbereiche
- Bebauung und Versiegelung, Erhöhung der Rauhigkeit und Querbebauung führen zu klimatisch bedenklichen Beeinträchtigungen
- Funktionsfähigkeit aufrechterhalten und bioklimatische Verschlechterungen ausschließen

Der nördliche und nordwestliche Plangeltungsbereich befindet sich im Bereich der «Klimaschutzzone 2. Ordnung», zusammengefasste Planungsempfehlungen:

- Einstufung als „Hohe Schutzwürdigkeit“

- hoch aktive Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie Grünflächen mit hoher bioklimatischer Ausgleichswirkung
- Schaffung von Luftleitbahnen
- Erhaltung von Grünflächen und Grünachsen
- windoffene Gebäudeanordnung und Begrünung
- Funktionsfähigkeit aufrechterhalten und bioklimatische Verschlechterungen ausschließen

3.4 Fachplanungen

Verkehrsentwicklungsplanung

Der Verkehrsentwicklungsplan wurde 1994 vom Rat der Stadt Erfurt bestätigt. Die 1. Fortschreibung des VEP von 1997 wurde vom Stadtrat am 21.01.1998 beschlossen.

Für den Bereich der 41. Änderung des FNP sieht die Fortschreibung des VEP unter Punkt 4. Netzkonzept und Prioritätenreihung die Erweiterung des Straßenbahnnetzes entlang der Entwicklungsachsen der Stadt Erfurt vor. Dementsprechend soll die Straßenbahn im Bereich ega/ Messe bis nach Schmira verlängert werden.

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 im Plangeltungsbereich für den Teilbereich 1 im südlichen Abschnitt Am Knotenberg „Siedlungsstrukturen der Ortsteile/ Gewerbegebiet“ dar, im nördlichen Abschnitt „Privates Grün im Orts- und Ortsrandbereich (Obstgarten, Grabeland, Hausgärten)“ sowie „Streuobst“. Im Übergangsbereich vom Knotenberg bis zur Eisenacher Straße nördlich des Ortskernes Schmira ist „Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland“ dargestellt. Die Eisenacher Straße selbst begleitet beidseitig auf kompletter Länge durch den Ortsteil eine Darstellung „Allee, Baumreihe Laubbaum“. Die Flächen westlich der Eisenacher Straße, nördlich des Sandweges sind als weiße Flächen ohne planerische Zielstellung dargestellt. Die Flächen der ehemaligen Stallanlagen nördlich Schmiras westlich der Frienstedter Straße sind als „Grünfläche“ dargestellt. In Abgrenzung der Fläche nach Westen ist ein „streifenförmiges Feldgehölz, Ortsrandeingrünung“ dargestellt. Für die Frienstedter Straße ist einseitig „Allee, Baumreihe Laubbaum“ dargestellt. Für den Bereich östlich des Ortskernes Schmira und südlich der Eisenacher Straße sind „Landwirtschaftliche Flächen Strukturreich“ dargestellt. Zur Eisenacher Straße hin ist zusätzlich ein „streifenförmiges Feldgehölz, Ortsrandeingrünung“ dargestellt.

Für den Teilbereich 2 südlich Im Brühl sind „Nutzungsstrukturen Kleingärten“ dargestellt.

Im westlichen Abschnitt des Teilbereichs 3 Kornweg sind „Nutzungsstrukturen Kleingärten“ dargestellt. Im östlichen Abschnitt sind in der Fläche „Nutzungsstrukturen Kleingärten“, „Privates Grün im Orts- und Ortsrandbereich (Obstgarten, Grabeland, Hausgärten)“ und „Streuobst“ dargestellt. Im Bereich des Kornweg und der Straße der Solidarität im Anschluss an den Ortskern sind „Ortserweiterung nach 1945“ und weiter im Bereich der Straße der Solidarität sowie am Gotteslande „Besonders geschützte Biotope“ und „Streuobst“ dargestellt.

Im Teilbereich 4 südlich Seestraße ist im Siedlungsbereich „Privates Grün im Orts- und Ortsrandbereich (Obstgarten, Grabeland, Hausgärten)“ und südlich davon „Landwirtschaftliche Flächen strukturreich“ dargestellt. Für den dortigen Weg ist einseitig „Allee, Baumreihe Laubbaum“ dargestellt.

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

Im Geltungsbereich der 41. Änderung des FNP stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ im Teilbereich 1 im nordwestlichen Abschnitt „Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit“ und im gesamten nördlichen Abschnitt „Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“ dar. Im nördlichen Abschnitt Am Knotenberg im Bereich der Eisenacher Straße sind „Grünflächen und Parkanlagen“ und „Biotoptypen mit besonderer Bedeutung“ dargestellt. Der Teilbereich 2 Südlich Im Brühl befindet sich im Bereich einer Darstellung „Grünflächen und Parkanlagen“. Ein nordwestlicher Abschnitt des Teilbereichs 3 Kornweg befindet sich im Bereich einer Darstellung „Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit“, weiter sind „Grünflächen und Parkanlagen“ dargestellt. In einem westlichen Teilabschnitt an der Straße der Solidarität sind „Kernbereiche für den Arten- und Biotopschutz“ und östlich davon „Biotoptypen mit besonderer Bedeutung“ dargestellt. Für den Teilbereich 4 sind keine besonderen Darstellungen getroffen.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt für den Bereich des Kernortes Schmira als Landschaftseinheit „Dorflandschaft“ dar. Die Dorflandschaften sind durch eine Nutzungs- und Biotoptypenvielfalt gekennzeichnet. Die Gewässer sind Identifikationspunkt und Aufenthaltsraum. Die Ränder haben einen sanften Übergang zur umgebenden Landschaft und sind in die dortigen Vernetzungsstrukturen eingebunden. Der Raum mit dem weiteren westlichen Plangebiet ist als „Durchgrünte Agrarlandschaft“ dargestellt. Die durch grünte Agrarlandschaft ist in erster Linie Wirtschaftsraum der modernen Landwirtschaft, mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Durch Gehölz- und Saumstrukturen aufgewertete Wege- und Gewässernetze gewährleisten eine Nutzbarkeit der Agrarlandschaft für den Biotopverbund und wohnungsnahe Erholung. Der Raum mit dem weiteren östlichen Plangebiet ist als „Vielfältige Kulturlandschaft“ dargestellt. Die vielfältige Kulturlandschaft spiegelt die Erfurter Garten- und Obstbautradition wieder. Sie beherbergt vorwiegend vielfältige landwirtschaftliche Nutzungsformen sowie weitere Kulturlandschaftselemente. Aufgrund der daraus resultierenden Strukturvielfalt bildet sie eine stadtnahe Erholungslandschaft mit Verbindung ins Umland und ist Schwerpunkt für Schutz und Erhaltung von Arten und Biotopen, die einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung bedürfen, soweit dem in Teilbereichen raumordnerische Festlegungen nicht entgegenstehen.

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

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbe-

funde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

4.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

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

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) sind im Plangebiet sind altlastenverdächtige Flächen bekannt:

Ehemalige LPG (09449)
Gutachten zur Erstbewertung und Gefährdungsabschätzung des Grundstückes der ehemaligen LPG und Altdeponie Erfurt Schmira vom März 1993, Dipl.-Geologe W. Blankmeister: Kontaminierte Böden im Bereich der Tankstelle und der Deponie. Diese Teilflächen befinden sich außerhalb der dargestellten Wohnbauflächen. Erhebliche Belastungen befinden sich im Bereich der Tankstelle, diese befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes.

Alle anderen Flächen wurden als unbelastet eingestuft. Für Teilbereiche liegt bislang nur eine Bodenanalyse vor. Da das Gelände seit dieser Untersuchung wiederholt als Ablagerungsfläche für Abfälle genutzt worden ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu bislang unbekannten Verunreinigungen gekommen ist.

Eine Bewertung der Kontaminationssituation der Bausubstanz war nicht Gegenstand des Gutachtens. Vor einem Abbruch der Baulichkeiten ist eine gutachterliche Bewertung der Bausubstanz vorzunehmen. Hierbei ist das festgestellte und vermutete Schadstoffpotential der Bausubstanz und des Untergrundes zu beurteilen und ein entsprechendes Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erarbeiten. Die fachgerechte Deklarationsanalyse des Bauschuttes und eine abbruchbegleitende Beweissicherung des Untergrundes sind zu berücksichtigen.

Müllkippe „Am Knotenberg“ (10384)
Erstuntersuchung der Müllkippe „Am Knotenberg“ in Schmira, westlich der Ortslage vom 13.11.1996, Ingenieurbüro für Baugrund, S. Jacobi:
Ehemalige, mehrere Jahrzehnte genutzte Deponie. Es wurden vorwiegend Erdstoffe, Bauschutt und untergeordnet Müll abgelagert (Erdstoff- und Bauschuttdeponie). Bei der vorgenannten Erstuntersuchung wurden keine erheblichen Bodenverunreinigungen, inklusive Bodenluftbelastungen, festgestellt.
Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen ist zur Umsetzung von Vorhaben unabhängig von baustatischen Belangen eine ergänzende Untersuchung nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) erforderlich.

Da keine der Flächen als erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet gilt, erfolgt keine weitere Kennzeichnung der Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB.

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.

4.3 Immissionsschutz

Die Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen (wie Lärm und Geruch) kann auf der nachfolgenden Planungsebene z.B. durch unempfindliche Zwischenzonen sowie spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) erfolgen. Für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen können innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders belasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Konflikte verursachen. Dies können das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen oder Anlagen wie z. B. Parkierungsanlagen oder gebietsbezogene Grünflächen sein.

Lärm
Im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zum Flughafen Erfurt-Weimar und insbesondere auch aufgrund der Nähe zu festgelegten An- und Abflugverfahren der südlichen Platzrunde des Flughafens Erfurt-Weimar mit Fluglärm zu rechnen. Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen besteht eine Lärmvorbelastung durch die Eisenacher Straße als Hauptverkehrsstraße. In der Folge ergeben sich erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse.

Als Schutz vor Fluglärm kommen ggf. passive Schallschutzmaßnahmen durch schalltechnische Verbesserungen an Gebäuden wie z.B. der Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftern in Betracht.

Als Immissionsschutz vor Verkehrslärm sind für die geplanten Wohnnutzungen nördlich und südlich der Eisenacher Straße im Rahmenkonzept räumliche Abstände mit Landschaftsbauwerken angedacht. Diese sollen als Schallschutzmaßnahme zur Hauptverkehrsstraße dienen und den Anforderungen entsprechend ausgebildet werden. Der notwendige Abstand von der Eisenacher Straße für den Lärmschutz soll als Grünfläche auf der Quartierseite zugänglich gemacht werden.

Wie die Ausgestaltung im Einzelnen erfolgen soll, ist auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu konkretisieren. Im Zuge der weiten Planungen zur Umsetzung sollte untersucht werden, wie die Grünflächen mit den Landschaftsbauwerken so gestaltet werden können, dass eine räumliche Zäsurwirkung zwischen den Baugebieten vermieden und eine Quartiersvernetzung hergestellt werden kann.

Westlich neben dem Teilbereich 4, in dem die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen ist (Darstellung Symbol „Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“), befindet sich unmittelbar ein Fußballplatz. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bestehen an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene erhöhte Anforderungen an den Schallschutz. Möglich ist eine Berücksichtigung unter anderem durch die Gebäudeanordnung bzw. –Ausrichtung.

Geruch
Im Bereich der Wohnbauflächen westlich und östlich der Eisenacher Straße bestehen durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, von dessen Bestand auch künftig auszugehen ist, teils erhebliche Geruchsimmissionen. Nach derzeitigem Stand

überschreitet die Geruchsbelastung im Bereich östlich der Eisenacher Straße die normativen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete.

4.4 Artenschutz

In der Feldflur von Schmira und insbesondere auch auf den aktuellen Entwicklungsgebieten „Am Knotenberg“ und „Schmira Nord“ sind Feldhamster (streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/42/EWG) nachgewiesen worden. In den nachfolgenden, konkretisierenden Planungs-/ Genehmigungsebenen sind zur Umsetzung von Vorhaben entsprechende Maßnahmen wie die Schaffung entsprechender Ersatzlebensräume für Feldhamster zu gewährleisten.

4.5 Überschwemmungen

Der Eselsgraben stellt mit seiner geringen Wasserführung ein empfindliches Gewässer dar. Bei Starkregen besteht ein hohes Risiko für weiträumige Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt. Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht ist eine ganzheitliche Lösung zur Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers von großer Bedeutung. Zur Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen ist unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde die Erstellung einer Regenwasserkonzeption mit dem Ziel des Gewässer- und Hochwasserschutzes zwingend erforderlich, um den Schutz des Gewässers Eselsgraben sowie der Unterlieger vor Überschwemmungen zu gewährleisten. Mit gleicher Wertigkeit ist in der Regenwasserkonzeption der Schutz des Gewässers Eselgraben in seiner natürlichen Funktion zu betrachten.

4.6 Bauschutz- und Anlagensicherungsbereich Flughafen Erfurt-Weimar

Das betreffende Planungsgebiet befindet sich im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurt-Weimar. Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1 a) LuftVG wird der Bauschutzbereich in diesem Bereich ab einer Höhe von 339,50 m ü. NN durchdrungen.

Das Planungsgebiet befindet sich zudem im Ausdehnungsbereich von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungsanlagen des Flughafens Erfurt-Weimar (vgl. §§ 18a/b LuftVG). Weitere Aussagen hierzu sind auf der Ebene des Bebauungsplanes mit konkreten festgelegten Bauhöhen möglich.

Bei der Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen ist daher mit Auflagen und Einschränkungen zu rechnen. Dies kann auch baurechtlich genehmigungsfreie Vorhaben betreffen.

In die weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren ist die Luftfahrtbehörde grundsätzlich einzubeziehen.

5 Inhalte der Planung

5.1 Darstellungen

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

Den allgemeinen Zielen der FNP-Änderung entsprechend Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf, Symbol Schulen und Bildungseinrichtungen
- Symbol Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße sowie Straßenbahn
- Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie ohne Zweckbestimmung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als nachrichtliche Übernahme

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP-Änderung.

Insgesamt erfolgt mit der 41. Änderung des FNP eine Umstrukturierung der geplanten Art der Bodennutzung innerhalb des Plangebietes entsprechend der Zielstellung Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014.

Die Summe der im Plangebiet dargestellten Bauflächen geht von insgesamt 13,9 ha auf 8,3 ha zurück, der Anteil der dargestellten Grün- und Freiflächen steigt von 13,5 ha auf 17,1 ha.

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

Für die Baugebiete „Am Knotenberg“ sowie die Flächen nördlich der Eisenacher Straße „Schmira Nord“ wird die Entwicklung von Wohngebieten angestrebt. Bei der Anpassung der planerischen Zielstellung werden hauptsächlich die bisher unbebauten Flächen einbezogen, welche im wirksamen FNP als Gemischte Bauflächen dargestellt sind. Die Einordnung von gewerblichen Nutzungen ist nicht mehr vorgesehen. Beplant werden ebenso die Flächen, welche ursprünglich für die Errichtung der Schule am nordwestlichen Ortskern Schmiras vorgesehen waren.

Südlich der Eisenacher Straße im Bereich „Am Knotenberg“ sollen damit in Summe mit den bereits bestehenden Wohnbauflächen ca. 10 ha für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Eine Struktur aus Ein- bis Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mit zwei Geschossen soll dem dörflichen Charakter entsprechen. Unter Einbindung der bestehenden Strukturen und bei einem hohen Grünanteil ist im Ergebnis ein Wohnraum für ca. 350 neue Einwohner vorgesehen.

Das Gebiet nördlich der Eisenacher Straße kann ebenfalls zusammen mit den bereits bestehenden Wohnbauflächen auf einer Fläche von dann insgesamt ca. 12,2 ha für eine Wohnbebauung erschlossen werden. Bei einer Struktur aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern und ausreichend Grünanteilen können sich ca. 600 neue Einwohner ansiedeln. Eine Anbindung an die Eisenacher Straße ist möglich. Die Darstellung von Wohnbauflächen wird in diesem Gebiet entsprechend der Ziele der Rahmenplanung geringfügig nach Norden hin erweitert. Dies umfasst teilweise auch die nördlich des dort in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldweges liegenden Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Lagerplatzes, auf dem sich zwischenzeitlich überwachsene Ablagerungen befinden.

In den beiden Gebieten im Teilbereich 1 soll auf der nachfolgenden Planungsebene kleinräumlich der Übergang von den Baugebieten nach Westen und Norden in die freie Landschaft vermittelnd umgesetzt werden. Damit kann auch eine Abgrenzung zu den zu sichernden siedlungsnahen Freiräumen in Richtung Bindersleben erfolgen, siehe Punkt «3.2 Regionalplanung».

Die im wirksamen FNP bisher als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in den Teilbereichen 2 und 3 liegen in sensiblen klimatischen Bereichen wie der Klimaschutzzone 1. Ordnung und innerhalb der Frisch- und Kaltluftbahn. Die bisher nicht als Baugebiete entwickelten Bereiche werden künftig nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt, siehe Punkt «5.1 Darstellungen – Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB».

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

Im Teilbereich 3 Südlich Kornweg erfolgt eine Rücknahme der im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen in den Bereichen, die bisher keinen Baugebietscharakter haben, siehe auch Punkt «5.1 Darstellungen – Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB». Die verbleibenden Flächen im Bereich des Kornweges, der Straße der Solidarität und Beim Hochbehälter, auf denen im Bestand Wohnnutzungen bestehen, werden im Zusammenhang mit dem bebauten Ortskern von Schmira betrachtet und entsprechend als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 4 BauGB

Die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes werden entsprechend der neuen planerischen Zielstellung des Rahmenplanes neu verortet. Mit dem neuen Standort sollen nicht mehr nur Bedarfe aus Schmira, sondern auch aus Hochheim und der Brühler Vorstadt abgedeckt werden können. Der Standort am östlichen Ortsrand im Teilbereich 1 lässt sich hierzu einfacher erreichen, und auch mit der geplanten Verlängerung der Straßenbahn besser anbinden. Zudem besteht eine bessere potenzielle Anbindung an den im ISEK verorteten Schwerpunktraum für den Wohnungsbau „10 Hochheim-Schmira“. An dem neuen Standort bestehen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch künftig Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen. Der neue Standort wird daher schematisch auf rund 3,2 ha dargestellt.

Im Teilbereich 4 Südlich Seestraße wird die Umsetzung eines Kindergartens im südöstlichen Bereich von Schmira geplant. Dazu erfolgt hier künftig die Darstellung eines Gemeinbedarfssymbols „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“. Die in diesem Bereich im wirksamen FNP vorhandene Darstellung von Gemischten Bauflächen (M) und Grünflächen ohne Zweckbestimmung bleibt bestehen. Der Geltungsbereich des Teilbereichs 4 ist entsprechend als schematisch anzusehen. Aus dieser Darstellung kann der Kindergarten auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen entwickelt werden. Die Umsetzung eines Kindergartens einschließlich der zugehörigen Grün- und Freianlagen in Form von Spielplätzen und –wiesen kann in den südöstlichen Übergangsbereich vom gewachsenen Ortskern Schmiras in die freie Landschaft gestaltend eingegliedert werden.

Die im wirksamen FNP im Bereich der Eisenacher Straße mit dem Gemeinbedarfssymbol „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ dargestellte Einrichtung entfällt dafür.

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

Der Verkehrsentwicklungsplan VEP 1. Fortschreibung von 1997 sieht grundsätzlich die Anbindung Schmiras an das Netz der Straßenbahn vor, siehe Punkt «3.4 Fachplanungen/ Verkehrsentwicklungsplanung». Im ursprünglichen planerischen Konzept des wirksamen FNP war es vorgesehen, die Straßenbahn über die Eisenacher Straße durch den Ortskern von Schmira zu verlängern, auch um den geplanten Schulstandort anbinden zu können. Die Führung der Straßenbahn durch den Ortskern wurde aufgrund der starken Belegung der Hauptverkehrsstraße und der beengten räumlichen Verhältnisse jedoch immer als konfliktträchtig erachtet. Mit der Verlegung des geplanten Schulstandortes an den östlichen Ortsrand von Schmira wird der künftige geplante Endpunkt der Straßenbahn zur Anbindung von Schmira ebenfalls in diesen Bereich verlegt. Der geplante Endpunkt soll auch als Umsteigepunkt zwischen Bus und Straßenbahn dienen.
Die genaue räumliche Einordnung des Endpunktes wird im Zuge der weiteren städtebaulichen Planung und Entwicklung sowie weiterer vertiefender Untersuchungen zu bestimmen sein. Die Darstellung des Straßenbahnendpunktes im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf ist als schematisch anzusehen. Maßgeblich ist, dass grundsätzlich eine Anbindung Schmiras an das Netz der Straßenbahn möglich ist.

Die konkrete Ausformung der Einrichtungen und Anlagen wird auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen, es bestehen besondere Anforderungen durch die bewegte Topographie unter anderem hinsichtlich Barrierefreiheit und Emissionsschutz.

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

In den Teilbereichen 2 und 3 der 41. Änderung des FNP befinden sich in der Klimaschutzzone 1. Ordnung private Erholungsgärten im Bestand, welche im wirksamen FNP als Wohnbauflächen dargestellt sind. Diese sollen auch künftig als Erholungsgärten erhalten bleiben und vor Überformung mit Baugebieten geschützt werden.
In der Planungssystematik des wirksamen FNP gilt für aus sonstigen Erholungsgärten bestehende Anlagen allgemein das Planungsziel des Erhaltes dieser Anlagen als Bestandteil der städtebaulichen Struktur der Stadt und der stadtnahen Erholungslandschaft. Der größte Teil dieser Anlagen ist im wirksamen FNP entsprechend als Grünfläche dargestellt.
Die Teilbereiche 2 und 3 mit den bestehenden Erholungsgärten werden entsprechend der Grundkonzeption des wirksamen FNP als Grünfläche ohne Zweckbestimmung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Mit der Darstellung einer Grünfläche im wirksamen FNP wird als Planungsziel der Stadtentwicklung zum Ausdruck gebracht, dass eine Entwicklung von Baugebieten nicht beabsichtigt ist, und entsprechende Bebauungspläne nicht entwickelt werden sollen.

Zum Entwurf weiterentwickelt wurden die Darstellungen von Grünflächen im Bereich der Eisenacher Straße. Bei den neu zu beplanenden Bereichen im westlichen Abschnitt der Eisenacher Straße sollen grundsätzlich entsprechen der Zielstellungen der Rahmenplanung Schmira neue Baugebietsflächen von der Straße als Immissionsquelle zurückgesetzt werden. Dazu ist auch die Ausbildung von Landschaftsbauwerken vorgesehen. Entsprechend werden entlang der Eisenacher Straße Flächen beidseitig Grünflächen dargestellt. Lediglich im Bereich der Einmündung zum Knotenberg befinden sich im Bestand vorhandene Wohnnutzungen und Hausgärten, welche im Bestand entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt werden.

In der Abgrenzung der Eisenacher Straße südlich zu den Flächen für die Landwirtschaft und den südlich gelegenen Wohnbauflächen wird der Bereich des Landschaftsbauwerkes entsprechend straßenbegleitend schematisch als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Im Bereich nördlich der Eisenacher Straße soll für die neu entstehenden Wohnquartiere eine öffentlich nutzbare Grünfläche zusammen mit den geplanten Landschaftsbauwerken angelegt werden, diese Fläche enthält insgesamt entsprechend die Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Am westlichen Ortseingang von Schmira ist eine südliche Fläche straßenbegleitend als Grünfläche dargestellt, um zusammen mit der nordöstlich gegenüberliegenden Fläche einen größeren, räumlich bedeutsamen Übergangsbereich von der freien Landschaft in den bebauten Siedlungsbereich als grünen Ortseingang zu erhalten.

Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Bei dem in Schmira vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb ist auch von einem künftigen Bestand auszugehen. Bei der Umsetzung von Bauflächen sind die Emissionen durch diesen landwirtschaftlichen Betrieb (Geruch, Lärm) zu berücksichtigen. Auf bisher unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld des Landwirtes soll eine Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen vermieden werden. Dies betrifft insbesondere die Flächen nördlich des Landwirtschaftsweges zwischen Knotenberg und Eisenacher Straße, der dem Landwirt als Wirtschaftszufahrt dient. Diese Fläche wird entsprechend neu als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

Innerhalb dieser Darstellung können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu regelnde Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden. Die Umgrenzung betrifft in der vorliegenden 41. Änderung des FNP den nördlichen Teilbereich 1 mit neu darzustellenden Grünflächen ohne Zweckbestimmung an der Frienstedter Straße im Übergangsbereich nach Bindersleben. In diesem Bereich befinden sich die vorgenannten, brach gefallenen Flächen einer ehemaligen Stallanlage, deren verbliebene bauliche Anlagen weitgehend ruinös sind. Hier kann ein langjährig bestehender, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigender Missstand beseitigt werden und der Übergangsbereich vom Siedlungsbereich Schmira nach Norden in die freie Landschaft entsprechend gestaltet werden.

5.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Im Teilbereich 3 an der Straße der Solidarität wird ein bestehendes, nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztes Biotop entsprechend nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 41. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		41. Änderung		Veränderung	
Wohnbaufläche (W)	8,1 ha	27,2%	7,0 ha	23,2%		
Gemischte Baufläche (M)	5,7 ha	19,1%	1,4 ha	4,6%		
Baufläche gesamt:	*13,9 ha*	*46,3%*	*8,3 ha*	*27,8%*	*-5,5 ha*	*-18,4%*
Gemeinbedarf (GB)	1,0 ha	3,3%	3,1 ha	10,4%		
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	1,5 ha	4,9%	1,5 ha	4,9%		
Flächen für den ruhenden Verkehr	0,1 ha	0,3%	-	-		
Fläche für Infrastruktur gesamt:	*2,5 ha*	*8,5%*	*4,6 ha*	*15,3%*	*+2,0 ha*	*+6,8%*
Grünfläche - ohne Zweckbestimmung	2,6 ha	8,8%	12,9 ha	43,0%		
- Zweckbestimmung „Parkanlage“	0,0 ha	0,0%	2,4 ha	8,1%		
Flächen für die Landwirtschaft	10,9 ha	36,4%	1,7 ha	5,8%		
Grün- und Freiflächen gesamt:	*13,5 ha*	*45,2%*	*17,1 ha*	*56,9%*	*+3,5 ha*	*+11,7%*
Gesamtfläche der 41. Änderung	**30,0 ha**	**100%**	**30,0 ha**	**100%**		
- davon Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	-	-	*4,3 ha*	*15,0%*		
- davon Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	-	-	*0,2 ha*	*0,7%*		

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

7 Anlagen

Anlage 3.1 .....Umweltbericht zur 41. Änderung des FNP als gesonderter Bestandteil der Begründung, Susanne Frieling Freie Landschaftsarchitektin, September 2021

Anlage 3.2 .....Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014), Januar 2019