

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0526/20 der Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2021

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt "Zum Güterbahnhof/
An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost" - Zwischenabwägung,
Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung**

Genaue Fassung:

01

Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung zu den bisher von der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ in seiner Fassung vom 11.09.2020 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

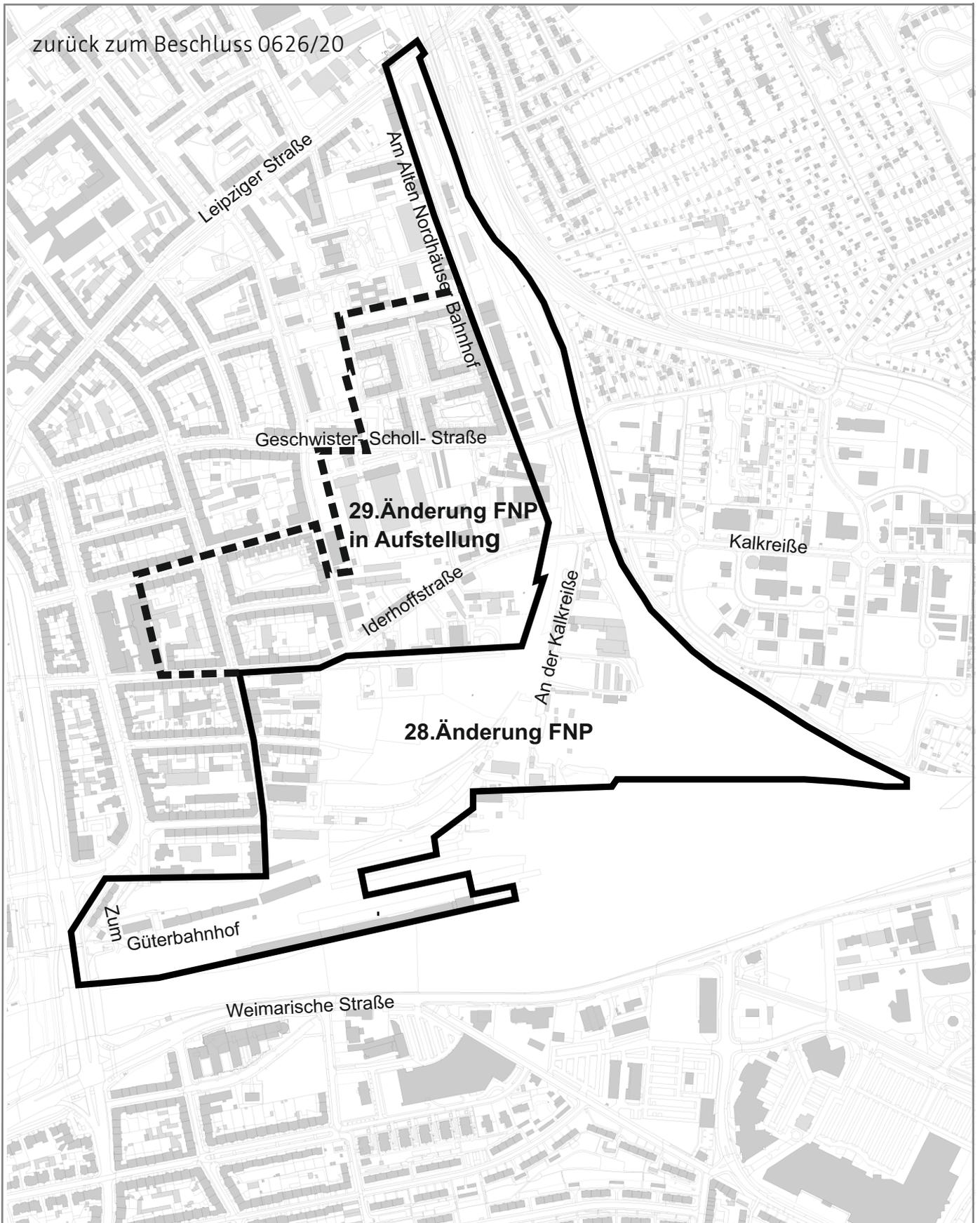
03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

zurück zum Beschluss 0626/20



Flächennutzungsplan - Änderung Nr.28

Bereich Krämpfervorstadt
"Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser
Bahnhof-ICE-City Ost"

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte / Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Ausgabedatum: 11.09.2020

Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

Bereich Krämpfervorstadt

„Zum Güterbahnhof/An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“

Entwurf

Umweltbericht



Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Bearbeitung

HELK ILMPLAN GmbH

Kupferstraße 1 · 99441 Mellingen
Fon: 036453/865-0 · Fax: 036453/865-15 ·
e-mail: info@helk.de



Datum

März 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	1
1.1.	Kurzbeschreibung	1
1.1.1	Planungsanlass und Gesetzliche Grundlage.....	1
1.1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.1.3	Art und Umfang der Änderungen des FNP.....	2
1.1.4	Ziele der 28. Änderung des FNP (<i>siehe auch Begründung zur Änderung</i>).....	3
1.2.	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	22
3.1.	Bilanzierung	22
4.	Alternativprüfung.....	23
5.	Monitoring.....	23
6.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
7.	Quellenverzeichnis.....	25

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Schematische Darstellung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet.....	2
Abb. 2 u. 3:	Gegenüberstellung FNP-Bestand und Änderung.....	3

1. Einleitung

1.1. Kurzbeschreibung

1.1.1 Planungsanlass und Gesetzliche Grundlage

Die Stadt Erfurt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) (seit dem 27. Mai 2006). Aufgrund der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, im Hinblick auf die wachsende Einwohnerzahl und des resultierenden Entwicklungsdruckes, ist auf der Fläche der Äußeren Oststadt eine grundsätzliche Neubetrachtung und Entwicklung notwendig. Bestehende gesellschaftliche und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, haben dazu geführt, dass große Teile des Gebietes brach liegen und somit ein großer Entwicklungsbedarf besteht.

Für den Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde bereits das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erstellt und am 21.01.2016 durch den Stadtrat bestätigt. Hier wurde das Gebiet in Quartiere gegliedert und entsprechende Entwicklungsziele erstellt. Für einen Teilbereich des Rahmenkonzeptes wurde der Entwurf zur 29. Änderung des FNP für „Ildershoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ bereits beschlossen. Da räumliche und funktionelle Zusammenhänge der Quartiere zueinander bestehen, gilt es den Flächennutzungsplan, als Steuerungselement diesbezüglich anzupassen.

Neben den Bestimmungen des Rahmenkonzeptes entsprechen auch die Vorgaben des Energiekonzeptes für die Äußere Oststadt sowie der Bebauungsplan für die ICE-City (KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“), der sich in Aufstellung befindet und weitere Bebauungspläne nicht den Vorgaben des bestehenden Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt.

Mit der 28. Änderung des FNP werden somit die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

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

1.1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich östlich der Krämpfervorstadt (Innere Oststadt) und setzt sich aus mehreren Einzelbereichen zusammen. Hierzu gehören der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes/ Straße Zum Güterbahnhof, den Bereich im Gleisdreieck An der Kalkreiße, nördlich des Gleisfeldes des Rangierbahnhofes Erfurt an der Fernbahnstrecke Halle – Bebra sowie westlich den Bereich der noch in Betrieb befindlichen Bahnanlagen der Bahnstrecke Wolkramshausen – Erfurt des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs an der gleichnamigen Straße.

Der Geltungsbereich für den Entwurf zur 28. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von rund 37,8 ha Fläche.

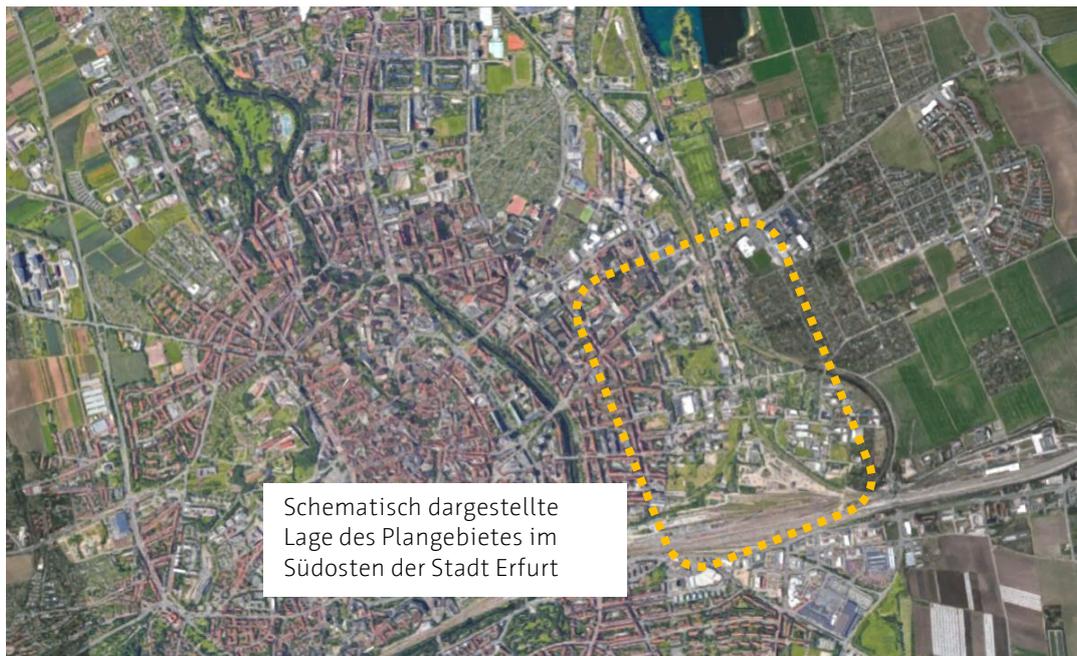


Abb. 1: Schematische Darstellung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet (googlemaps_2019)

Das Plangebiet setzt sich hauptsächlich aus Flächen zusammen, die durch Bahnnutzungen und Industrieanlagen geprägt worden sind. Einzelne Flächen der Wohnnutzung, Garagenanlagen und gewerbliche Nutzungen sind weiterhin innerhalb der Planfläche zu finden.

1.1.3 Art und Umfang der Änderungen des FNP

Im wirksamen FNP der Stadt Erfurt sind aktuell für den Änderungsbereich folgende Flächennutzungen festgesetzt:

- > Bahnflächen
- > Flächen für Gewerbe
- > Flächen für Versorgungsanlagen

Durch die 28. Änderung des FNP sollen künftig folgende Flächen ausgewiesen werden:

- > Wohnbauflächen
- > Gemischte Bauflächen
- > Flächen für Gewerbe
- > Sonstige Sondergebiete (Kultur- und
 - o Kreativwerkstatt, Solarthermie)
- > Grünflächen
- > Flächen für Versorgungsanlagen
- > Bahnflächen (befristete Darstellung)

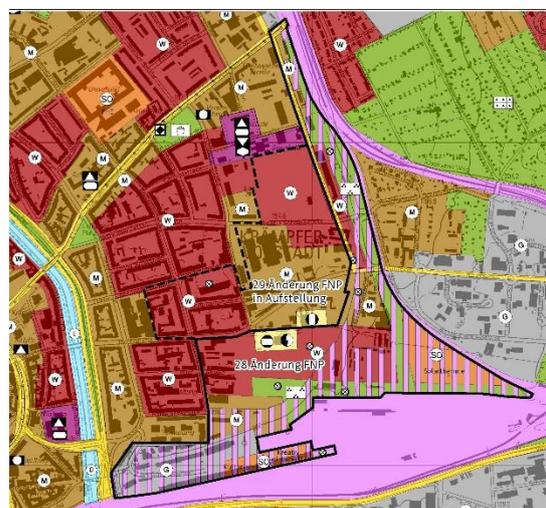


Abb. 2 / 3: Gegenüberstellung FNP-Bestand und Änderung, Quelle: Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung, nicht maßstäblich

Planzeichenerklärung

	Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)		Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)		Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)		Gas
	Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) Kultur- und Kreativwirtschaft Solarthermie		Parkanlage		Elektrizität
	Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)		Bedingte/ befristete Darstellung- Erstnutzung: Bahnflächen		Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB)
			Bahnflächen		Bereich der Änderung

1.1.4 Ziele der 28. Änderung des FNP (siehe auch Begründung zur Änderung)

- planungsrechtliche Realisierung der planerischen Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzepts „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP
- Wiederbelebung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Umsetzung von Wohnbauflächen zur Deckung bestehender Wohnraumnachfrage
- Entwicklung des Büro- und Dienstleistungsstandortes ICE-City
- geordnete städtebauliche Entwicklung von Quartieren mit gemischten Nutzungen
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen
- Integration gewerblicher Nutzungen wie Beherbergungsgewerbe, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternativer, kultureller und wirtschaftlicher Nutzungen
- Einordnung von Grün- und Freiräumen

Mittels der 28. Änderung des FNP wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gesichert. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Integrierten Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für entsprechende Bebauungspläne geschaffen.

Mit der Änderung der Nutzung des Areals von einem überwiegend gewerblich genutzten Standort zur Wohn-/ Mischbebauung mit Integration gewerblicher Nutzungen, ist insgesamt ein geringerer Versiegelungsgrad zu erwarten, und damit eine Erhöhung des Grünflächenanteils und gleichzeitige Verbesserung der Freiraumqualität. So kann bei den grundsätzlich aus Wohnbauflächen entwickelbaren Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 angenommen werden, wohingegen bei Mischgebieten eine GRZ von 0,6 und bei Gewerbegebieten von 0,8 angenommen werden kann.

1.2. Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Für die Änderung des FNP ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht steht hier im Mittelpunkt, dieser bildet Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Grundlage Stand März 2021

der Umweltprüfung ist § 2 (4) Satz 1 und § 2a Nr. 2 (Anlage 1) des BauGB. Die Belange des Umweltschutzes werden nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze definiert das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 und § 2, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind. Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu vermeiden. Im Zuge des Umweltberichtes ist deshalb u.a. zu prüfen, ob die geplanten Änderungen im Sinne des BNatSchG einen Eingriff verursachen werden.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern bzw. wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken (§ 1a (2) BauGB).

Fachpläne (relevante Umweltziele und deren Berücksichtigung):

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
<p>Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)</p> <p>Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014; verkündet im GVBl. Nr. 6/2014, S. 205; in Kraft getreten am 5. Juli 2014.</p>	<p>G 2.2.6: Erfurt gehört zu den Oberzentren und ist bedeutendster Bevölkerungs-, Wirtschafts-, Verwaltungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt in Thüringen. In Oberzentren sollen hochwertige Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.</p> <p>G.2.4.1: Die Entwicklung der Siedlung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>G.2.4.2: Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversi-</p>	<p>Durch die Realisierung des Vorhabens wird durch die Schaffung und die Sicherung gewerblicher Nutzungen (in Mischgebieten) sowie durch die Schaffung von Wohnraum, der Daseinsvorsorge für das Schutzgut Mensch entsprochen.</p> <p>Es wird dem Prinzip entsprochen, da eine Fläche innerhalb von Erfurt zukunftsfähig weiterentwickelt wird.</p> <p>Da es sich zu großen Teilen um brachliegende Gewerbefläche sowie um ungenutzte Flächen der Bahn handelt wird durch die Umsetzung des Vorhabens dem Prinzip der Nachnutzung innerhalb der Stadt entsprochen.</p>

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
	<p>onsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.</p> <p>G 5.1.1: Klimaschutz ist insb. in den Handlungsfeldern Gesundheit und Bevölkerungsschutz, Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Naturschutz, Boden und Landnutzung, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungsentwicklung, Verkehr, Tourismus und Energiewirtschaft zu berücksichtigen.</p>	<p>Für die Realisierung des Vorhabens ist die Anlage von Grünflächen (Grünzug sowie grüne Innenhöfe) vorgesehen, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen werden.</p>
<p>Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RP-MT)</p> <p>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.</p>	<p>Das Plangebiet wird in der Raumnutzungskarte als Siedlungsbereich dargestellt. 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.</p> <p>Des Weiteren befindet sich die Planfläche innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz (hw-3 – Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut). Innerhalb des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.</p>	<p>Mit der Änderung wird weiterhin den Vorgaben des RP-MT bezüglich der Siedlungsentwicklung entsprochen.</p> <p>Die Plansätze des Regionalplanes zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist die fachliche Begründung für die Darstellung des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz „hw-3 Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ entfallen. Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis‘ HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUBN in signifikanter Weise anders berechnet. In der beim Kartendienst der TLUBN (Hochwasserrisikomanagement) einsehbaren Risikokarte HQ200 Gera, abgerufen am 06.11.2019, befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich des HQ200 (vgl. <i>Punkt 3.2 Begründung zur 28. Änderung</i>). Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den Vorgaben des Regionalplanes.</p>

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
<p>Landschaftsplan Erfurt (1997) (LP)</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen den Bereichen „Innere Stadt“ und „Äußere Stadt“.</p> <p>Die Innere Stadt besitzt folgende <u>Zielvorstellungen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Erhalt vorhandener Alleen und Verbesserung des Gesundheitszustandes der Bäume > Entwicklung markanter Alleen bzw. Ergänzung > Verbesserung der Verkehrssituation für Radfahrer > Erhaltung und Entwicklung Grüner Innenhöfe > Entkernung verbauter Hinterhöfe > Parkhäuser, Tiefgaragen > Verbesserung des Spielplatzangebotes <p>Die Äußere Stadt besitzt folgende <u>Zielvorstellungen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Aufwertung der Grünstruktur durch Einbringen von Hecken, Sträuchern, Blumengärten > Entwicklung von Bürgerparks (wohngebietsnahe Erholung, Puffer zu angrenzenden Biotopkomplexen) > Schaffung breiter Grünzäsuren > Parkhäuser, Tiefgaragen > Erhaltung der Lebensstätten siedlungsbewohnender Tier- und Pflanzenarten > Erhaltung des Altbaumbestandes > Verbesserung der Abschirmung stark befahrener Straßen 	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für Wohn- und Mischgebiete sowie für Gewerbe geschaffen. Es werden grüne Innenhöfe vorgesehen sowie großflächige Grünanlagen geplant.</p> <p>Die Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen ist vorgesehen (Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersnetzungen).</p> <p>Die Realisierung eines durchgehenden Grünzuges entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung wird ebenfalls angestrebt (Umsetzung von Parkanlagen und Spielplätzen).</p> <p>Den Zielvorgaben aus dem Landschaftsplan von 1997 kann somit entsprochen werden.</p>
<p>Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt Erfurt (2015)</p>	<p>Im Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ wird das Plangebiet als Leitbild „Gewerbe- und Verkehrslandschaft“ ausgewiesen. Dieses Leitbild wird wie folgt erläutert:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Die Gewerbe- und Verkehrslandschaften sind durch Grünstrukturen in die Umgebung eingebunden. Grünverbindungen entlang der Achsen zu den Grünräumen führen durch die Gewerbe- und Verkehrslandschaften. Auf Teilen der ehemaligen Brachflächen, insbesondere im Übergangsbereich zur Wohnbebauung wurden 	<p>Infolge der 28. Änderung des FNP wird die Grundlage für neue Planungswege für die relevante Fläche geschaffen. Es wird eine Änderung hin zu Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie die Integration eines Sondergebietes für Kultur- und Kreativwerkstatt, Solarthermie erfolgen. Die Schaffung eines Grünzuges und die Etablierung grüner Innenhöfe sind hierbei ebenfalls vorgesehen. Durch diese Änderung wird es keine negative Beeinträchtigung hinsichtlich der Natur und</p>

Plan	Übergeordnete Ziele	Berücksichtigung der Änderung des FNP
	<p>Grünflächen und Grünzüge entwickelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Bereich der Inneren Oststadt, südlich Iderhoffstraße/ östlich Rathenaustraße ist das Leitbild „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ mit folgender Beschreibung dargestellt: ➤ In den Gebieten mit geringer Durchgrünung sind Grünverbindungen als attraktive Wege zu größeren Grünanlagen oder zur umgebenden Landschaft vorhanden. Zudem sind wohnungsnahen Grünflächen (Höfe, Vorgärten u. ä.) vorhanden. ➤ Weiter ist eine räumlich vom Flutgraben am Schmidtstedter Knoten zum Ringelberg verlaufende „Verbundachse zu den Grünräumen“ dargestellt. <p>Die Karte „Raumempfindlichkeiten und Raumfunktionen des Bestandes“ stellt das Planungsgebiet als Siedlungsgebiet (bebautes Stadtgebiet) dar. Im Süden der Planungsfläche überlagert sich die Fläche mit Flächen mit einer „besonderen Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung.“</p>	<p>Landschaft in der Stadt erfolgen. Es ist ferner von einer Verbesserung für das Landschaftsbild zu rechnen.</p>

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Unter diesem Punkt erfolgt die **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Die **Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustandes bei

- a) Durchführung /
- b) Nichtdurchführung der Planung

in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation wird erläutert.

Des Weiteren werden **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich** der nachteiligen Auswirkungen ermittelt.

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
SCHUTZGUT LANDSCHAFT / LANDSCHAFTSBILD (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes am südöstlichen Rand von der Stadt Erfurt (innerhalb des Naturraumes „Innerthüringer Ackerhügelland“).</p> <p>Der tatsächliche Bestand des Plangebietes setzt sich zusammen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Bahnflächen und Industrieanlagen > Wohnnutzungen > Flächen für Gewerbe > Anlagen des ehemaligen Güterbahnhofes > Flächen des „Zughafen“, (bekanntes kreativwirtschaftliches Netzwerk für Kultur-, Kunstveranstaltungen) > dem beräumten Areal des ehemaligen Gaswerkes > ruinösen Garagen und Gebäuden sowie Müll-, Schrott- und Schuttablagerungen > Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs > weiteren gemischten Nutzungen bestehend aus Wohnhäusern, gärtnerischen Nutzungen sowie vereinzelt leer stehenden Objekten > Ruderalflur auf den brachliegenden Flächen <p>Somit weist der tatsächliche Bestand zu großen Teilen Vorbelastungen auf (bebaute Bereiche, brachliegende Flächen und befahrene Straßen, welche das Plangebiet umschließen).</p> <p>Der Planzustand bei Umsetzung des wirksamen FNP setzt sich wie folgt zusammen:</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Durch die 28. Änderung wird die Grundlage für die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung für das Plangebiet geschaffen.</p> <p>Die vorgesehene Anlage von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Flächen, Sondergebietsflächen (Kultur / Solar), Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Bahnflächen wird keinen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild bzw. Siedlungsbild nehmen. Es wird eingeschätzt, dass es durch die 28. Änderung des FNP, vor allem durch die Schaffung neuer Grünstrukturen sowie durch die angestrebte bauliche Nutzung, zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes in Bezug auf den tatsächlichen Bestand und dem wirksamen FNP kommen wird. Das im Westen angrenzende Plangebiet der 29. Änderung des FNP ist im Zusammenhang zusehen. Hier geplante bauliche Nutzungen setzen sich im Plangebiet der 28. Änderung fort. Es entsteht so ein funktionaler Zusammenhang beider Plangebiete, welcher sich positiv auf das Stadtbild auswirken wird.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Wird es zu keiner Änderung der Flächennutzungsplanung kommen, so würde der tatsächliche Bestand erhalten bleiben, bzw. der wirksame FNP seine Gültigkeit behalten (Flächen für Gewerbe- und Versorgungsanlagen würden entstehen).</p>	<p>Die 28. Änderung des FNP setzt einen Grünzug im Osten und Südosten des Plangebietes fest. Eine Verbesserung der Grünausstattung in den Innenhöfen der geplanten Bebauung wird ebenfalls durch die Festlegung der GRZ angestrebt.</p> <p>Eine konkrete Darstellung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird in den nachgeordneten Planungsebenen festgelegt (Abstands-, Freiflächen, Ausgleichsflächen, Anzahl, Artzusammensetzung und Verortung von Baum- und Strauchpflanzungen).</p> <p>Zusammenfassend erfolgen umfangreiche Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes, v.a. entlang des östlichen und südöstlichen Bereiches des Plangebietes.</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
> Bahnflächen > Flächen für Gewerbe > Flächen für Versorgungsanlagen Der Bestand (Gewerbeflächen und Bahnflächen), ist ebenfalls als Vorbelastung einzustufen.	Die Nutzung der Bahn würde erhalten bleiben und somit auch eine flächenmäßig große brachliegende Fläche verbleiben. Die bereits entwickelte Fläche des „Zughafens“ als Veranstaltungsort für Kunst, Kultur und Kreatives wäre langfristig nicht gesichert.	
SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel (verhältnismäßig warm und trocken, Windrichtung Süd - Südwest). Die Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 540-724 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 7,8-9,3°C. Das Plangebiet wird im tatsächlichen Bestand und im wirksamen FNP durch seine innerstädtische Lage geprägt (Siedlungsklima), welche sich zu großen Teilen in der Klimaschutzzone 2. Ordnung befindet. Die Flächen versorgen hier die eng besiedelte Kernstadt mit Kalt- und Frischluft und besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit. Die Gleisanlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofes sowie des ehemaligen Güterbahnhofes (Klimaschutzzone 1. Ordnung) erfüllen im tatsächlichen Bestand und im wirksamen FNP Funktionen als Hauptdurchlüftungssachsen für die Kernstadt. Es handelt sich ebenfalls um Flächen mit hoher bzw. sehr hoher Schutzbedürftigkeit.	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Die 28. Änderung des FNP ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Plangebietes. Anlagebedingt erfolgt durch den vorgesehenen Bau der Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen ein möglicher Entzug der Kaltluft- und Frischluftbahn in Richtung Stadt, da große Freiflächen (Flächen der Bahn im tatsächlichen Bestand sowie im Bestand des wirksamen FNP) bebaut werden sollen. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass diese Flächen von Emittenten freigehalten werden. Zum Erhalt der wichtigen klimatischen Funktionen für die Stadt ist eine unterstützende Flächenbegrünung hier vorgesehen. Offene Ränder sollen darüber hinaus zur Verbesserung der Durchlüftung geschaffen werden. Es entstehen mehr Grünflächen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand und zum Bestand des wirksamen FNP. Diese werden als Grünzug Richtung Osten und Südosten und als Durchgrünung innerhalb des Plangebietes angeordnet.	Mittels der 28. Änderung des FNP wird die Etablierung eines Grünzuges am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes festgesetzt, welcher als Pufferzone fungieren wird. Die geplante Wohnbebauung schließt sich diesen Grüngürtel erst an. Im Randbereich (im Südosten der Fläche) wird es zu keiner großflächigen Bebauung kommen, hier wird das geplante Sondergebiet für Solar, keine Barriere für die Kaltluft darstellen. In den nachgeordneten Planungsebenen werden präzisere Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung der Baugebiete erstellt (Freihaltung der Belüftungskorridore, Errichtung eines Stadtteilparks, Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen entlang der Hangkante, grüne Innenhöfe).

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen																		
<p>Die Flächen übernehmen Belüftungsfunktionen und bilden Luftleitbahnen für die Stadt. Hier sind lufthygienische Emissionen zu beschränken um den Schadstoffeintrag in die Stadt möglichst gering halten zu können. Gleisanlagen stellen aufgrund der geringen Strömungshindernisse wichtige Flächen für die Durchlüftung und nachts mögliche Kaltluftbahnen dar.</p> <p>Die Übergangszone mit eingeschränkter Belüftung wird vom Plangebiet in einem kleinen Abschnitt im Südosten gekreuzt. Diese Flächen besitzen keine klimatischen Defizite und sind deshalb mit einer geringen Schutzbedürftigkeit einzustufen. Eine Bebauung/ Versiegelung ist möglich, ohne die Erstellung eines klimatischen Gutachtens. Da es sich um Flächen mit eingeschränkter Belüftung handelt sind Maßnahmen zur Lüftungsverbesserung zu ergreifen (Strömungsbarrieren reduzieren, Bebauung und Heckenpflanzungen strömungsparell). Die Sanierungszone der Stadt schließt sich im Westen an den Geltungsbereich. Diese Flächen besitzen thermische und oder lufthygienische Defizite.</p>	<p>Die Grünflächen werden einen positiven Einfluss auf das Schutzgut sowie auf den Klimawandel nehmen.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Die Klimaschutzzone 1 bzw. 2 und somit der Zugang von Kalt- und Frischluft für die Stadt (vor allem im Bereich der Bahnschienen) würde erhalten bleiben. Es würde zu keiner Bebauung im Bereich der Frischluftschneise kommen. Darüber hinaus würde auch keine Erhöhung der Grünflächen erzielt werden. Positive Auswirkungen, im Hinblick auf den Klimawandel, bleiben aus.</p>																			
SCHUTZGUT FLÄCHE (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)																				
<p><u>Aufteilung der Flächen im tatsächlichen Bestand:</u></p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><u>Gesamt: 37,8 ha</u></td> </tr> <tr> <td>- Baufläche (W)</td> <td style="text-align: right;">2,4 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbliche Baufläche (G)</td> <td style="text-align: right;">8,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbebrache (teils bewachsen)</td> <td style="text-align: right;">13,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Fläche für Versorgungsanlagen</td> <td style="text-align: right;">0,7 ha</td> </tr> </table>	<u>Gesamt: 37,8 ha</u>		- Baufläche (W)	2,4 ha	- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha	- Gewerbebrache (teils bewachsen)	13,2 ha	- Fläche für Versorgungsanlagen	0,7 ha	<p><u>Aufteilung der Flächen nach der 28. Änderung:</u></p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><u>Gesamt: 37,8 ha</u></td> </tr> <tr> <td>- Baufläche (W)</td> <td style="text-align: right;">11,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gemischte Baufläche (M)</td> <td style="text-align: right;">5,0 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbliche Baufläche (G)</td> <td style="text-align: right;">5,5 ha</td> </tr> </table>	<u>Gesamt: 37,8 ha</u>		- Baufläche (W)	11,2 ha	- Gemischte Baufläche (M)	5,0 ha	- Gewerbliche Baufläche (G)	5,5 ha	<p>Zum Ausgleich sowie zur Kompensation der Baumaßnahmen werden Grünflächen mittels eines Grünzuges sowie einer Durchgrünung der Bauflächen im FNP vorgesehen.</p> <p>Die Darstellung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird in den nachgeordneten</p>
<u>Gesamt: 37,8 ha</u>																				
- Baufläche (W)	2,4 ha																			
- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha																			
- Gewerbebrache (teils bewachsen)	13,2 ha																			
- Fläche für Versorgungsanlagen	0,7 ha																			
<u>Gesamt: 37,8 ha</u>																				
- Baufläche (W)	11,2 ha																			
- Gemischte Baufläche (M)	5,0 ha																			
- Gewerbliche Baufläche (G)	5,5 ha																			

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen																																								
<table border="0"> <tr> <td>- Verkehrswege</td> <td>1,0 ha</td> </tr> <tr> <td>- Bahnfläche (Brache, teils bewachsen)</td> <td>12,0 ha</td> </tr> <tr> <td>- Grünfläche</td> <td>0,3 ha</td> </tr> </table> <p>Der Schwerpunkt der tatsächlichen Flächennutzung liegt mit rund 35 % bei den Gewerbebrachen sowie mit 32 % bei den Bahnflächen (Brache). Es folgen die gewerblichen Bauflächen mit rund 22 %, die Wohnbauflächen mit rund 6 %, die Verkehrswege mit rund 3 %, die Flächen für Versorgungsanlagen mit rund 2 % und die Grünflächen mit weniger als 1 %.</p> <p><u>Aufteilung der Flächen entsprechend des wirksamen FNP:</u></p> <p style="text-align: center;">Gesamt: 37,8 ha</p> <table border="0"> <tr> <td>- Baufläche (W)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>- Gemischte Baufläche (M)</td> <td>2,1 ha</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbliche Baufläche (G)</td> <td>8,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>- Sondergebiet „Solarthermie“</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>- Fläche für Versorgungsanlagen</td> <td>0,9 ha</td> </tr> <tr> <td>- Verkehrswege</td> <td>1,0 ha</td> </tr> <tr> <td>- Bahnfläche</td> <td>25,6 ha</td> </tr> <tr> <td>- Grünfläche</td> <td>-</td> </tr> </table> <p>Der Schwerpunkt der Flächennutzung liegt mit rund 68 % bei den Bahnflächen.</p>	- Verkehrswege	1,0 ha	- Bahnfläche (Brache, teils bewachsen)	12,0 ha	- Grünfläche	0,3 ha	- Baufläche (W)	-	- Gemischte Baufläche (M)	2,1 ha	- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha	- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:	-	- Sondergebiet „Solarthermie“	-	- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha	- Verkehrswege	1,0 ha	- Bahnfläche	25,6 ha	- Grünfläche	-	<table border="0"> <tr> <td>- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:</td> <td>1,5 ha</td> </tr> <tr> <td>- Sondergebiet „Solarthermie“</td> <td>3,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Fläche für Versorgungsanlagen</td> <td>0,9 ha</td> </tr> <tr> <td>- Verkehrswege</td> <td>1,3 ha</td> </tr> <tr> <td>- Bahnfläche</td> <td>0,2 ha</td> </tr> <tr> <td>- Grünfläche</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Zweckbestimmung „Parkanlage“</td> <td>8,5 ha</td> </tr> <tr> <td> ohne Zweckbestimmung</td> <td>0,5 ha</td> </tr> </table> <p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Hier verlagert sich der Schwerpunkt der Flächennutzung auf die Bauflächen (Wohnbaufläche mit rund 30 %, gewerbliche Baufläche mit rund 14 % und gemischte Baufläche mit rund 13 %). Es folgt der Anteil der Grünflächen mit rund 24 %. Untergeordnet sind die Flächen der Sondergebiete (Solarthermie mit rund 9 %, Kultur- und Kreativwirtschaft mit rund 4 %).</p> <p>Die Flächengröße der Versorgungsanlagen mit rund 2 % verändert sich nicht. Eine Fläche der Bahn wird mit unter 1% noch bestehen bleiben. Vergrößern wird sich die Fläche für Verkehrswege auf rund 4 %. Es entfallen die gewerblichen Bauflächen sowie die Bahnflächen.</p> <p>Infolge der 28. Änderung des FNP wird sich die Nutzung der Fläche, im Vergleich zum tatsächlichen Bestand, weg von einer gewerblich geprägten teils brachliegenden Fläche, hin zu einer mit Wohnbauflächen und Grünflächen dominierenden Fläche entwickeln.</p>	- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:	1,5 ha	- Sondergebiet „Solarthermie“	3,2 ha	- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha	- Verkehrswege	1,3 ha	- Bahnfläche	0,2 ha	- Grünfläche		Zweckbestimmung „Parkanlage“	8,5 ha	ohne Zweckbestimmung	0,5 ha	<p>Planungsebenen festgelegt (Abstands-, Freiflächen, Ausgleichsflächen, Anzahl, Artzusammensetzung und Verortung von Baum- und Strauchpflanzungen).</p>
- Verkehrswege	1,0 ha																																									
- Bahnfläche (Brache, teils bewachsen)	12,0 ha																																									
- Grünfläche	0,3 ha																																									
- Baufläche (W)	-																																									
- Gemischte Baufläche (M)	2,1 ha																																									
- Gewerbliche Baufläche (G)	8,2 ha																																									
- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:	-																																									
- Sondergebiet „Solarthermie“	-																																									
- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha																																									
- Verkehrswege	1,0 ha																																									
- Bahnfläche	25,6 ha																																									
- Grünfläche	-																																									
- Sondergebiet „Kultur- u. Kreativwirtschaft“:	1,5 ha																																									
- Sondergebiet „Solarthermie“	3,2 ha																																									
- Fläche für Versorgungsanlagen	0,9 ha																																									
- Verkehrswege	1,3 ha																																									
- Bahnfläche	0,2 ha																																									
- Grünfläche																																										
Zweckbestimmung „Parkanlage“	8,5 ha																																									
ohne Zweckbestimmung	0,5 ha																																									

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Es folgen die gewerblichen Bauflächen mit rund 22 %, die gemischten Bauflächen mit rund 6 % sowie die Verkehrswege mit rund 3 % und die Flächen für Versorgungsanlagen mit rund 2 %. Grünflächen liegen nicht vor.	Im Vergleich zum wirksamen FNP, in dem die Bahnflächen und Gewerbefläche dominieren, erfolgt mittels der Änderung des FNP ebenfalls eine Verlagerung der Nutzungen hin zu Wohnbauflächen und Erhöhung der Freiflächen. <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> Die Flächenaufteilung des wirksamen FNP würde bindend bleiben. Eine Kombination aus Wohn-, Misch- und Gewerbebebauung würde nicht entstehen können. Es würde sich kein Grünzug etablieren. Bahnflächen und gewerbliche Bauflächen überwiegen weiterhin und eine Wohnnutzung sowie eine nachhaltige Aufwertung durch Freiflächen wären nicht möglich.	
SCHUTZGUT BODEN (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
Im Plangebiet wird der Untergrund von Schichtenfolgen des Mittleren Keupers (Unteren Gipskeupers) aufgebaut. Darunter liegen die Schichtenfolgen des Unteren Keupers sowie Oberen Muschelkalks. Die bestehenden Festgesteine werden durch die teils 10 m mächtigen Deckschichten überlagert (Schotter, weichselkaltzeitliche Niederterrasse, Lößlehm). Aufgrund der potentiellen Einlagerung von Gipsen, besteht eine potentielle Gefährdung durch Subrosion.	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht Flächenversiegelungen und Teilversiegelungen hauptsächlich für Wohnbaufläche sowie für gemischte- und gewerbliche Bauflächen. Grünflächen werden darüber hinaus neu geschaffen. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei Einhaltung geltender Gesetze und Richtlinien vermieden werden. Anlagebedingt erfolgt mittels der 28. Änderung hauptsächlich eine Versiegelung von Flächen die bereits einen Versiegelungsgrad aufweisen (im tatsächlichen Bestand sowie in Bezug auf den wirksamen FNP).	Es sind Maßnahmen zum fachgerechten Umgang mit belasteten Bodenmaterial zu erarbeiten. Aufgrund der potentiellen Gefährdung durch Subrosion, sollte die Erstellung von Baugrundgutachten und Gründungsgutachten vor größeren Baumaßnahmen in den nachgeordneten Planungen erfolgen. Eine angepasste Bauweise minimiert die Subrosionsgefahr. Die 28. Änderung des FNP legt die GRZ für die Baugebiete fest. Eine Aufwertung der Bodenfunktion kann so erfolgen.

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches innerhalb des tatsächlichen Bestandes sowie im Hinblick auf den wirksamen FNP ist stark anthropogen überformt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im tatsächlichen Bestand sind eine Vielzahl der Flächen überformt oder liegen als Gewerbe- oder Bahnfläche brach. Aufgrund der gewerblichen und industriellen Nutzung der Flächen in der Vergangenheit besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass Verunreinigungen im Boden bestehen. Laut Altlastenverdachtsflächenkataster des Landes Thüringen befinden sich mehrere Altlastverdachtsflächen innerhalb des Planungsgebietes. Die Auflistung der belasteten Bereiche sind der Begründung zur Änderung unter Punkt 4.2 zu entnehmen. Es ist vor der Durchführung der Bauarbeiten eine Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt anzustreben.</p> <p>Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes. Bevor die Bauarbeiten beginnen ist hier eine Luftbildauswertung oder Sondierung der Planfläche durchzuführen.</p> <p>Im wirksamen FNP ist ein hoher Versiegelungsgrad vorgesehen, bzw. bleibt bestehen. Eine Erschließung neuer Grünflächen wird nicht erfolgen.</p>	<p>Es ist zusammenfassend von einer Verringerung des Versiegelungsgrades auszugehen, wobei maßgeblich Grünflächen geschaffen werden, die es im tatsächlichen Bestand sowie im wirksamen FNP noch nicht gibt (vgl. Schutzgut Fläche).</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastungen wird es zu keiner weiteren negativen Auswirkung auf das Schutzgut Boden kommen. Es werden darüber hinaus Grünflächen geschaffen, welche Funktionen eines natürlichen Bodens wieder übernehmen können.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> Der hohe Versiegelungsgrad ohne Flächen für den natürlichen Boden bzw. der hohe Anteil an brachliegenden Flächen bleibt erhalten. Gewerbe- und industrielle Nutzung überwiegt.</p>	<p>Des Weiteren werden die Anlage des Grüngürtels und die Realisierung begrünter Hinter- bzw. Innenhöfe, einen positiven Effekt auf die Bodenfunktionen übernehmen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren bzw. in den nachgeordneten Bebauungsplänen sind notwendige Maßnahmen zum fachgerechten Umgang mit belasteten Bodenmaterial zu erarbeiten. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien z.B. für Wegefläche ist hier ebenfalls festzulegen.</p>
SCHUTZGUT WASSER (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p><u>Oberflächenwasser</u> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Die 28. Änderung des FNP an dieser Stelle ermöglicht anlagebedingt Flächenversiegelungen und</p>	<p>In der 28. Änderung zum FNP werden Begrünungsmaßnahmen als Grünzug sowie innerhalb der Baugebiete festgelegt.</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p><u>Grundwasser</u> Das Grundwasser ist bei einer Verweildauer des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung von wenigen Tagen bis etwa 1 Jahr überwiegend sehr gering geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 50-75 mm / Jahr sehr.</p>	<p>Flächenteilversiegelungen. Es wird im Vergleich zum jetzigen Planungsstand sowie zum tatsächlichen Bestand eine Verringerung des Versiegelungsgrades resultieren und der Anteil an Grünfläche sich maßgeblich erhöhen. Die Verringerung der Versiegelung wird sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben wird es keine bau- bzw. betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser geben.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> Der hohe Versiegelungsgrad ohne Flächen für den natürlichen Boden bleibt erhalten. Gewerbe- und industrielle Nutzung überwiegt.</p>	<p>Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffes können in den nachgeordneten Planverfahren festgeschrieben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Entwässerungskonzepts/ Erschließungsplanung u.a. mit Vorkehrungen zur Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. - Maßnahmen, wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Wege und Plätze und die Begrünung von Dachflächen zur besseren Regenwasserrückhaltung.
SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Der Änderungsbereich setzt sich im tatsächlichen Bestand hauptsächlich aus Flächen zusammen, welche durch Bahnnutzungen und Industrieanlagen, Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen, Brachflächen und Verkehrswegen geprägt werden.</p> <p>Im wirksamen FNP liegt der Schwerpunkt der Flächennutzung bei den Bahnflächen. Es folgen die gewerblichen Bauflächen, die gemischten Bauflächen sowie die Verkehrswege und die Flächen für Versorgungsanlagen.</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Mit der 28. Änderung des FNP erfolgt nachhaltig eine Erhöhung des Grünflächenanteiles im Planungsraum. Im Vergleich zum aktuellen FNP sowie zum tatsächlichen Bestand wird es zu einer Aufwertung der Lebensraumbedingungen für Arten der siedlungsbezogenen Lebensräume kommen. Der Verlust an Ruderalfläche, aber auch an Bahnfläche, welche als Verbundelemente fungiert, ist zu erwarten. Störungen, vor allem während der Bauphase, sind ebenfalls nicht auszuschließen.</p>	<p>Mit der 28. FNP-Änderung resultiert eine Erhöhung der Grünflächenanteile. Es werden Grünflächen festgesetzt zur Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes. Es sind somit keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Durch die geplanten Änderungen werden jedoch Lebensräume in/ an Gebäuden aber auch auf den Brachflächen verloren gehen. Um die damit verbundenen Verluste zu vermeiden, sollen festgesetzte Artenschutzmaßnahmen in den nachgeordneten B-Plan-Verfahren für geschützte Tier-/Pflanzenarten (z.B. Baum- und Gebäudekontrollen und</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Aufgrund der urbanen Vorbelastungen ist in erster Linie von ubiquitären Lebewesen auszugehen, die eine hohe Anpassungsfähigkeit an ihren Lebensraum aufweisen.</p> <p>Darüber hinaus stellen die Freiflächen und die Altbaubestände wertvolle Lebensräume siedlungsbewohnender Vogel-/ Fledermausarten (besonders bzw. streng geschützt nach den Richtlinien 92/43/EWG bzw. der EG-Vogelschutzrichtlinie) dar.</p> <p>Des Weiteren bilden die bestehenden, zum Teil ehemaligen Bahntrassen wichtige Verbundelemente für die Zauneidechse (streng geschützt nach Anhang IV RL 92/43/EWG, v. a. offene Trassenbereiche) sowie für besonders/ streng geschützte europäische Fledermaus- und Vogelarten (bewachsene Trassenbereiche).</p> <p>Ebenso bestehen Nachweise für das Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke (<i>Oedipodia caerulea</i>), gefährdet nach Roter Liste Deutschland), die besonders geschützte Weinbergschnecke (<i>Helix pomatia</i>, besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung) sowie der Hornisse (<i>Vespa crabro</i>, besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung).</p> <p>Vor allem die Ruderalflächen stellen trockenheitsgeprägte Sekundarbiotope dar. Hier bestehen Potenziale für den Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG), die Schlingnatter</p>	<p>Die vorgesehenen Grünflächen, welche die 28. Änderung beinhaltet, werden neue Lebensräume schaffen.</p> <p>Im Vergleich zur aktuellen FNP-Darstellung sind vielfältigere Strukturen als Habitate vorgesehen. Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Wenn es nicht zur Änderung des FNP an dieser Stelle kommen würde, wäre der aktuelle Planungsstand bindend. Große Flächen der Bahn sowie gewerbliche Flächen würden dann überwiegen. Ruderalflächen, Verbundelemente könnten teils bestehen bleiben und eine Störung, vor allem in der Bauphase, der vorhandenen Tierarten könnte weitestgehend vermieden werden. Großflächige Grünbereiche und eine Durchgrünung des Planungsgebietes könnte jedoch nicht realisiert werden.</p>	<p>Schaffung von Ersatzhabitaten im unmittelbaren Umfeld) vorgesehen werden.</p> <p>Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.</p> <p>Des Weiteren sind Festsetzungen zur Integration von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter (Mauersegler, Dohlen, Schwalben, Fledermäuse) in Fassaden sowie im Freiraum, die Pflanzung einheimischer Gehölze sowie Fassaden- und Dachbegrünung in den nachgeordneten Verfahren zu treffen.</p> <p>Die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen und der Schutz der Baumbestände erfolgt auf Grundlage der Begrünungssatzung und der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt.</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>(Coronella austriaca, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG), die Zauneidechse sowie bodenbrütende Vogelarten und nahrungssuchende Vogelarten aus angrenzenden Stadtgebieten.</p> <p>Das Planungsgebiet weist im tatsächlichen Bestand eine Vielzahl an Flächenstrukturen auf.</p> <p>Es bestehen anthropogene Vorbelastungen, Ruderalflächen, Bahntrassen als Verbundelemente für geschützte Lebewesen, Altbaumbestände und weitere Freiflächen prägen den Planungsraum mit einer mittleren biologischen Vielfalt.</p> <p>Das Planungsgebiet ist zwar ubiquitär geprägt, jedoch bestehen eine Vielzahl an Strukturen, welche das Vorkommen von geschützten Tierarten nicht ausschließen lassen. Die Vorschriften des §44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten kommen entsprechend zur Anwendung</p> <p>Schutzgebiete nach dem BNatSchG existieren im Planungsraum nicht.</p> <p>Bei Umsetzung der aktuellen FNP-Zielstellung besitzt der Planungsraum langfristig ein mittleres Potenzial für siedlungsbewohnende, besonders bzw. streng geschützte Vogel-/ Fledermausarten. Insbesondere die Gewerbeflächen bieten auf Grund der geringen Freiflächenanteile geringe Habitatqualitäten. Lebensraumverluste im Bereich der Brachflächen sind auf Grund der gesetzlichen Anforderungen im Umfeld zu kompensieren.</p>		

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
SCHUTZGUT WIRKUNGSGEFÜGE (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Der Geltungsbereich wird im tatsächlichen Bestand und im Bestand des wirksamen FNP von stark anthropogenen Nutzungen bestimmt. Durch die innerstädtische Lage und den hohen Anteil an versiegelter bzw. ehemals versiegelter Fläche sind natürliche Bodenfunktionen nicht bzw. kaum vorhanden.</p> <p>Somit bestehen Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild, welche den bestehenden Versiegelungen und Nutzungen resultieren.</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Hinsichtlich des Wirkungsgefüges wird der derzeitige Zustand überplant. Durch die vorgesehene Überplanung mit Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, Flächen der Sondergebiete (Solarthermie und Kultur- und Kreativwirtschaft) und großflächigen Grünflächen wird ein neues Wirkungsgefüge entstehen. Das Wirkungsgefüge wird ebenfalls anthropogen geprägt sein, jedoch wird sich der Versiegelungsgrad verringern und neue Grünflächen um das Plangebiet und innerhalb der Bauflächen werden sich etablieren, die ein neues Wirkungsgefüge entstehen lassen.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> Das aktuelle Wirkungsgefüge würde im Wesentlichen erhalten bleiben.</p>	<p>Maßnahmen sind den einzelnen Schutzgütern zu entnehmen.</p> <p>Durch die Realisierung des Grüngürtels entlang des östlichen und südöstlichen Plangebietes wird eine deutliche Aufwertung für alle Schutzgüter erfolgen.</p>
SCHUTZGUT NATURA 2000-GEBIETE / FFH-VERTRÄGLICHKEIT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)		
<p>Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden südlich des Vorhabens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet Nr. 56 „Steiger – Willroder Forst – Werningslebener Wald“ (DE5032-301) - SPA-Gebiet Nr. 31 „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt“ (DE5031-401) 	<p><u>Prognose bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung</u> Die Natura 2000-Gebiete werden von dem Vorhaben nicht berührt, die Durchführung / Nichtdurchführung hat somit keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete.</p>	<p>Es sind keine Maßnahmen erforderlich.</p>
SCHUTZGUT MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG INSGESAMT (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)		
<p>Das Plangebiet wird im tatsächlichen Bestand geprägt von den Bahnanlagen, gewerblichen Nutzungen</p>	<p><u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Da die Flächen im tatsächlichen Bestand und im wirksamen FNP nur eine geringe bis sehr geringe</p>	<p>Durch die 28. Änderung des FNP wird es zu einer Etablierung eines Grünzuges im Osten und Südosten kommen. Hierdurch wird ein Ausgleich für die</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>gen, gewerblichen Brachflächen, Garagagenanlagen, Wohnnutzungen und den Straßen, welche das Areal umsäumen.</p> <p>Zur Erholungsnutzung ist der Baumbestand an der Hangkante Güterbahnhof (Rathenaustraße) zu nennen sowie Kleingartenanlagen und die Hausgärten die den Wohnanlagen zuzuordnen sind.</p> <p>Die hauptsächlich gewerbliche Nutzung, die brachliegenden Flächen und der geringe Grünanteil zur Erholungsnutzung erfüllen für den Menschen im tatsächlichen Bestand insgesamt nur eine geringe Funktion, hinsichtlich der Wohn- und Erholungsfunktion.</p> <p>Es bestehen Lärmvorbelastungen, durch die umgrenzenden Straßen sowie durch die Betriebe und die unmittelbare Nachbarschaft zu den Bahnanlagen.</p> <p>Mit der Realisierung des wirksamen FNP werden gewerbliche Baugebiete und Bahnflächen dominieren. Flächen zur Erholungsnutzung sind in der gewerblich geprägten Planung nicht enthalten. Lärmbelastungen können nicht minimiert werden. Die Erholungsnutzung für den Menschen erfüllt im wirksamen FNP insgesamt nur eine sehr geringe Funktion, hinsichtlich der Wohn- und Erholungsfunktion.</p>	<p>Eignung aufweisen, werden keine Beeinträchtigungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen erfolgen. Anlagebedingt entstehen vor allem Veränderungen des Landschafts-/ Siedlungsbildes. Die vorgesehene Anlage von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Flächen, Sondergebietsflächen (Kultur / Solar), Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Bahnflächen werden das Siedlungsbild nachhaltig positiv verändern (siehe Landschaftsbild).</p> <p>Es werden Wohnbauflächen erschlossen und eine Erhöhung des Grünanteils und somit eine Verbesserung der Erholungsfunktion und der Wohnqualität für den Menschen resultieren. Es wird eine Verbesserung der Freiraumqualität erfolgen, welche einen positiven Einfluss auf das Schutzgut Mensch bewirkt.</p> <p>Betriebsbedingten Lärmimmissionen durch künftige Gewerbe, werden durch entsprechende Maßnahmen des Immissionsschutzes vorgebeugt.</p> <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <p>Bei einer Beibehaltung des wirksamen FNP wäre eine Bebauung für Gewerbe möglich und großflächig würden die brachliegenden Flächen für Bahnanlagen bestehen bleiben. Die Etablierung von Wohn- und Mischnutzung sowie die Anlage eines Grünzuges zur Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen und der Erholungsnutzung wären nicht möglich.</p>	<p>geplante Bebauung erfolgen. Es wird zu einer Verbesserung der Grünausstattung kommen, die ebenfalls in den Innenhöfen der Bebauung sich fortsetzen soll.</p> <p>Zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes sind in den darauf folgenden Bebauungskonzepten Schutzmaßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht umzusetzen. Wichtig ist, dass keine zusätzlichen Lärmkonflikte für das Schutzgut resultieren (Wohnnutzung, nicht störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen, Schallschutzmaßnahmen sollen realisiert werden). Es werden generell nur Gewerbebetriebe zugelassen, die im allgemein mit dem Wohnen verträglich sind, störende Gewerbebetriebe sollen sich nicht ansiedeln.</p>

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebiet	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> Baubedingt kann es zur Zerstörung von archäologischen Funden bei Erdarbeiten kommen. <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> Der Bestand bleibt gemäß des Basisszenarios erhalten.	Erdarbeiten bedürfen einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG). Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung und Erhaltung archäologischer Befunde und Kulturdenkmale anzustreben und fachgerecht zu dokumentieren (§§ 7, 12 ThürDSchG).
WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES (BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7E – H BAUGB)		
<i>Emissionen, Abfälle und Abwasser Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien Erhaltung der Luftqualität (Fachpläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen infolge der Planung sind nicht zu erwarten bzw. zu vermeiden. Die Beseitigung von Abfällen ist zentral durch den Entsorger der Stadt Erfurt zu erfolgen. Die Ableitung von Abwässern erfolgt in das vorhandene Kanalnetz. - Die Nutzung regenerativer Energien ist grundsätzlich anzustreben. Ziel der Versorgung in der Äußeren Oststadt soll die weitgehende Nutzung lokal verfügbarer energetischer Potentiale aus Erneuerbaren Quellen (Solarthermie und Photovoltaik) und gewerblicher Abwärme sein. Das Versorgungskonzept trägt damit zur Umsetzung des angestrebten Erfurter Energiemodells bei. - Die 28. Änderung des FNP enthält die Ausweisung einer Fläche für die Errichtung von Solarthermieanlagen im Osten der Planungsfläche (Bereich des Gleisdreieckes). - Aussagen zur Luftqualität / Emissionen sind den Schutzgütern Mensch und Klima/ Luft zu entnehmen. - Es sind derzeit keine gesonderten Planungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes vorhanden. Der Luftreinhalteplan von 2005 der Stadt Erfurt beinhaltet eine Umweltzone. Das Planungsgebiet befindet sich zu großen Teilen noch innerhalb dieser Umweltzone. 	
<i>Eingesetzte Techniken und Stoffe</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Für Baumaßnahmen gelten generell die aktuell gültigen Richtlinien und Bauvorschriften. - Es sind Betriebe vorgesehen, die allgemein mit dem Wohnen verträglich sind, störende Gewerbebetriebe sollen sich nicht ansiedeln 	
<i>Kumulierende Wirkungen mit benachbarten Plangebieten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Das sich im Westen angrenzende Plangebiet der 29. Änderung des FNP ist im Zusammenhang mit der 28. Änderung zusehen. Hier geplante bauliche Nutzungen setzen sich im Plangebiet der 28. Änderung fort. Es entsteht so ein funktionaler Zusammenhang beider Plangebiete, welcher sich positiv auf das Stadtbild auswirken wird. 	

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
	- Der Bebauungsplan für die ICE-City (KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“), der sich in Aufstellung befindet und weitere Bebauungspläne vertreten inhaltlich die Perspektiven der 28. Änderung und stehen dem Verfahren somit nicht entgegen.	
<i>Anfälligkeit der geplanten Änderungen gegenüber den Folgen des Klimawandels</i>	- Im Allgemeinen sind Gebäude anfällig hinsichtlich extremer Wetterlagen (Unwetter) und ein hoher Versiegelungsgrad kann bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen führen. - Die 28. Änderung lässt keine besondere Anfälligkeit durch die Nutzungsartenänderung erkennen. - Der Versiegelungsgrad wird sich verringern, Niederschlagswasser kann so besser vor Ort versickern. - Der vorgesehene Grüngürtel am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes sowie die innere Durchgrünung (Innenhöfe) werden einen positiven Effekt auf den Klimawandel bewirken. - Es wird ein zusätzlicher naturnaher Retentionsraum geschaffen (z. B. Erhöhung der Aufnahmefähigkeit bei Starkregen).	
ANHALTSPUNKTE FÜR UNFÄLLE UND KATASTROPHEN (BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7J BAUGB)		
<i>Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt</i>	- Das Vorhaben weist eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. - Gefahrenpotenziale sind im Wesentlichen durch Unwetter (siehe zuvor) und Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben. - Bei Sturm und Hagel wird insbesondere der physische Gebäudezustand beschädigt. In diesem Zuge sind vor allem Einträge von Feststoffen in die umgebenden Flächen gegeben (z.B. abreißende Bauteile). - Bei Starkregen können Wassermengen, die nicht von der Kanalisation aufgenommen werden, im Gebiet Überflutungen auslösen (Grünstrukturen werden dies kompensieren können). - Aufgrund der geologischen Situation könne Subrosionsprozesse (Erdfällen etc.) auftreten	
<i>Maßnahmen zu Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse (einschl. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen)</i>	Folgende Maßnahmen werden im Umweltbericht zum FNP vorgeschlagen, die im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen zu verifizieren sind: - Erarbeitung eines Entwässerungskonzepts/Erschließungsplanung u.a. mit Vorkehrungen zur Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. - Minimierung des Versiegelungsgrades durch die Festlegung einer GRZ - Festlegung geeigneter Materialien für Beläge (Straße, Wege, Plätze), die eine Versickerung zulassen - Anlegen von Grünflächen als Retentionsflächen (Ein- und Durchgrünung des Plangebietes) - Aufgrund der potentiellen Gefährdung durch Subrosion, sollte die Erstellung von Baugrundgutachten und Gründungsgutachten vor größeren Baumaßnahmen erfolgen. Eine angepasste Bauweise minimiert die Subrosionsgefahr.	

BESTANDSAUFNAHME der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei > Durchführung / > Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	MAßNAHMEN der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
GESAMTBETRACHTUNG / WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN (BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7I BAUGB)		
<p>Das Planungsgebiet befindet sich östlich der Krämpfervorstadt (Innere Oststadt) und setzt sich aus mehreren Einzelbereichen zusammen. Aufgrund der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, im Hinblick auf die wachsende Einwohnerzahl und des resultierenden Entwicklungsdruckes, ist auf der Fläche der Äußeren Oststadt eine grundsätzliche Neubetrachtung und Entwicklung notwendig. Bestehende gesellschaftliche und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, haben dazu geführt, dass große Teile des Gebietes brach liegen und somit ein großer Entwicklungsbedarf besteht.</p> <p>Die Naturnähe und der Versiegelungsgrad des Bodens, haben Einfluss auf den natürlichen Grundwasserhaushalt, die Grundwasserneubildungsrate sowie die Grundwassergeschüttheit. Ein natürliches Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften und ihrer Tierwelt. Wasserhaushalt und Versiegelungsgrad haben unmittelbar Auswirkungen auf die Arten und Biotope und das Kleinklima. Diese wiederum auf die Lufthygiene, welche Auswirkungen auf den Lebensraum, die Erholungseignung und das subjektive Empfinden des Menschen hat.</p> <p>Mittels der 28. Änderung des FNP der Stadt Erfurt wird eine Nutzungsartenänderung erfolgen. Derzeit dominieren Gewerbe-, Brach- und Bahnflächen. Der wirksame FNP sieht hauptsächlich eine gewerbliche Nutzung sowie eine Nutzung der Bahn vor. Mittels der 28. Änderung wird nun eine planerische Klarstellung für die künftige Entwicklung geschaffen. Die Änderung folgt dabei der Entwicklung und schließt sich den Planungen der angrenzenden Bereiche (z. B. 29. Änderung) an. Die Mischung von Wohnen und nicht störenden Gewerbe stellt somit eine Sicherung des Bestands sowie eine Anpassung an die wachsende Einwohnerzahl der Stadt dar.</p> <p>Durch die Festlegung als Wohn- und Mischgebiet, einer begrenzten Gewerbefläche und zweier Sondergebiete (Kultur- und Kreativwerkstatt, Solarthermie) werden die Bebaubarkeit und damit die Versiegelung begrenzt. Immissionsschutzrechtliche Belange können berücksichtigt werden. Durch die Verringerung der GRZ erfolgt einer Verbesserung der Umweltsituation, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft.</p> <p>Des Weiteren werden Grünflächen als Gürtel am östlichen und südöstlichen Rand und innerhalb der Baugebiete festgelegt. Diese tragen dazu bei, dass Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erhalten und neu geschaffen wird. Eine Verbesserung der biologischen Vielfalt resultiert ebenfalls der Entwicklung differenzierter Grünstrukturen. Die Grünflächen fungieren als Retentionsraum bei starken Niederschlägen und nehmen einen positiven klimatischen Einfluss auf das Stadtgebiet. Des Weiteren erfolgt eine Aufwertung des Landschaftsbildes und somit eine maßgebliche Verbesserung der Erholungseignung der Fläche für den Menschen.</p> <p>Die beabsichtigte 28. Änderung des FNP hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Änderung wird im Zusammenspiel mit der 29. Änderung (schließt sich im Westen an) und durch die Erhöhung an Grünstrukturen, positive Auswirkungen auf die Äußere Oststadt nehmen.</p>		

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die 28. Änderung des FNP bereitet einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG vor. Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten) schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst zu prüfen ist, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen) oder zu ersetzen.

3.1. Bilanzierung

Bewertung der Bestandssituation entsprechend wirksamen FNP				
Code	Bezeichnung	Fläche	Bedeutungsstufe	Biotopwert
8300	Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität, Gas,) mit einer GRZ 0,8	9.000	5	45.000
9110	Gemischte Baufläche, mit einer GRZ von 0,6	21.000	10	210.000
9140	Gewerbliche Bauflächen, mit einer GRZ von 0,8	82.000	5	410.000
9219	Verkehrsfläche	10.000	0	0
9221	Bahnfläche	256.000	10	2.560.000
Gesamt:		378.00		3.225.000

Bewertung der Planung entsprechend der 28. Änderung des FNP				
Code	Bezeichnung	Fläche	Bedeutungsstufe	Biotopwert
8300	Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität, Gas) mit einer GRZ 0,8	9.000	5	45.000
9110	Wohnbaufläche, mit einer GRZ von 0,4	112.000	15	1.680.000
9110	Gemischte Baufläche, mit einer GRZ von 0,6	50.000	10	500.000
9140	Gewerbliche Bauflächen, mit einer GRZ von 0,8	55.000	5	275.000
9219	Verkehrsfläche	13.000	0	0
9120	Fläche für das Sondergebiet „Kultur- und Kreativwirtschaft“	15.000	10	150.000
4200	Fläche für das Sondergebiet „Solarthermie“	32.000	20	640.000
9221	Bahnfläche	2.000	10	20.000
9311	Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“	85.000	30	2.550.000
9310	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	5.000	30	125.000
Gesamt:		378.000		5.985.000

4. Alternativprüfung

Die 28. Änderung des FNP legt die vom Stadtrat bestätigten Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ zugrunde. Die Äußere Oststadt soll als innenstadtnaher, moderner Wohnstandort mit verschiedenen Quartieren entwickelt werden. Diese Planungsziele wurden im Ergebnis umfangreicher Untersuchungen für den Betrachtungsbereich, im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes, erstellt. Die Planung folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig untergenutzte innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung, vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen. Für den Standort ergeben sich damit geänderte städtebauliche Entwicklungsziele. Eine erneute Betrachtung völlig anderer, alternativer Planungsziele kann daher im vorliegenden Verfahren entfallen.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung, mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP, scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich die vom Stadtrat bestätigten Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ nicht umsetzen. Auch eine Beplanung der ehemals von der Bahn genutzten Flächen könnte nicht erfolgen, womit unter anderem der Fortbestand bereits etablierter kreativer und kultureller Nutzungen, wie die im Bereich des Zughafens, planungsrechtlich nicht gesichert werden könnte.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 28. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

5. Monitoring

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Erfurt. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Stadt besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichts vorgeschlagen:

- > Prüfung/Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange durch den Eingriffsverursacher;
- > Untersuchung, Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde (baubegleitend);
- > Boden, Altlasten, sonstige Bodenverunreinigungen - Anzeige von Zufallsfunden;
- > Einhaltung der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung;
- > Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Überwachen der Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen (Funktionskontrolle);
- > Verkehrsaufkommen (bei ggf. zusätzlichen Belastungen);
- > Entwicklung/Auslastung des Gewebestandortes;
- > Einhaltung der Immissionswerte/ Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (AVV Baulärm, DIN 18005, TA Lärm, TA Luft);

- > ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden gem. USchadG)
- > auf der Ebene des Bebauungsplanes sind weitere Maßnahmen zum Monitoring vorzusehen bzw. auf Entwurfsebene zu präzisieren;

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt werden Eingriffen in die Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

Das Plangebiet ist aktuell als Fläche für gewerbliche Nutzungen sowie als Bahnfläche ausgewiesen. Durch die 28. Änderung des FNP wäre die Etablierung von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, Grünflächen sowie Sondergebieten für Kunst- und Kultur und für Solarthermie möglich. Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit der sich im Westen anschließenden 29. Änderung des FNP zu sehen.

Im Zusammenhang mit den vorliegenden Umweltbericht zu der 28. Änderung des FNP wurden die bestehenden Gegebenheiten mit den der Planung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erörtert. Mögliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden, zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen. Es werden Maßnahmen aufgezeigt, die in den weiteren B-Planverfahren einfließen sollen. Somit wird gewährleistet, dass keine erheblichen und / oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Natur und die Landschaft, aber auch für den Menschen zurück bleiben. Beeinträchtigungen sind landschaftsgerecht wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Mittels der 28. Änderung der FNP der Stadt Erfurt wird zusammenfassend ein positiver Beitrag geleistet für die innerstädtische Schaffung von Wohnraum und für die Entwicklung von Grünstrukturen für das Stadtgebiet. Es würde ein nachhaltig positiver Effekt auf das gesamte Stadtgebiet resultieren.

7. Quellenverzeichnis

Folgende Quellen bzw. Unterlagen (Literatur, Karten, anderweitige Planunterlagen; Internetrecherchen) wurden im Wesentlichen genutzt:

- > Landesentwicklungsprogramm 2025
- > Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (2011): Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT)
- > Stadtverwaltung Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung (2017): Flächennutzungsplan Erfurt
- > Stadtverwaltung Erfurt, Umwelt- und Naturschutzamt (1997): Landschaftsplan Erfurt
- > Stadtverwaltung Erfurt, Umwelt- und Naturschutzamt (2015): Landschaftsplan Erfurt. Rahmen-konzept „Masterplan Grün
- > Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2005
- > Landeshauptstadt Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Entwurf Begründung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“, 2020
- > Landeshauptstadt Erfurt, Klimagerechtes Flächenmanagement, gesamtstädtische Klimanalyse mit Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte (2016)
- > Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (2018): Kartendienste der TLUG Jena. <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>
- > Thüringer Landesanstalt für Vermessung und Geoinformation (TLVermGeo 2018): Geoportal-TH.de. Geoproxy Kartenviewer Thüringen. http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geo-client/start_geoproxy.jsp
- > Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell.
- > Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen– , 19. August 1970
- > Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellen Fassung
- > Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung
- > Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- > Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- > Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU): Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- > Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, 2014
- > Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- > Daten zu Tier- und Pflanzenarten aus dem LINFOS (TLUBN), Stand 21.04.2020

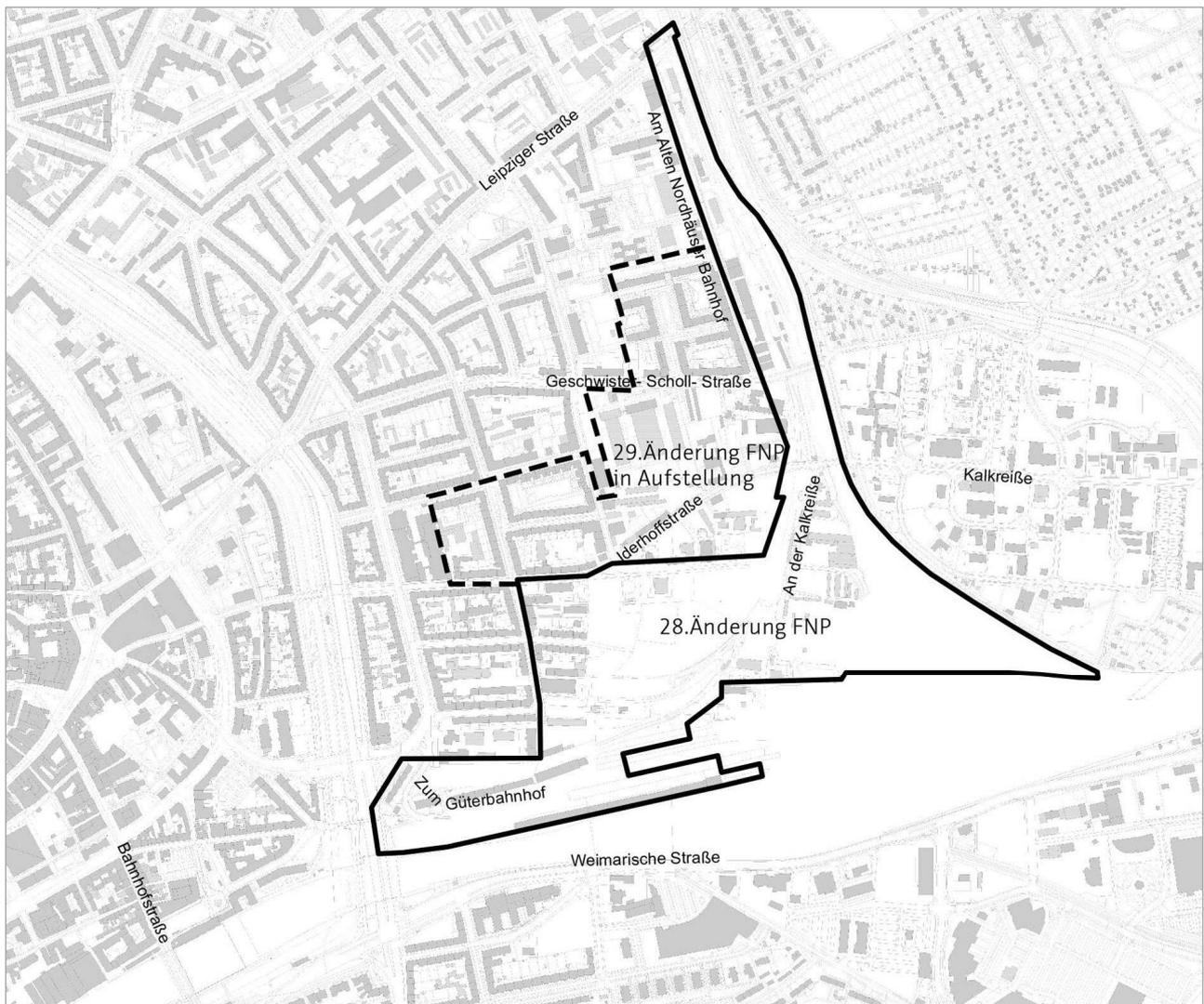
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

Bereich Krämpfervorstadt

„Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“

Entwurf

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
11.09.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Grundlagen	1
1.2	Verfahren.....	1
1.3	Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren.....	2
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.....	10
2.5	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP	10
3	Planungsvorgaben.....	12
3.1	Landesplanung.....	12
3.2	Regionalplanung	13
3.3	Kommunale Planungen.....	14
3.3.1	Formelle Planungen	14
3.3.2	Informelle Planungen.....	14
3.4	Fachplanungen	19
4	Hinweise	21
4.1	Denkmalschutz	21
4.2	Altlasten.....	21
4.3	Immissionsschutz	23
4.4	Artenschutz.....	23
5	Inhalte der Planung.....	23
5.1	Darstellungen.....	23
5.2	Kennzeichnungen.....	32
6	Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde.....	33
7	Umweltbericht	34

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.

Mit dem Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 1218/18 vom 19.12.2019, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 01.02.2019, wurde die vorliegende Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 01.02.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der FNP Änderung mit Schreiben vom 01.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

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

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

1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren

Die vorliegende 28. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 29. Änderung des FNP, Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ zu sehen, für welche am 27.06.2018 durch den Stadtrat bereits der Entwurf beschlossen worden ist.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Nach dem Beschluss des vorliegenden Entwurfes, der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Durch den engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang der 28. und der 29. Änderung des FNP und auch der sich daraus ergebenden Abhängigkeit im Verfahren werden in der Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP die Ziele der benachbarten, gleichzeitig in Aufstellung befindlichen 29. Änderung des FNP zur Information und besseren Übersicht mit dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen FNP in den jeweiligen Geltungsbereichen sind dabei in Abbildung 3 ersichtlich.

Formell bezieht sich die vorliegende 28. Änderung des FNP jedoch ausschließlich auf ihren eigenen dargestellten Geltungsbereich.

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

In der gesamten südlichen Krämpfervorstadt führte die Entwicklung der vergangenen Jahre und der einhergehende gesellschaftliche und wirtschaftsstrukturelle Wandel dazu, dass Nutzungen in größerem Umfang brach gefallen sind. Unter Betrachtung der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, insbesondere der wachsenden Einwohnerzahl und des bestehenden Entwicklungsdrucks, ist in diesem Bereich eine grundsätzliche Neubetrachtung der Entwicklungsziele notwendig.

Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet, welches als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat am 21.01.2016 bestätigt wurde. Das Gebiet ist in einzelne Quartiere aufgeteilt, für die das Rahmenkonzept Entwicklungsziele bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen festlegt und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung gibt.

Für einen nordwestlichen Bereich des Rahmenkonzeptes wurde bereits die 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ aufgestellt. Der Entwurf dazu wurde am 27.06.2018 durch den Stadtrat beschlossen. Es besteht jedoch ein räumlicher und funktioneller Zusammenhang zu den weiteren Flächen, für welche das Rahmenkonzept eine planerische Zielstellung bestimmt. Da der formelle Flächennutzungsplan das Steuerungsinstrument darstellt, die Grundstücksnutzung vorzubereiten, werden die Flächen entsprechend mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP geplant, siehe Abbildung 6.

Am 18.04.2018 wurde durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt eine Absichtserklärung unterzeichnet, wonach die Stadt von der Deutschen Bahn AG die Gebäude und Anlagen, in denen sich der Zughafen als Erfurter Kulturort befindet, kaufen und damit für den weiteren Fortbestand der dort vorhandenen Nutzungen sichern möchte.

Im Quartier «ICE-City» wurde am 10.04.2019 mit Beschluss Nr. 0117/19 durch den Stadtrat der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ zur Aufstellung beschlossen, um dort vorhandene und neu geplante Nutzungen planungsrechtlich absichern und das Baurecht regeln zu können.

Für den Bereich der Äußeren Oststadt wurde weiter das „Energiekonzept Äußere Oststadt“ erstellt, welches am durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 26.03.2019 und den Bau- und Verkehrsausschuss am 04.04.2019 zur Kenntnis genommen wurde. Dieses Konzept sieht für Bereiche östlich des Rahmenkonzeptes Flächen für Solarthermie vor.

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept, dem Energiekonzept und dem Bebauungsplan KRV706 sowie in den entsprechend weiteren aufzustellenden Bebauungsplänen vorgesehene 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 des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt 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.

Mit der 28. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert. Auf Ebene der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung soll die Anpassung der planerischen Zielstellungen des FNP für all die Flächen aus dem Konzept erfolgen, die nicht bereits mit der nördlich angrenzenden 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beplant werden und wo seitens der Stadt Erfurt davon ausgegangen werden kann, dass künftig eine Beplanung möglich sein wird, siehe Abbildung 6.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende 28. Änderung FNP ist räumlich und funktional im Zusammenhang zur 29. Änderung des FNP (siehe Abbildung 6) zu sehen, für welche am 27.06.2018 durch den Stadtrat bereits der Entwurf beschlossen worden ist. Mit der vorliegenden Planung sollen die Ziele des Rahmenplanes zur Entwicklung eines neuen Stadtquartiers umgesetzt werden. Es soll ein neues, modernes Stadtquartier entstehen, welches wesentlich durch Wohnnutzungen geprägt werden soll.

Im Plangebiet befindliche nicht störende, gewerbliche Nutzungen in Form von Beherbergungsgewerben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternative, kulturelle und wirtschaftliche Nutzungen sollen erhalten, weiterentwickelt und in die künftigen Nutzungen integriert werden.

Die Entwicklung dieses neuen Stadtquartiers auf bisher untergenutzten Flächen in zentrumsnaher Lage folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Nutzung innenstadtnaher Entwicklungspotentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand.

Die weitere Umsetzung der Wohnnutzungen der Quartiere soll größtenteils verdichtet in Form von Geschosswohnungsbau in offenen und geschlossenen Bauweisen erfolgen. In Teilbereichen sollen Wohnnutzungen auch in gemischt genutzten Strukturen errichtet werden. Grundsätzlich können gemischte Wohnformen umgesetzt werden, um neben funktionaler auch soziale Heterogenität und Diversität zu fördern. Auf Basis des Rahmenplanes ist in den Quartieren «Stadtwerke» und «ICE-City» die Neuerrichtung von ca. 1.200 WE vorgesehen.

Zu diesem Zweck sollen mit der vorliegenden Planung die in der Äußeren Oststadt befindlichen untergenutzten und innenstadtnahen Flächen revitalisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung eines neuen, modernen und attraktiven Stadtquartiers geschaffen werden.

Im Zuge der Entwicklung muss im östlichen Plangelungsbereich auf im Bestand befindliche Gewerbebetriebe eingegangen werden. Grundsätzlich werden Angebote für Wohnen und Arbeiten angestrebt, von einem generellen Verbleib aller gewerblichen Betriebe kann jedoch nicht ausgegangen werden.

In den gewachsenen Wohnquartieren in der Inneren Oststadt wurden mit der Umsetzung geltender Sanierungsziele in den Blockinnenhöfen vorhandene gewerbliche Nutzungen weitgehend aufgegeben. Die Blöcke haben sich zu teilweise reinen Wohnstandorten entwickelt. Davon betroffen ist auch der südliche Bereich der Rathenaustraße / südlich Iderhoffstraße, wo sich auch das ehemalige Klubhaus der Energiearbeiter befindet. Die Wohnnutzung soll in Qualität und Funktion planungsrechtlich gesichert werden. Die Planungsziele werden hier entsprechen der tatsächlichen und perspektivischen Nutzung angepasst.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Straße Zum Güterbahnhof befinden sich im Bestand Büronutzungen sowie das elektronische Stellwerk (ESTW) für den Bahnknoten Erfurt. Vom Bestand dieser Nutzungen ist auch künftig auszugehen. Gleichzeitig soll der Standort als Bahnzentrum ausgebaut werden, hier beabsichtigt die Deutsche Bahn Werkstätten sowie einen größeren Bürostandort zu errichten, das sogenannte „Neue Arbeiten ICE-City“. Auf weiteren Flächen sollen weitere gewerbliche Nutzungen in Form von Beherbergungsgewerben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen etabliert werden. Eine Quartiersparkgarage soll ebenfalls errichtet werden.

Die Einordnung von Wohnnutzungen ist im unmittelbaren Bereich Zum Güterbahnhof nicht mehr vorgesehen. Aufgrund der umfangreichen vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen sowie der Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm, den Rangierbahnhof und die kulturellen Nutzungen wäre hier mit erheblichen Konflikten und gegenseitigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Eine Belebung des gesamten Quartiers soll bei Umsetzung des Gesamtkonzeptes aufgrund seiner Funktion als Transitraum zwischen dem Hauptbahnhof und der vielfältigen geplanten und bestehenden Nutzungen der ICE-City und der weiteren Äußeren Oststadt gewährleistet werden.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- planungsrechtliche Umsetzung der Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzepts „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP
- Revitalisierung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Umsetzung von Wohnbauflächen zur Deckung bestehender Wohnraumnachfrage
- Entwicklung des Büro- und Dienstleistungsstandortes ICE-City
- geordnete städtebauliche Entwicklung von Quartieren mit gemischten Nutzungen
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen
- Integration gewerblicher Nutzungen wie Beherbergungsgewerbe, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternativer, kultureller und wirtschaftlicher Nutzungen
- Einordnung von Grün- und Freiräumen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

Die vorliegende 28. Änderung des FNP gewährleistet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des integrierten Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie für die nachfolgende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für entsprechende Bebauungspläne wie den KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen der Bebauungspläne konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

2.3 Plangebiet

Lage und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich östlich der dichten Vorstadt-Quartiersbebauung der Krämpfervorstadt (Innere Oststadt) und umfasst mehrere Teile: Den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs/ Straße Zum Güterbahnhof, den Bereich im Gleisdreieck An der Kalkreiße nördlich des Gleisfeldes des Rangierbahnhofes Erfurt an der Fernbahnstrecke Halle – Bebra sowie westlich den Bereich der noch in Betrieb befindlichen Bahnanlagen der Bahnstrecke Wolframshausen – Erfurt des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs an der gleichnamigen Straße.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP.

Der Geltungsbereich des Entwurfes der 28. Änderung des FNP ist gegenüber dem Vorentwurf nochmals erheblich erweitert worden und betrifft größere Flächen von insgesamt rd. 37,8 ha östlich der Erfurter Innenstadt. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 1 500 m, zum Domplatz ca. 2 000 m.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der vorliegenden FNP-Änderung wurde vonseiten der zuständigen Träger mitgeteilt, welche Flächen im Bereich der Planung als für den Bahnbetrieb gewidmet anzusehen sind. Es wurde herausgestellt, für welche Flächen im Bereich der FNP-Änderung eine Überplanung betroffener Flächen in Aussicht gestellt werden kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für



Abbildung 1- Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden können.

Aufgrund dieser neuen Sachlage kann gegenüber dem Vorentwurf der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP zum Entwurf erheblich erweitert werden. Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des genannten Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt. Die betroffenen Bereiche, die gegenwärtig als dem Eisenbahnbetrieb gewidmet anzusehen sind, jedoch perspektivisch für eine neue Nutzung vorgesehen werden können, sind mit einer entsprechenden Darstellung zu versehen. Die geplante Nutzung in diesen Bereichen kann erst erfolgen, wenn eine Freistellung von der Nutzung zu Bahnzwecken erfolgt ist, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB».

Gleichzeitig muss damit davon ausgegangen werden, dass Teilflächen im südlichen Bereich des städtebaulichen Rahmenkonzeptes auch künftig für den Eisenbahnbetrieb genutzt werden sollen und für die im Rahmenkonzept vorgesehene (Neu-) Nutzung absehbar nicht zur Verfügung stehen.

Im Bereich unmittelbar östlich des Zughafens wird der Geltungsbereich geringfügig auf die dort befindlichen Bahnanlagen erweitert, um eine Kennzeichnung von erheblich belasteten Böden vorzunehmen, siehe Punkt «5.2 Kennzeichnungen», die Darstellung der Flächen als Bahnanlagen bleibt davon unberührt.

Beschreibung

Das Plangebiet am Rande der Inneren Oststadt umfasst größtenteils Flächen, welche hauptsächlich durch Bahnnutzungen und Industrieanlagen geprägt worden sind. In den Randbereichen befinden sich weiter Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Straße Zum Güterbahnhof befinden sich im Bestand Büro- und Schulungsgebäude der Deutschen Bahn AG und der Raildiox GmbH sowie das elektronische Stellwerk (ESTW) für den Bahnknoten Erfurt. Für das umliegende Areal in diesem Bereich sind unmittelbar die Anlagen des ehemaligen Güterbahnhofs von Erfurt prägend. Die Flächen sind großflächig versiegelt, hier wurde ehemals Transportgut gelagert sowie Fahrzeuge zum Güterumschlag abgestellt. Hier befinden sich im Bestand Büro- und Schulungsgebäude der Deutschen Bahn AG und der Raildiox GmbH sowie das elektronische Stellwerk (ESTW) für den Bahnknoten Erfurt.

In einem ehemaligen Verwaltungsgebäude sowie anschließenden, noch vorhandenen Güterhallen der Bahn hat sich in den letzten Jahren aus eigener Initiative eine Mischung verschiedener Künstler und Musiker, Ticketshops, Sounddesigner, eine Braumanufaktur, eine Kulturbrennerei und Whiskydestillerie sowie Textildesigner und vieles mehr entwickelt. Der so entstandene Cluster, welcher heute als Zughafen bekannt ist, versteht sich dabei als kreativwirtschaftliches Netzwerk, als Kultur-, Kunst-, und Veranstaltungsort sowie als Ak-

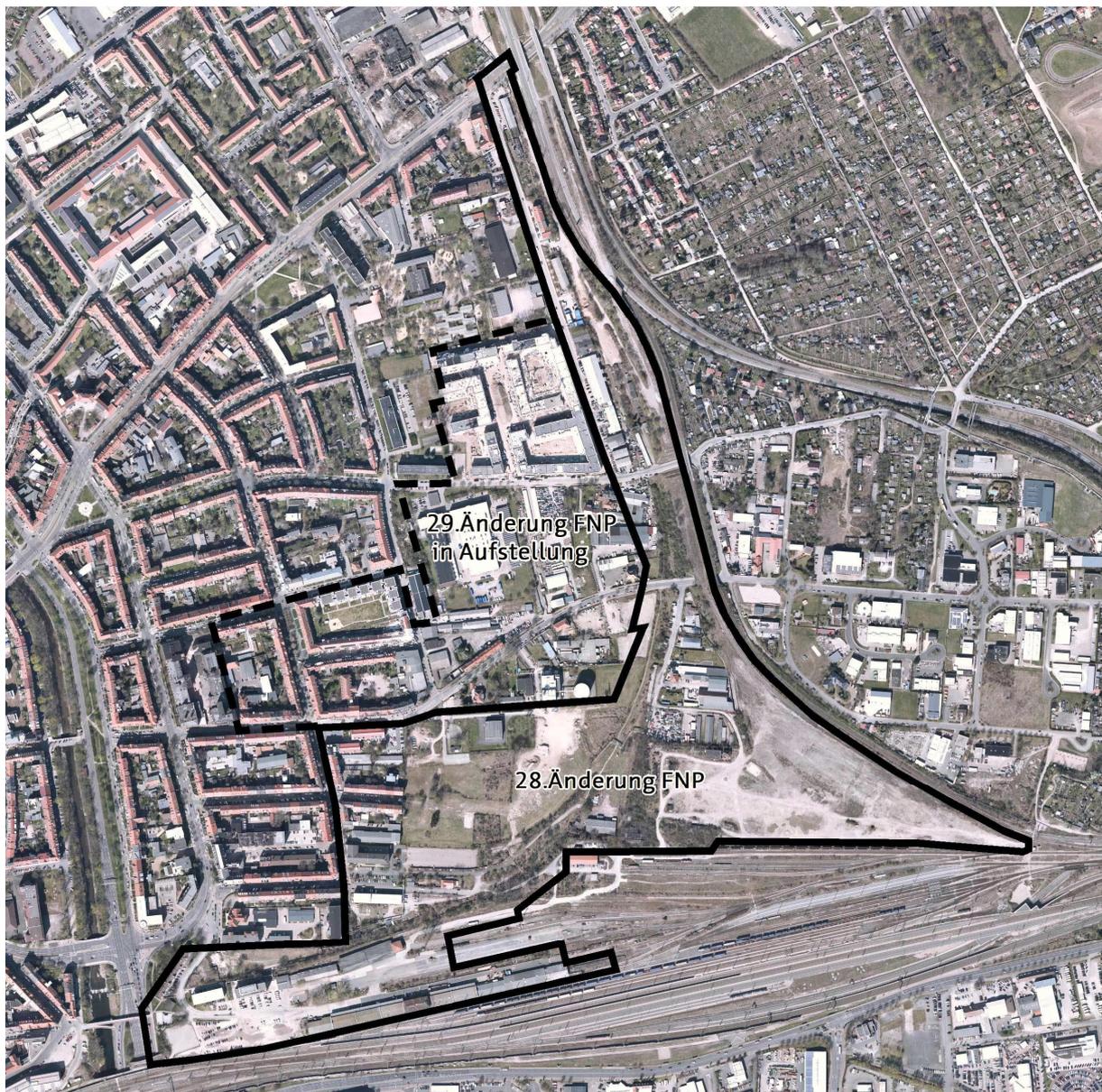


Abbildung 2 – Luftbild 2020 M 1:10.000, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, mit schematischer Darstellung des Geltungsbereiches der 28. Änderung des FNP

teur einer aktiven, kreativen, bewegenden und vernetzenden Integrationsarbeit.

In weiteren Güterhallen haben sich weitere Gewerbe angesiedelt, wie z.B. verschiedene Transportdienstleister und ein Restpostengroßhandel. Östlich davon befinden sich stellenweise brachgefallene Verladeanlagen und vereinzelte Gleisanlagen der Bahn.

Im Bereich Schmidtstedter Knoten befindet sich ein Fragment einer Häuserzeile aus dem frühen 20. Jh.

Südlich der Iderhoffstraße ist das Plangebiet großflächig geprägt durch das beräumte Areal des ehemaligen Gaswerkes.

Weiter östlich, Richtung An der Kalkreiße, befinden sich in Altgebäuden weitere Gewerbebetriebe, wie eine Schlosserei, Glaserei, Umzugsunternehmen, vereinzelt in Kombination mit Wohnnutzungen, sowie eine Garagenanlage. Auf weiteren, dazwischen liegenden Freiflächen bis nördlich in den rückwärtigen Bereich des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs finden sich weitere teils ruinöse Garagen und Gebäude sowie Müll-, Schrott- und Schuttablagungen. Der Bereich innerhalb des Gleisdreiecks ist von den ehemals dort vorhandenen Gleisanlagen beräumt und liegt derzeit brach.

In dem Streifen bis nördlich zur Leipziger Straße finden sich auf den Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs weitere gemischte Nutzungen bestehend aus einem Wohnhaus, gärtnerische Nutzungen sowie vereinzelte leer stehende Objekte.

Planungsumfeld

Nördlich des ehemaligen Güterbahnhofes befinden sich Verwaltungsgebäude der Bahn, ein Dienstleistungszentrum der Bundeswehr sowie weitere Schulungs- und Verwaltungsnutzungen. Daran grenzen östlich noch in Nutzung befindliche Bahnbetriebsanlagen und Einrichtungen an. Hier befinden sich Gleisfelder sowie im Bereich des Zughafens Verladeanlagen der Deutschen Bahn AG.

Das weitere nördliche Planungsumfeld der Krämpfervorstadt, wie auch ein westlicher Teil des Plangebietes im Bereich der Rathenaustraße, ist geprägt durch die dichte Blockrandbebauung mit Mehrfamilienhäusern der Inneren Oststadt. Wie auch im Plangebiet wurden vorhandene Nutzungen des produzierenden Gewerbes über einen längeren Zeitraum schrittweise aufgegeben und in der Regel entweder durch Wohn-, Handels- und Dienstleistungsobjekte ersetzt oder dafür umgenutzt. Diese Bereiche weisen heute stellenweise noch immer eine teils starke Versiegelung und wenige nutzbare Grün- und Freiflächen auf.

Auf den nördlich im Bereich der Iderhoffstraße angrenzenden in Nutzung durch die Stadtwerke Erfurt verbliebenen Flächen befindet sich eine Umspannstation sowie eine Fernwärmestation mit einem Heißwasserspeicher.

Im Bereich der weiteren östlichen Iderhoffstraße grenzen gemischt genutzte Flächen an. Dieser Bereich ist geprägt durch verschiedene gewerbliche Nutzungen sowie einzelne Wohnnutzungen, Mehrfamilienhäuser, sowie Garagen und Hallen.

Im nördlichen Teil des Plangebiets im Bereich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof grenzt westlich eine Anlage mit einem Schulkomplex und Kinderbetreuungseinrichtungen und Spielanlagen an. Weiter nördlich im Bereich der Leipziger Straße befinden sich Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen.

Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Flächen der Bahn, das dort ehemals vorhandene Gleisfeld und weitere, nicht mehr vorhandene gewerbliche Nutzungen wurde in großen Teilen zurückgebaut.

Südlich grenzen an das Plangebiet unmittelbar die Gleisanlagen des Rangierbahnhofs sowie die Zufahrtsgleise zum Hauptbahnhof Erfurt an.

Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.

In Bezug auf anfallendes Regenwasser ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten zur Entsorgung des Regenwassers im Plangebiet begrenzt sind und eine dezentrale Bewirtschaftung anfallenden Regenwassers im Plangebiet erforderlich werden könnte. Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen kann dies durch Ergreifung geeigneter Maßnahmen erfolgen. In Betracht kommen Maßnahmen z. B. zum Versickern, Verdunsten, zur Nutzbarmachung oder auch zur Zwischenspeicherung für eine kontrollierte Ableitung.

Für den KFZ- Verkehr ist das Plangebiet sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Das Plangebiet ist im näheren Umkreis südwestlich über den Schmidtstedter Knoten, nördlich die Leipziger Straße, sowie in östliche Richtung über das Gewerbegebiet Kalkreiße weiterführend an die Weimarischen Straße an Hauptverkehrsstraßen von örtlicher Bedeutung angebunden.

Der Hauptbahnhof als ICE- und Nahverkehrsknoten und der Busbahnhof befinden sich, von der Mitte des Plangebietes aus betrachtet, in westlicher Richtung in unter 1 000 m Entfernung (Luftlinie).

Von der Innenstadt ist über die Leipziger Straße, die Iderhoffstraße, die Trommsdorfstraße und weitere Quartiersstraßen eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad gegeben, wie auch von Westen über die Kalkreiße.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht an Randbereichen des Plangebietes. Auf der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof verkehrt ein Quartiersbus. In der Leipziger Straße befindet sich eine Straßenbahnlinie (Haltestelle Greifswalder Straße), sowie in der Thälmannstraße eine Buslinie (Haltestelle Ruhrstraße). Westlich ist der Anger als Straßenbahnknoten in 1 000 m Entfernung über die Verbindung Iderhoffstraße – Meyfarthstraße sowie aus dem südlichen Plangebiet über die Trommsdorfstraße weiterführend fußläufig grundsätzlich erreichbar.

Die zukünftige verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist derzeit auch Gegenstand einer integrierten verkehrlichen Studie zur Vertiefung der Rahmenplanung für die Äußere Oststadt.

An Bildungs- und Sozialinfrastruktur befindet sich nördlich des Plangebietes ein Schulkomplex (Thomas-Mann-Schule) mit Grund- und Regelschule sowie eine Filiale der Stadt- und Regionalbibliothek Erfurt, eine Sporthalle, ein Kindergarten (Weltentdecker) und eine

Krippe (Löwenzahn), sowie ein Jugendclub (Domizil). Im Freigelände befinden sich eine große Skaterbahn sowie Spielplätze und -anlagen für Kinder aller Altersklassen. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Grundschule (Humboldt-Grundschule) und ein Gymnasium sowie eine Regelschule (Edith-Stein-Schule).

2.4 Planungsalternativen

Die 28. Änderung des FNP legt die vom Stadtrat bestätigten Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ zugrunde, die Äußere Oststadt als innenstadtnahen, modernen Wohnstandort mit verschiedenen Quartieren zu entwickeln. Diese Planungsziele sind im Ergebnis umfangreicher Untersuchungen für den Betrachtungsbereich im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes erarbeitet worden. Die Planung folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig untergenutzte innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen. Für den Standort ergeben sich damit geänderte städtebauliche Entwicklungsziele. Eine erneute Betrachtung völlig anderer, alternativer Planungsziele kann daher im vorliegenden Verfahren entfallen.

Eine Beibehaltung der gegenwärtigen planerischen Zielstellung mit den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP scheidet ebenfalls aus. In diesem Fall ließen sich die vom Stadtrat bestätigten Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ nicht umsetzen. Auch eine Beplanung der ehemals von der Bahn genutzten Flächen könnte nicht erfolgen, womit unter anderem der Fortbestand bereits etablierter kreativer und kultureller Nutzungen wie die im Bereich des Zughafens, für dessen Erhalt die Stadt bereits eine Absichtserklärung unterzeichnet hat, planungsrechtlich nicht gesichert werden könnte.

Die Betrachtung anderer Standorte zur Umsetzung der Planungsziele scheidet aus, da sich bei der vorliegenden 28. Änderung des FNP Planungsanlass und -erfordernis aus dem Standort selbst ergeben.

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von rd. 37,6 ha. Davon sind im wirksamen FNP insgesamt 10,3 ha als Gemischte und Gewerbliche Baufläche dargestellt. Bei ca. 1 ha handelt es sich um Versorgungsfläche, bei weiteren insgesamt 25,4 ha um Bahnflächen. Im östlichen Geltungsbereich sind weitere 0,4 ha als Planungsziel als örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt. Maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung.

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. (...) Entwicklungsschwerpunkte sind neben dem Wohngebiet Ringelberg die Flächen des ehemaligen Schlachthofes und die in den Bereichen Iderhoffstraße / Am Alten Nordhäuser Bahnhof und Ladestraße.

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 (...).

3.10.1 Grünflächen – Ausgangslage

Defizite im Angebot öffentlicher Grünflächen bestehen insbesondere in der Altstadt, in (...) Wohngebieten der Krämpfervorstadt (...).

Ziel ist die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen, ohne dabei die städtische Komponente preiszugeben (...).

Die Grünausstattung erfolgt im Wesentlichen in den Innenhöfen.

3.10.2 Grünflächen – Planungsziele

Bestimmte Grün darstellungen sollen zum Ausdruck bringen, dass das Grün als gliederndes Element der städtebaulichen Entwicklung dienen soll (...).

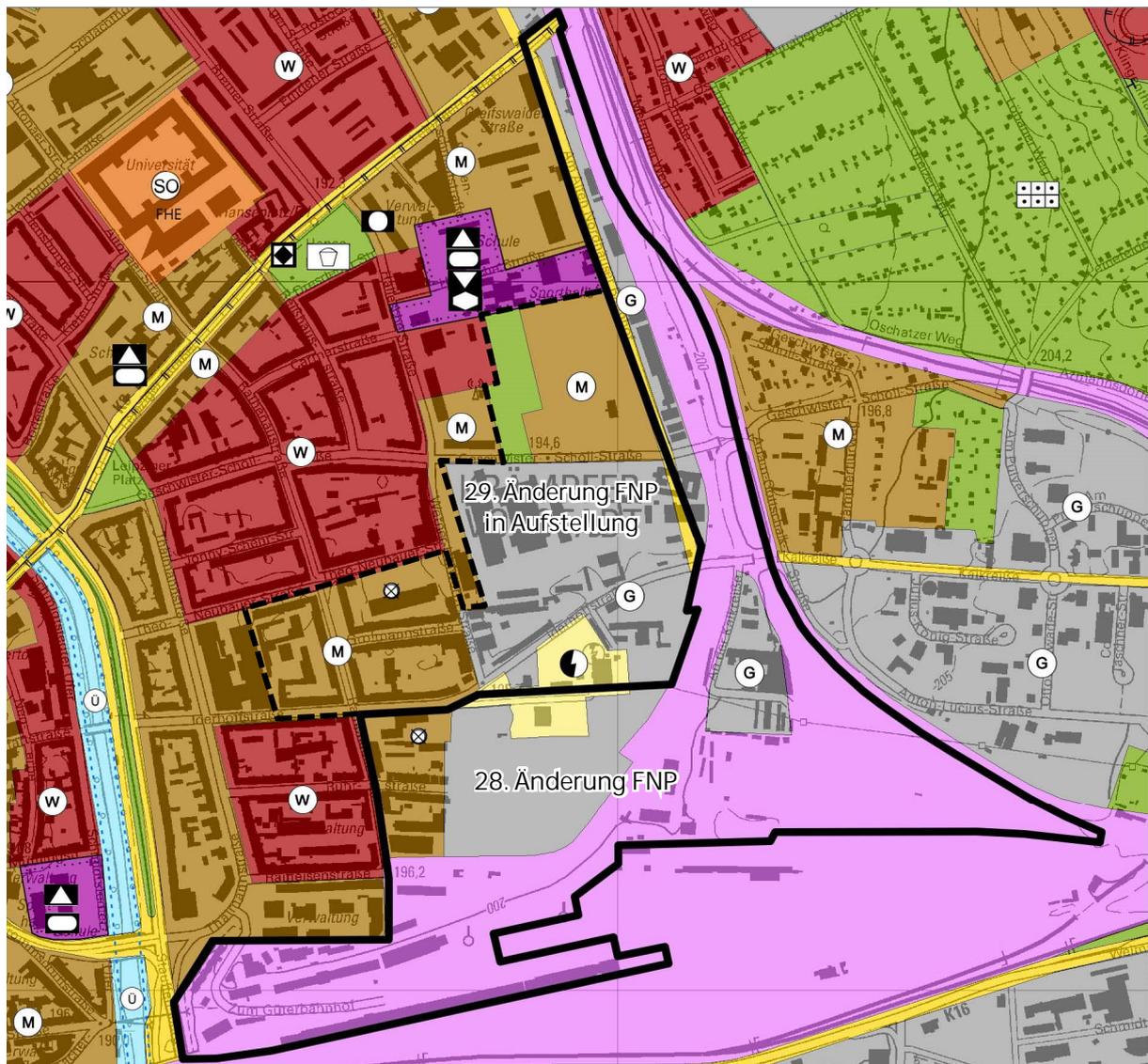


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung des FNP der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, M 1 : 10.000

Schlussfolgerung für die vorliegende Planung:

Grundsätzlich beinhaltet der wirksame FNP nur wenige auf das Plangebiet beziehbare Aussagen, da der größte Teil der Flächen Bahnnutzungen unterlag, von deren Aufgabe zur Zeit der Planaufstellung nicht auszugehen war.

Als Grundzug beinhaltet der wirksame Flächennutzungsplan insbesondere eine weitere Entwicklung des Areals mit den Gewerbebrachen u.a. in den Bereichen Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof. Die in der 28. Änderung des FNP vorgesehene Änderung der Art der Nutzung der im wirksamen FNP dargestellten Gewerblichen Bauflächen hin zu Gemischten Bauflächen begründet sich mit den gesetzten Planungszielen, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» in Verbindung mit den Eigenheiten des Plangebiets, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» und dem sich daraus ergebenden besonderen Planungserfordernis.

Mit der 28. Änderung des FNP werden Bauflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs der Stadt Erfurt entwickelt, der Erhalt und die Weiterentwicklung der kompakten Stadt gewährleistet. Die vorliegende Änderung folgt somit der Grundkonzeption des wirksamen FNP.

3 Planungsvorgaben

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP ist im Landesentwicklungsprogramm Thüringen als „Risikobereich Hochwassergefahr“ und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen als Siedlungsbereich (Bestand) sowie zum Teil als „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dargestellt. Beide Pläne treffen zudem allgemeine Aussagen zur Siedlungsentwicklung, die eine Nachnutzung von brachliegenden und mindergenutzten Flächen in den Siedlungskernen einer Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen für Siedlungszwecke vorzieht:

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014; verkündet im GVBl. Nr. 6/2014, S. 205; inkraft getreten am 5. Juli 2014.

G 2.4.1

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

G 2.4.2

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

G 6.4.3

In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten Risikobereichen Hochwassergefahr soll den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen 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.

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 2-3

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 4-7

In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (...)

- hw-3 – Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut, (...)

Die Plansätze zur Siedlungsentwicklung sind Grundsätze der Raumordnung. Sie unterstützen das städtische Anliegen, die innerstädtisch gelegenen, gut erschlossenen, mindergenutzten Areale der Äußeren Oststadt einer Wohn- und Mischnutzung in verdichteter Bauweise unter Ausbau der entsprechenden Infrastruktur zuzuführen.

Die Plansätze des Regionalplanes zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist die fachliche Begründung für die Darstellung des Vorranggebietes Hochwasserschutz „hw-3 Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ entfallen. Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis' HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUG in signifikanter Weise anders berechnet. In der beim Kartendienst der TLUG (Hochwasserrisikomanagement) einsehbaren Risikokarte HQ200 Gera, abgerufen am 29.06.2018, befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich des HQ200.

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 erfolgte in der Zeit vom 7. November 2019 bis einschließlich 10. Februar 2020.

In diesem ersten Entwurf der Regionalplan-Fortschreibung ist in der Raumnutzungskarte die Darstellung des „Vorbehaltsgebietes Hochwasser“ entfallen. Darüber hinaus sind die Darstellungen das Plangebiet der FNP-Änderung betreffend identisch; insbesondere bestehen keine das Plangebiet betreffende in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung. Die weiteren vorgenannten Änderungen im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung haben vorerst nur informativen Charakter.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Bereich des Geltungsbereiches der 28. Änderung des FNP ist am 10.04.2019 mit Beschluss Nr. 0117/19 durch den Stadtrat die Aufstellung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ beschlossen worden, welcher auch den Zughafen umfasst, um in dessen Geltungsbereichen neues Baurecht zu schaffen. Mit der 28. 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

Wohnen

In Karte 2 Wohnstandorte ist der Bereich des Plangebietes der 28. Änderung des FNP als „Wohnungsbaureserven und Projekte“ dargestellt sowie als Wohnungsbauschwerpunkt „1-Äußere Oststadt“ dargestellt.

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.

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

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

Wohnen

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

Freiraum für Natur und Freizeit

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

Kultur

- Förderung und administrative Unterstützung der Kultur- und Kreativwirtschaft; (...)

Klimaschutz, Klimaanpassung und Resilienz

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

Kapitel 4 Leitbild. Positionen der Stadtentwicklung

Planerische Grundsätze

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

Kapitel 5 Strategie. Konzeptbausteine

In Karte 21 – räumliches Leitbild und Städtebau ist das Plangebiet der 28. Änderung des FNP als „Schwerpunktraum Wohnungsbau 1-Äußere Oststadt“ dargestellt.

Strategische Projekte

- Wirtschaft und Innovation:
 - o P1 – ICE-City – Chancen des ICE-Knotens für die Stadtentwicklung nutzen
- Wohnen und Städtebau
 - o P8 – Entwicklung der äußeren Oststadt zu einem innenstadtnahen, zukunftsfähigen Wohnstadtteil
- Soziale Infrastruktur, Teilhabe und Daseinsvorsorge
 - o P22 – Etablierung des Zughafens innerhalb der ICE-City

Kapitel 6 Maßnahmenplan Erfurt 2030

In Karte 27 – Schwerpunkträume der Stadtentwicklung ist das Plangebiet als „Maßnahmenbezogener Schwerpunktraum 3-ICE-City/ Äußere Oststadt“ dargestellt.

Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“

Das Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ wurde am 21.01.2016 vom Stadtrat bestätigt.

Punkt 5, Entwicklungsziele

Lebendiges Stadtquartier Äußere Oststadt

Die Äußere Oststadt soll so zu einem integrierten und lebendigen Stadtquartier mit sichtbarer Vergangenheit, eigenständiger Identität und zeitgemäßen Entwicklungsmöglichkeiten werden. Vielfältige Angebote zum Wohnen und Arbeiten, eine bedarfsgerechte Mischung aus sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen sowie attraktive, alltagsgerechte Freiräume sollen die Entstehung eines urbanen Stadtteils begünstigen.

An das urbane Erscheinungsbild der Krämpfervorstadt anknüpfen

Mit der Weiterentwicklung der Äußeren Oststadt entsteht ein Stadtteil in Bezug zur europäischen Stadt und in Fortschreibung des kompakten urbanen Erscheinungsbildes der Erfurter Vorstädte. Die künftige Äußere Oststadt soll sich in ihrer Struktur und Geschossigkeit an den städtebaulich-architektonischen Maßgaben der Inneren Oststadt orientieren und sich in das Stadtgefüge der Krämpfervorstadt einfügen.

Vielfältige Angebote für alle Lebensalter und -bedingungen

Mit den sich stetig wandelnden Familienformen und Lebensweisen entstehen neue Anforderungen an den Wohnraum und dessen Umfeld. Für einen gut erschlossenen Stadtteil wie die Äußere Oststadt sind daher differenzierte Raum- und Nutzungsstrukturen für unterschiedliche Zielgruppen und Nutzungsbedürfnisse anzubieten, die ein attraktives Leben im urbanen Kontext ermöglichen.

Einen durchlässigen und grünen Stadtteil entwickeln

In der Äußeren Oststadt kann durch die Schaffung attraktiver alltagsgerechter Grün- und Freiräume ein Ausgleich der Grünflächenversorgung der Inneren Oststadt gelingen und ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden. Ziel ist es, einen durchlässigen und grünen Stadtteil mit einem vielfältigen und hochwertigen Angebot an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen zu schaffen, die maßgeblich zur Entstehung von Wohnqualität und zum Image des neuen Stadtteils beitragen.

Rahmenkonzept

Nutzung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbe – Büro- und Dienstleistung / nicht störendes Gewerbe
- Flächen für Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen

Grün- und Freiraum

- Grün- und Freiflächen
- Städtische Platzfläche

Stadtgestalt und Qualität

- Städtebaulicher Hochpunkt
- Maßgebliche Raumkante
- Lärmschutzmaßnahme
- Gestaltungsschwerpunkt
- Raumbildende Böschungskante

Erschließung und Verkehr

- Haupt- und Sammelstraße
- Erschließungsstraße
- Fuß- und Radverbindung
- Durchwegung
- Stadtbahn (optional)
- S-Bahn (optional)

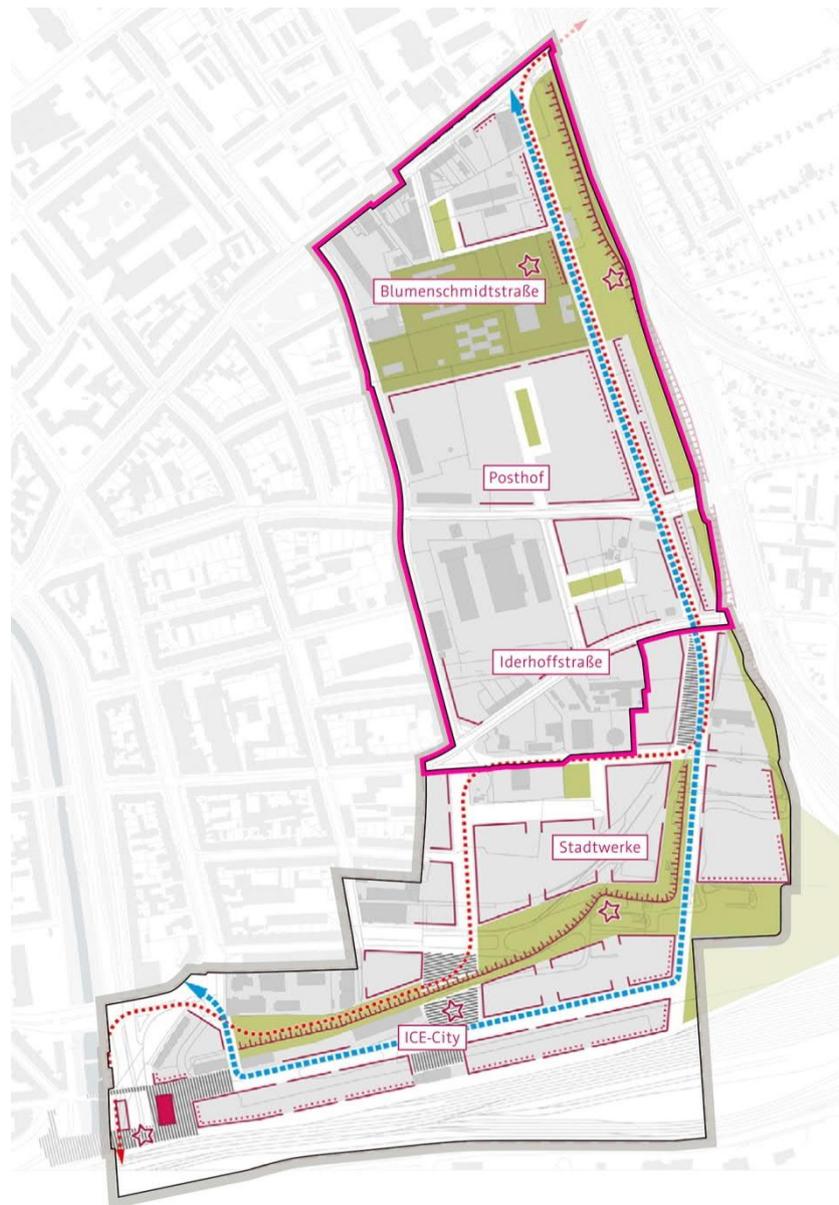


Abbildung 4 – Übersicht Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Stand 2015, ohne Maßstab

Förderung einer zukunftsfähigen urbanen Mobilität

Die entstehenden Verkehre der neuen Raum- und Nutzungsstrukturen in der Äußeren Oststadt gilt es möglichst verträglich abzuwickeln. Dies erfordert mit Blick auf das sich verändernde Verkehrsverhalten in Großstädten ganzheitliche Antworten zu einer zukunftsfähigen Alltagsmobilität für einen innerstädtischen Standort. Ansätze hierzu sind ein attraktives Netz für den Fuß- und Radverkehr, der Ausbau eines bedarfsgerechten Öffentlichen Personalverkehrs und die Förderung alternativer Angebote zur Kfz-Nutzung.

Erhaltenswerte Strukturen integrieren

Das Rahmenkonzept muss der Bausubstanz aus unterschiedlichen Epochen und den gewachsenen, stabilen Nutzungsstrukturen Rechnung tragen und ihnen differenzierte Antworten zu ihrer Einbeziehung geben. Ziel ist es daher, die denkmalgeschützten Baubestände und die weiteren erhaltenswerten Strukturen in das entstehende Gefüge zu integrieren und eine schrittweise Ertüchtigung für künftige Nutzungsansprüche zu ermöglichen.

Das Außenbild der Äußeren Oststadt profilieren

Mit der Entwicklung der Äußeren Oststadt und der besonderen Ausstrahlung der ICE-City verbindet sich für die gesamte Erfurter Oststadt die Perspektive, diesen oft übersehenen Teil der Landeshauptstadt als Begriff neu zu etablieren. Durch die anstehenden Entwicklungsprozesse und die damit verbundene Berichterstattung kann eine neue, positive Wahrnehmung des Gesamtgebietes gelingen.

Punkt 6, Rahmenkonzept

Ausgangspunkt für die Entwicklung des Planungsraumes der Äußeren Oststadt sind die aktuellen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, das meint die hohe Nachfrage nach neuem Wohnraum bei begrenztem Flächenangebot einerseits und die Möglichkeiten zur

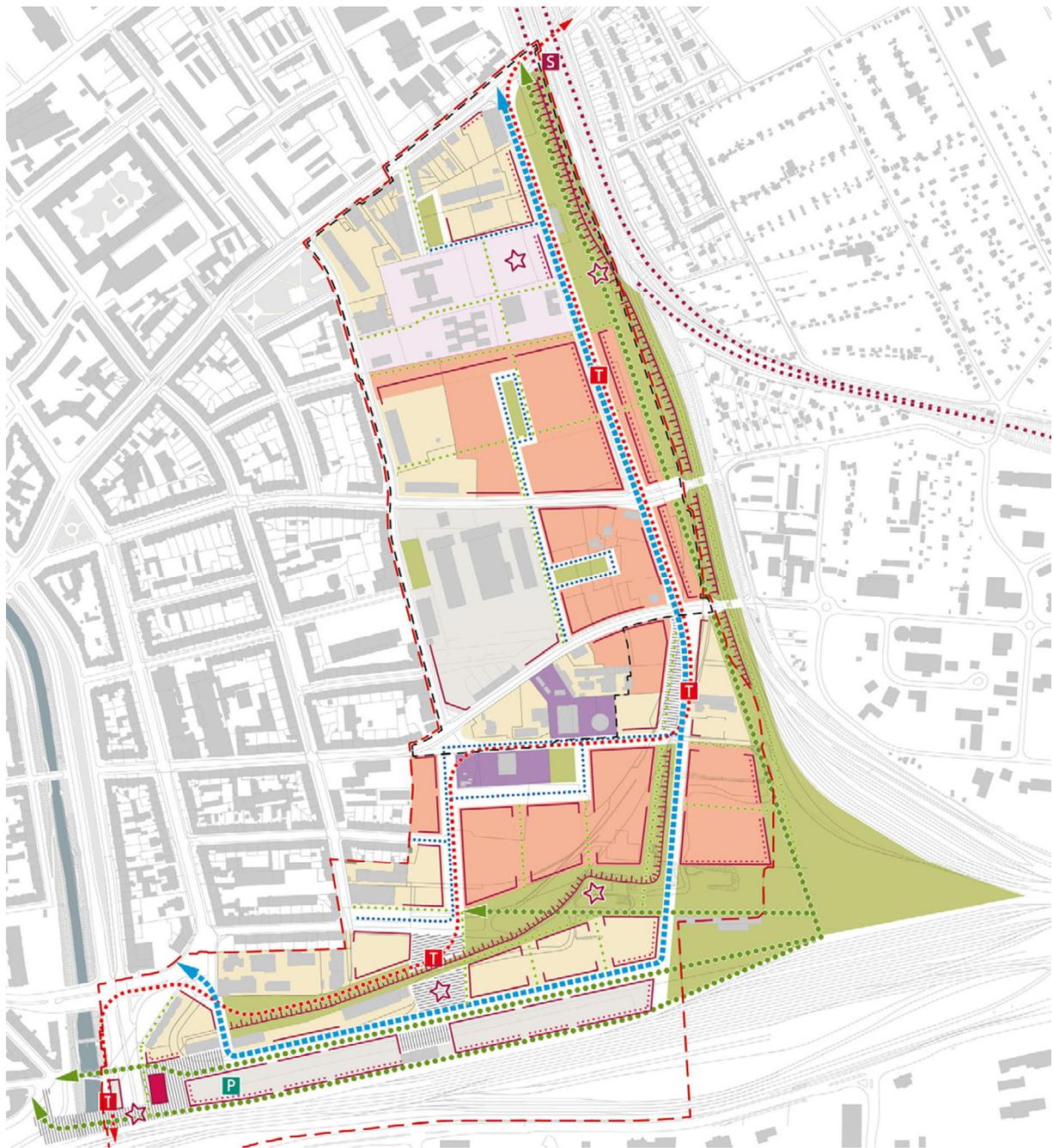


Abbildung 5 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Stand 2015, ohne Maßstab

Wiedernutzung un- und untergenutzter Flächen an einem innerstädtischen Standort andererseits.

Die vorhandenen Angebote der Nahversorgung, sozialen Infrastruktur und Bildungseinrichtungen im Planungsraum als auch die bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen innerhalb und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gebiet sind tragfähige Anknüpfungspunkte zur Weiterentwicklung. (...) Das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ verfolgt die Aufgabe, in dieser Situation eine tragfähige Entwicklungsperspektive für den Gesamttraum aufzuzeigen. Da die Entwicklung des Gebietes weder zeitlich noch räumlich in vollem Umfang zu überblicken ist, schlägt das Rahmenkonzept mehrere städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrsplanerische Ansätze und Qualitäten auf einer abstrakten planerischen Ebene vor, die stufenweise umgesetzt werden können. (...)

Energiekonzept Erfurt – Äußere Oststadt

Das Energiekonzept Erfurt – Äußere Oststadt wurde am 26.03.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt und am 04.04.2019 durch den Bau- und Verkehrsausschuss zur Kenntnis genommen.

Das Energiekonzept stellt eine langfristige Strategie zur Energieversorgung des Stadtteils Äußere Oststadt in Erfurt dar. Es sollte als Grundlage zukünftiger konkretisierender Planungen (B-Pläne, Quartiersplanungen etc.) herangezogen werden. Die städtebauliche Neuordnung der Äußeren Oststadt in Erfurt stellt die Chance dar, Ver- und Entsorgungssysteme in Verbindung mit einem umfangreichen Gebäudeneubau gemeinsam technisch aufeinander abgestimmt zu entwickeln. Dies ebnet den Weg für den Einsatz hocheffizienter und klimaschonender Versorgungstechnik unter Einbeziehung erneuerbarer Energien. Ziel und Markenzeichen der Versorgung in der Äußeren Oststadt ist die weitgehende Nutzung lokal verfügbarer energetischer Potentiale aus Erneuerbaren Quellen (Solarthermie und Photovoltaik) und gewerblicher Abwärme. Das Versorgungskonzept trägt damit zur Umsetzung des angestrebten Erfurter Energiemodells bei. Das Umfeld der Flächen im Bereich des Gleisdreiecks erscheint für die Installation solarthermischer Großanlagen geeignet, sowohl hinsichtlich der Größe der zusammenhängenden Flächen als auch im Hinblick auf die eher unattraktive Eignung für Wohnnutzungen. Die vorgeschlagenen Freiflächen können dabei in unterschiedlichen Zeithorizonten, je nach Ausbaugrad und Bedarf, umgesetzt und angeschlossen werden. Der Ansatz des Konzeptes geht dabei von rd. 2 ha Grundfläche mit ca. 0,76 ha Kollektorfläche aus.

3.4 Fachplanungen

Landschaftsplan 1997

Für den Geltungsbereich der Planung sind im Landschaftsplan 1997 Darstellungen vorhanden, wie sie weitgehend auch im seit 2006 wirksamen FNP wiedergegeben wurden.

Karte 1 „Flächennutzung, Nutzungsstrukturen und Biotoptypen“ stellt als sonstige Strukturen und Nutzungstypen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und der Gleisanlagen „Bahnanlagen“ dar. Im Bereich östlich der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof, im Bereich der Flächen der Stadtwerke ist zusammenhängend „Industrie- und Gewerbegebiet“ dargestellt. In der inneren Oststadt im Bereich Rathenaustraße/ Iderhoffstraße sowie im Bereich der Wohnnutzungen am Schmidtstedter Knoten ist „Historischer Ortskern, Alte Häuser“ dargestellt.

Die Karte 18 „Entwicklungskarte“ stellt im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und der Gleisanlagen Verkehrsflächen (Bahnanlagen) dar. Im Bereich nördlich des Rangierbahnhofs und im Gleisdreieck wird abstrakt schematisch als Planungsziel „Inter-City-Kultur- und Erholungspark Erfurt 2000“ dargestellt. Im Bereich östlich der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof und im Bereich der Flächen der Stadtwerke ist zusammenhängend als „Siedlungsstrukturen in der Stadt“, „Äußere Stadt Industrie- und Gewerbegebiete GRZ $\geq 0,8$ “ dargestellt, Ziel „Erhalt und Entwicklung von Grüngürteln und Klimaschneisen, Erhalt und Schaffung der Durchgängigkeit durch Fuß- und Radwegeverbindungen“. Die Flächen der Inneren Oststadt sind als „Innere Stadt, Gründerzeitviertel und offene Blockbebauung“ dargestellt, mit dem Ziel „Erhalt historisch gewachsener Raumstruktur, Erhalt und Entwicklung von Vorgärten und begrünten Hinterhöfen (keine Umwandlung in Parkflächen), Erhalt und Sanierung der Alleen, Entsiegelung von Freiflächen“. Der Bereich der Wohnnutzungen am Schmidtstedter Knoten ist als „Grünfläche“ dargestellt. Als „Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen (...)“ ist für die die Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof „Allee, Baumreihe Laubbaum“ dargestellt. Für die Geschwister-Scholl-Straße ist eine „Grün-schneise durch das Baugebiet, hochwertige Verbindungsstruktur“ dargestellt.

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 Planung stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ als Sonstiges, „Bebautes Stadtgebiet“ dar. Die Bereiche der Bahnanlagen sind überlagert mit einer Darstellung Klima, „Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung „Gewerbe- und Verkehrslandschaft“ dar; Beschreibung: „Grünstrukturen in die Umgebung eingebunden. Grünverbindungen entlang der Erholungsachsen führen durch die Gewerbe- und Verkehrslandschaften. Auf Teilen der ehemaligen Brachflächen insbesondere im Übergangsbereich zur Wohnbebauung wurden Grünflächen und Grünzüge entwickelt.“ Im Bereich der Inneren Oststadt, südlich Iderhoffstraße/ östlich Rathenastraße ist „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ dargestellt; 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.“ Weiter ist eine räumlich vom Flutgraben am Schmidtstedter Knoten zum Ringelberg verlaufende „Verbundachse zu den Grünräumen“ dargestellt.

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

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

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

4.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

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

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Innerhalb des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasste Objekte:

Lfd. Nr.	THALIS	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
1	09597	Iderhoffstraße 34, Gaswerk	Jena Geos 2017	umweltgefährdende Stoffe-Kontamination Boden und Grundwasser (PAK, BTEX, Phenole, CN und NH4)	ja
2	10774	An der Kalkreiße, Heizwerk		Umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen	ja
3	09589	An der Kalkreiße 7, Talgsmelze Erfurt	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
4.1	09622	An der Kalkreiße 8, Farben, Lacke, Pigmente/ VEB Chemiehandel - Östlicher Teilbereich	Baugrund Naumburg 1991	keine erheblichen Belastungen	nein
4.2		- Westlicher Teilbereich	Ingenieurbüro Krause 2017	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierte Bodenauffüllungen (Arsen, PAK, Blei)	ja
5	09670	Rathenaustraße 67, Tankstelle (privat) 1931-35	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
6*	09610	Iderhoffstraße 32, VEB Minol, Tanklager	Gutachten von 1995, 1998	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja

Lfd. Nr.	THALIS	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
7*	09616	Iderhoffstraße 31, Farben Lehmann	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein
8*	09593	Geschwister-Scholl- Str. 39, Großhandelskontor, Haushaltschemie, Waschmittellager	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein

Lfd. Nr.	Flächen- Nr. DB AG	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
9a.1	B- 003035- 503	Gelände DB AG, Rbd-Hauptlager	Orientierende und Detail- erkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe- kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja
9a.2	B- 003037- 005	Gelände DB AG, Alter Nordhäuser Bahnhof/ Ölgasanstalt	Orientierende und Detail- erkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe- kontaminierte Teerölphase auf Grundwasser (PAK, MKW, BTEX)	ja
9a.3	B- 003035- 003	Gelände DB AG, Laderampe	Orientierende und Detail- erkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe- Kontaminationen (PCB, EOX, untergeordnet MKW, PAK, BTEX), sowie Aushub mit Anfall entsor- gungspflichtigem Material	ja***
9b		Flächen außerhalb der Bereiche 9a	Orientierende und Detail- erkundungen 1999-2014	geringe Belastung mit umwelt- gefährdenden Stoffen, entsor- gungspflichtiger Abfall	nein

* vom Geltungsbereich sind nur die östlichsten Teilflächen betroffen.

** Im Vorfeld zu Maßnahmen sind Detailrecherchen und ggf. orientierende Untersuchungen erforderlich

*** der betreffende Bereich befindet sich im Bereich von Bahnanlagen

Die vorliegenden Angaben geben die Altlastensituation zusammengefasst und auszugsweise als Hinweis und zur Vorinformation wieder. Es kann weiter nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Erstellung weiterer Erkundungen oder Untersuchungen neue Erkenntnisse zur Altlastensituation bestehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Planung nicht bekannt waren. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Vorhaben ist eine Abstimmung mit dem Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zwingend erforderlich.

Für den Fall, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten weitere auffällige Bereiche freigelegt werden, ist ebenfalls das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4.3 Immissionsschutz

Im Bereich der geplanten Wohnquartiere «ICE-City», «Stadtwerke», «Iderhoffstraße» und «Posthof» bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch bestehende Betriebe und Verkehr, Versorgungsanlagen sowie die unmittelbare Nachbarschaft zu Bahnanlagen erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann 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.

So können für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders lärmbelasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Lärmkonflikte verursachen. Auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen können dies das Wohnen nicht störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen wie Bolzplätze oder Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen, Parkierungsanlagen, gebietsbezogene Grünflächen und vieles mehr sein.

4.4 Artenschutz

Die bestehenden, zum Teil ehemaligen Bahntrassen stellen wichtige Verbundelemente für Zauneidechsen (streng geschützt nach Anhang IV RL 92/43/EWG, v. a. offene Trassenbereiche) sowie für besonders/ streng geschützte europäische Fledermaus- und Vogelarten (bewachsene Trassenbereiche) dar. Den Ruderalfluren im Planungsraum kommt ebenfalls eine besondere Bedeutung für Zauneidechsen und ggf. dem streng geschützten Nachtkerzenschwärmer zu. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten kommen entsprechend zur Anwendung. Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/ Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Solarthermie“
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“
- Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas

- Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünflächen

Maßgeblich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP.

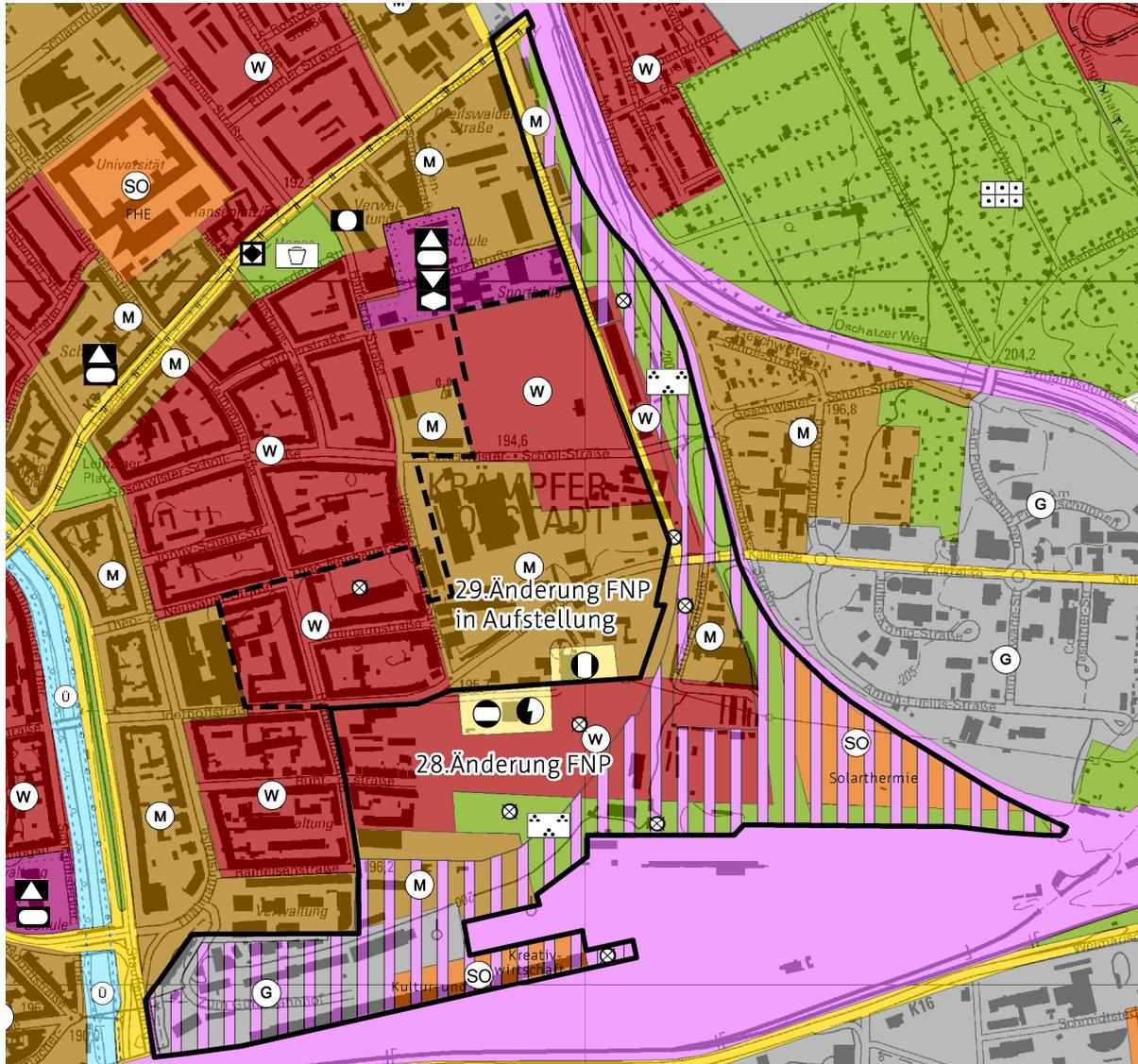


Abbildung 6 – Darstellung der Planungsziele im Bereich Krämpfervorstadt in Kombination der beiden in Aufstellung befindlichen 28. und 29. Änderungen des FNP

Zur Übersicht sind in der folgenden Tabelle die einzelnen Bereiche mit einer Kurzbezeichnung einzeln aufgeführt und in der Abbildung 7 verortet. Die Erläuterung der Darstellungen bezieht sich jeweils darauf.

Planbereich mit Kurzbezeichnung	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP
W1. östlich Rathenaustraße, südlich Iderhoffstraße/ An der Kalkreiße (alte Stadtwerkefläche)	Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen, Bahnanlagen	Wohnbauflächen
W2. östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof	Gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen	Wohnbauflächen
M1. Zum Güterbahnhof/ Raiffeisenstraße	Bahnflächen	Gemischte Bauflächen
M2. An der Kalkreiße, südlich Iderhoffstraße	Gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen	Gemischte Bauflächen
M3. östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof/ südlich Leipziger Straße	Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen
G1. Zum Güterbahnhof	Bahnflächen	Gewerbliche Bauflächen
SOk. Zum Güterbahnhof/ ehemalige Güterschuppen (heutiger Zughafen)	Bahnanlagen	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“
SOs. östlicher Plangeltungsbereich, westlich Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen	Bahnanlagen	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Solarthermie“
GN1. Stadtwerkefläche, östlich An der Kalkreiße/ östlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof, westlich Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen	Bahnanlagen	Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“
GN2. südlich Leipziger Straße, westlich Bahnstrecke Erfurt-Wolkramshausen	Bahnanlagen	Grünflächen, ohne Zweckbestimmung
GN3. östlicher Plangeltungsbereich/ Am Rangierbahnhof	Bahnanlagen	Grünflächen, ohne Zweckbestimmung
VS. Südlich Iderhoffstraße	Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität	Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas
VK. Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Gewerbliche Bauflächen	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
BA. östlich Zum Güterbahnhof	Bahnanlagen	Bahnanlagen

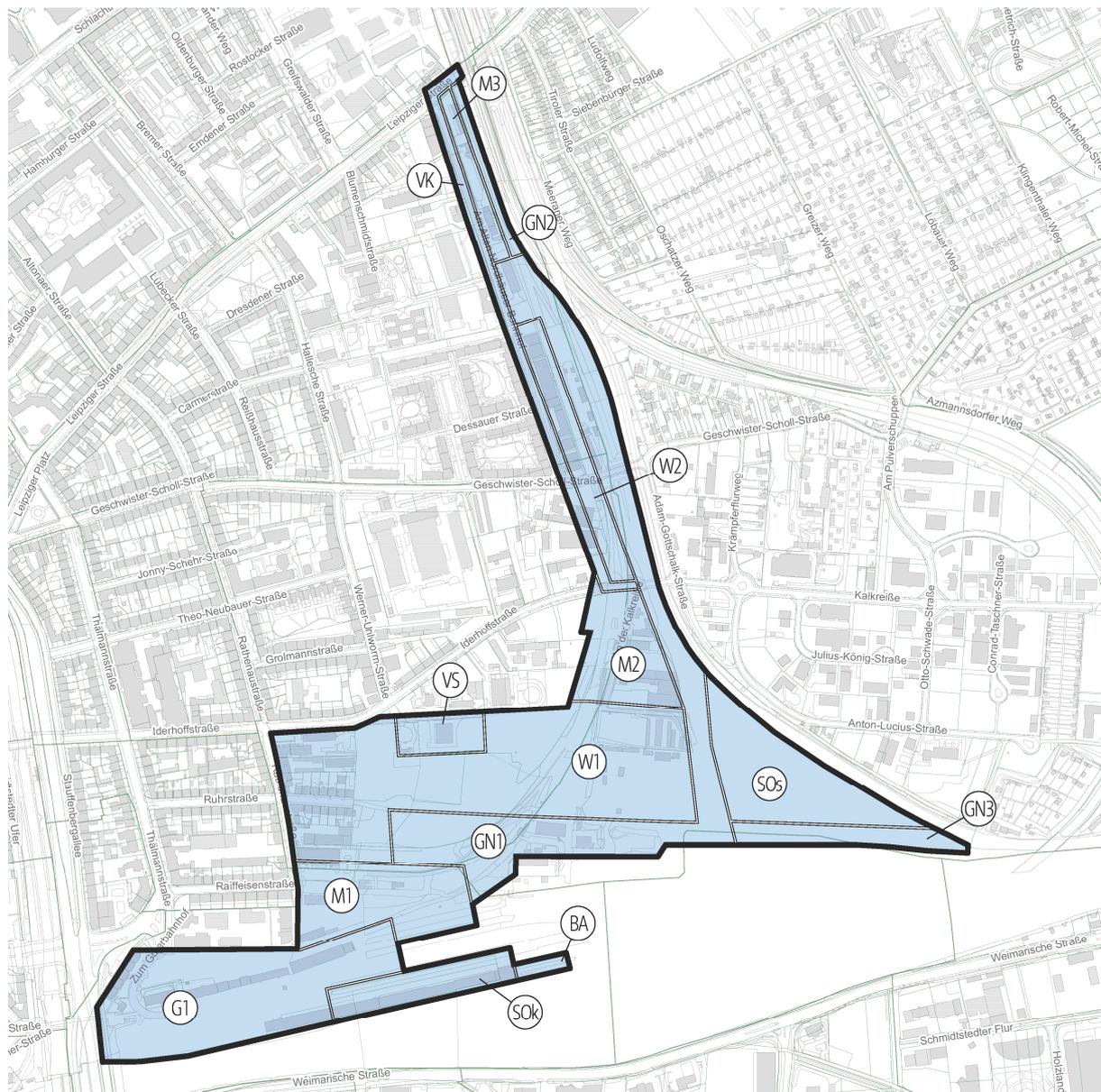


Abbildung 7 - Übersicht Teilbereiche der 28. Änderung des FNP, Quelle Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

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

Für das gesamte Plangebiet soll grundsätzlich die Entwicklung eines neuen modernen Stadtquartiers ermöglicht und dafür eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines innenstadtnahen Areals gewährleistet werden.

Die Umsetzung soll verdichtet in Form von Geschosswohnungsbau in offenen und geschlossenen Bauweisen erfolgen. Grundsätzlich können gemischte Wohnformen umgesetzt werden, um neben funktionaler auch soziale Heterogenität und Diversität zu fördern. Auf Basis des Rahmenplanes ist in den beiden Quartieren «Stadtwerke» und «ICE-City» die Neuerrichtung von ca. 1.200 WE vorgesehen.

Insbesondere der Bereich südlich der Iderhoffstraße bis zur Straße An der Kalkreißer (W1) bietet eine große, zusammenhängende freie Fläche zur Entwicklung für eine Wohnnut-

zung. Zur Gewährleistung der gesetzten Zielstellungen und Anforderungen an das zu entwickelnde Quartier sollen nur Nutzungen zugelassen werden, die allgemein mit dem Wohnen verträglich sind, störende Gewerbebetriebe sollen sich nicht ansiedeln.

Im östlichen Teilbereich der Planung, östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof im Bereich nördlich der Geschwister-Scholl-Straße (W2), ist ein Teilbereich bereits im Geltungsbereich des Entwurfes der 29. Änderung des FNP enthalten gewesen. Mit dem vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP wird die Fläche östlich erweitert und aufgrund des funktionalen Zusammenhangs im Ganzen in den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP einbezogen, siehe Abbildung 6. Im Vorentwurf war die Fläche aufgrund von Bedenken hinsichtlich bestehender Immissionsbelastungen durch umliegende Verkehrsanlagen als Gemischte Baufläche dargestellt worden. Aufgrund des geringen Flächenumfangs sind die Möglichkeiten einer Baugebietsgliederung jedoch zu stark eingeschränkt. Grundsätzliches ist es auch Ziel des Rahmenplanes, dort Wohnnutzungen umzusetzen. Gleichzeitig sieht die parallele 29. Änderung des FNP für die Flächen westlich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof entsprechend der Ziele des Rahmenplanes als Planungsziel Wohnbauflächen vor – und gegenwärtig werden dort auch Wohnnutzungen umgesetzt. Die Darstellungen der 29. Änderung des FNP stellen dabei für den gesamten Bereich der inneren Oststadt der Krämpfervorstadt einen größeren zusammenhängenden Bereich als Wohnbaufläche her. Die Fläche östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (W2) wird daher in diesen Zusammenhang einbezogen und ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Hinsichtlich möglicher Immissionsbelastungen können in dem Bereich neben Wohnnutzungen auch andere, unempfindliche mit dem Wohnen vereinbare Nutzungen umgesetzt werden oder Bestand haben, wie z. B. der dort bereits bestehende Einzelhandel. Siehe hierzu auch Punkt «4.3 Immissionsschutz».

Der Bereich Rathenaustraße/ Ecke Iderhoffstraße (östlichen Teilbereich W1), der auch das ehemalige Energiearbeiterclubhauses umfasst, hat sich im Laufe der vergangenen Jahre in einem Prozess, der in der inneren Oststadt bis heute anhält und fast abgeschlossen ist, mit der Umsetzung der Sanierungsziele hin zu einem faktischen allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Mit einer erneuten Ansiedelung von Gewerbebetrieben, welche das Wohnen zumindest nicht wesentlich stören, ist auch aufgrund der fortgesetzten Umwandlung der bestehenden Bausubstanz nicht mehr zu rechnen, siehe Punkt «2.3 Plangebiet». Die Art der Bodennutzung wird im Bestand wiedergeben. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche kann die weitere Qualifizierung der Wohnfunktion in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Grün- und Freiräume, Klimaschutz

Mit der Änderung der Gebietscharakteristik von einem überwiegend gewerblich zu nutzenden Standort zur Wohn-/ Mischbebauung ist insgesamt ein geringerer Versiegelungsgrad zu erwarten. So kann bei den grundsätzlich aus Wohnbauflächen entwickelbaren Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 angenommen werden, wohingegen bei Mischgebieten eine GRZ von 0,6 angenommen werden kann. Insgesamt ist ein erhöhter Grünflächenanteil bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität und in der Folge der klimatischen Situation zu erwarten. Die vorliegende 28. Änderung des FNP folgt damit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzlich auch den Planungsempfehlungen des Klimaanpassungskonzeptes, siehe hierzu Anlage 1 «Umweltbericht» zur Begründung. Weitergehende Maßnahmen und Nutzungsregelungen sind Gegenstand der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Innerhalb der Darstellung von Wohnbauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen getroffen werden. So können Grünstrukturen einerseits Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein, welche Bestandteil der Bauflächendarstellungen sind. Diese Grünstrukturen können u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen umfassen. Diese sind jedoch in diesem Detailierungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP. Weitere, eigenständige Grünstrukturen und -räume können kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Grünflächen z.B. mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ oder „Spielplatz“ festgesetzt werden.

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

Für das gesamte Plangebiet soll die Entwicklung eines neuen modernen Stadtquartiers ermöglicht und dafür eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines innenstadtnahen Areals gewährleistet werden. In den Bereichen Am Güterbahnhof/ Raiffeisenstraße (M1) und südlich der Iderhoffstraße/ An der Kalkreiße (M2) befinden sich verschiedene gewerbliche Betriebe im Bestand. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Umfang neu ansiedeln können. Im Bereich Iderhoffstraße und An der Kalkreiße (M2) befinden sich im Bestand stellenweise auch Wohnnutzungen. Mit der Darstellung von künftig Gemischten Bauflächen kann die angestrebte Wohnnutzung in größerem Umfang planungsrechtlich ermöglicht und die bestehenden nicht störenden Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen planungsrechtlich eingebunden bzw. gesichert werden. Wie sich speziell in den östlichen Planbereichen die bestehenden gewerblichen Betriebe jedoch tatsächlich langfristig entsprechend der Zielstellung der vorliegenden 28. Änderung des FNP halten bzw. inwiefern sich hier durchmischt mit Wohnen gewerbliche Betriebe neu ansiedeln werden können, ist derzeit noch nicht absehbar. Sofern sich in nennenswertem Umfang Wohnnutzungen durchsetzen und die Möglichkeiten des Entwicklungsgebots der Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erschöpft sind, kann bei den Darstellungen der Bauflächen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegebenenfalls auch vereinfacht im Wege der Verfahren nach § 13 bzw. §13a BauGB nachgesteuert werden.

Im Bereich der Leipziger Straße, unmittelbar am geplanten Umsteigeknoten zwischen dem Regionalverkehr der Eisenbahn und der Straßenbahn, befinden sich in einem schmalen Streifen südlich der Leipziger Straße und entlang der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (M3) untergenutzte Bauflächen in hoch erschlossener Lage. Hier befindet sich unter anderem das ehemalige Empfangsgebäude des Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Flächen werden im planerischen Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Gemischten Bauflächen an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, soll jedoch gewahrt bleiben, siehe Abschnitt Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Im Bereich der Straße Zum Güterbahnhof (G1) befinden sich gewerbliche und bahntechnische Nutzungen im Bestand. Gleichzeitig soll der Standort als Bahnzentrum ausgebaut werden, es sollen Bahnwerkstätten sowie ein größerer Bürostandort errichtet werden, das sogenannte „Neue Arbeiten ICE-City“. Auf weiteren Flächen und bestehenden Gebäuden sollen weitere gewerbliche Nutzungen in Form von Beherbergungsgewerben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen und eine Parkgarage umgesetzt werden. Die Einordnung von neuen Wohnnutzungen ist im unmittelbaren Bereich der Straße Zum Güterbahnhof nicht mehr vorgesehen. Absehbare Immissionskonflikte mit bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen, Verkehrsanlagen und kulturellen Nutzungen und gegenseitige Beeinträchtigungen können damit vermieden werden, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung». Entsprechend erfolgt eine Darstellung als gewerbliche Bauflächen. Die Abgrenzung zu den gemischten Bauflächen ist als schematisch anzusehen, eine Konkretisierung erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene im Bebauungsplan.

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“ gemäß § 11 BauNVO

Unter Kultur- und Kreativwirtschaft werden diejenigen Kultur- und Kreativunternehmen erfasst, welche überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind und sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und/ oder medialen Verbreitung von kulturellen/ kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen. Der verbindende Kern jeder kultur- und kreativwirtschaftlichen Aktivität ist der schöpferische Akt von künstlerischen, literarischen, kulturellen, musischen, architektonischen oder kreativen Inhalten, Werken, Produkten, Produktionen oder Dienstleistungen. Alle schöpferischen Akte, gleichgültig ob als analoges Unikat, Liveaufführung oder serielle bzw. digitale Produktion oder Dienstleistung vorliegend, zählen dazu. Die schöpferischen Akte können im umfassenden Sinne urheberrechtlich (Patent-, Urheber-, Marken-, und Designerrechte) geschützt sein.²

Im Bereich der Güterschuppen der Deutschen Bahn AG (SOK) hat sich in den letzten Jahren aus eigener Initiative eine Mischung verschiedener Künstler und Musiker, Ticketshops, Sounddesigner, eine Braumanufaktur, eine Kulturbrennerei und Whiskydestillerie sowie Textildesigner und vieles mehr entwickelt. Der so entstandene Cluster, der heute als Zughafen bekannt ist, versteht sich dabei als kreativwirtschaftliches Netzwerk, als Kultur-, Kunst-, und Veranstaltungsort sowie als Akteur einer aktiven, kreativen, bewegenden und vernetzenden Integrationsarbeit³.

Insgesamt könnte diese Mischung an Betrieben und Einrichtungen grundsätzlich auch aus gemischten oder gewerblichen Bauflächen entwickelt werden. Der hier bereits bestehende und sich fortentwickelnde Cluster aus kreativen und kulturellen Betrieben und Einrichtungen soll jedoch in seiner besonderen Spezifik weitestgehend vor Überformung durch andere, artfremde Nutzungen gesichert werden. So soll in diesem unmittelbaren Bereich eine Entwicklung der weiteren für Mischgebiete denkbaren Nutzungen – insbesondere der typischen anteiligen Wohnnutzungen – unterbunden werden. Damit sollen absehbare Immissionskonflikte mit den kulturellen Nutzungen und eine gegenseitige Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzungen minimiert werden. Weiter soll auch eine mögliche Verdrängung

² Wirtschaftsministerkonferenz (WMK), Kultur in Deutschland. 2007, S. 340 ff., 348 Deutscher Bundestag

³ <https://www.zughafen.de/zughafen-2/geschichte/>, abgerufen am 05.05.2020

durch andere Nutzungen, wie sie in Misch- und Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, zumindest erschwert werden.

Entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP erfolgt daher die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes, damit konkret eine vorhandene Nutzung in ihrer Spezifik planungsrechtlich gesichert werden kann, hier entsprechend mit einer neuen Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“.

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Solarthermie“ gemäß § 11 BauNVO

Entsprechend der Zielstellung des Energiekonzeptes Äußere Oststadt werden im zum Entwurf erweiterten Plangebiet im Bereich des Gleisdreiecks (SOs) Flächen für die Errichtung von Solarthermieanlagen vorgesehen, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen – Energiekonzept Erfurt – Äußere Oststadt».

Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b sowie Nr. 4 BauGB

Es werden weitere im Bestand vorhandene Flächen mit Einrichtungen und Anlagen zur Gasversorgung (VS), von deren Bestand auch künftig auszugehen ist, dargestellt und die Darstellung der Flächen entsprechend angepasst.

Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Im Zuge der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde deutlich, welche bisher im wirksamen FNP als Bahnanlagen dargestellten Flächen im Bereich der der 28. Änderung des FNP grundsätzlich überplant werden können, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden können. Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP wurde zum Entwurf entsprechend angepasst und erweitert, siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Lage und Geltungsbereich».

Die Betriebsanlagen der Eisenbahn unterliegen dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen. Die Bereiche, für die eine neue Art der Bodennutzung geplant ist, die gegenwärtig jedoch als dem Eisenbahnbetrieb gewidmet anzusehen sind, werden daher mit einer entsprechenden bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung versehen. Somit werden entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP die Darstellungen der geplanten Art der Bodennutzung in den entsprechenden Bereichen mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert.

Die jeweilige geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen erst dann wirksam werden, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die im Plangebiet verlaufende Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (VK) ist bereits im wirksamen FNP entsprechend dargestellt. Übergeordnetes Ziel dieser Darstellung ist die

Verbindung der Hauptverkehrszüge Leipziger Straße und der Weimarer Straße über das Gewerbegebiet Kalkreiße. Mit der vorliegenden Änderung wird die Straße auch aufgrund der Zielstellungen des Rahmenplanes Äußere Oststadt für die angrenzenden Bauflächen leicht angepasst. Insbesondere der Verlauf im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße und Iderhoffstraße ist dabei als funktional schematisch anzusehen. Eine Untersuchung zur konkreten Umsetzbarkeit mit dem genauen Verlauf wird im Zuge der weiteren, nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen.

Straßenbahn

Bestandteil des integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt ist die konzeptionelle Einordnung einer Straßenbahntrasse für das Plangebiet, siehe Abbildung 5 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Stand 2015, ohne Maßstab. Auf Basis der Ziele des Rahmenkonzepts erfolgte zwischenzeitlich die Erstellung einer Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) zur Umsetzung dieser Trasse. Im Ergebnis hat sich die geplante Straßenbahntrasse in der vorliegenden Form als nicht wirtschaftlich dargestellt, zudem bestehen offene Fragen hinsichtlich des Erschließungspotenzials und zur Flächenverfügbarkeit. Es sind weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung in der Oststadt erforderlich. Konkrete Ergebnisse sind hier derzeit jedoch noch nicht absehbar. Daher wird von einer Darstellung einer derartigen Zielstellung im FNP auf einer festgelegten Trasse zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen. Grundsätzlich stehen die Darstellungen des FNP einer künftigen Umsetzung einer Straßenbahntrasse auch nicht entgegen.

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“ ist die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt. Entsprechend werden größere, zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet. Größere zusammenhängende Bereiche erhalten eine Zweckbestimmung „Parkanlage“ (GN1). Damit sollen, zusammen mit den im Punkt «5.1 Wohnbauflächen - Grün- und Freiräume» beschriebenen Maßnahmen, qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt behoben werden. Weiter sollen Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden. Hinsichtlich der genauen räumlichen Verortung verschiedener kleinräumiger Nutzungen erfolgt im Rahmen einer städtebaulichen Studie eine Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen.

Weitere Grünflächen, welche im Wesentlichen einer Flächengliederung dienen, erhalten keine Zweckbestimmung. Zusammen mit den weiteren Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können.

So wird das Sonstige Sondergebiet für Solarthermie in südliche Richtung mit der Darstellung einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung auf die Linie der westlich anschließenden, geplanten Wohnbauflächen begrenzt (GN3). Damit entsteht mit den westlich anschließenden Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage ein Verbund in Ost-West-Ausrichtung. Im nördlichen Bereich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof wird hinter den bestehenden Bauflächen im Bereich künftig freizustellender Bahnflächen ebenfalls eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt (GN2). Diese bildet mit südlich anschließenden Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage einen Verbund in Nord-Süd-Ausrichtung.

Die Abgrenzung der Bauflächen östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (W2 und M3) zu den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünflächen (nördlicher Teil GN1 sowie GN3) ist dabei als schematisch anzusehen; die Möglichkeit einer Verzahnung bzw. Integration von baulichen Nutzungen und öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen auch unter Einbeziehung der Topografie bei einer Konkretisierung in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen soll grundsätzlich gewahrt bleiben.

5.2 Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

Im FNP sollen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

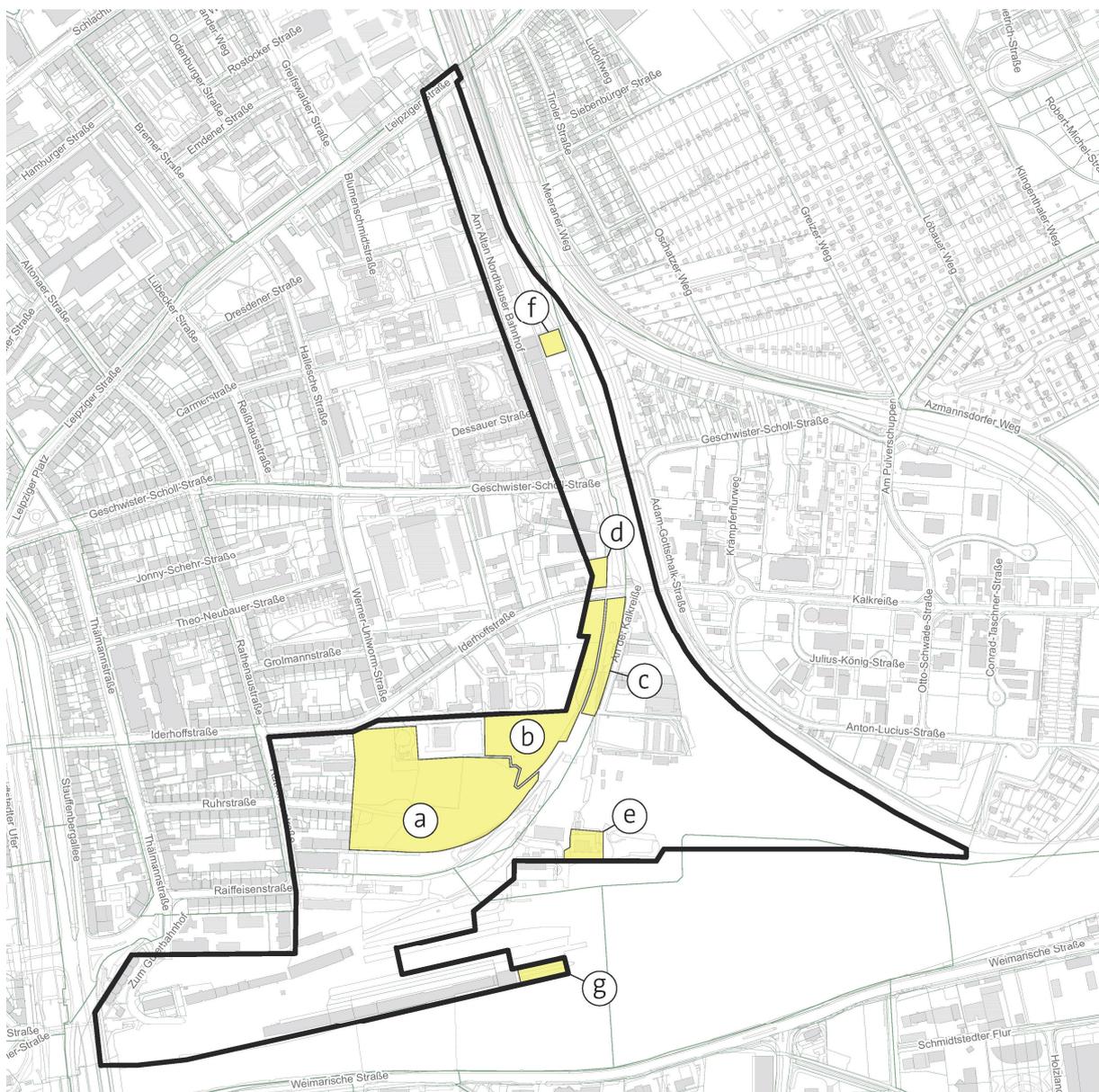


Abbildung 8 - Übersicht der zu kennzeichnenden Standorte von Flächen mit erheblich belastenden Böden im Bereich der 28. Änderung des FNP, M 1 : 10 000, Quelle Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Im Bereich des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Punkt «4.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen».

Entsprechend erfolgt eine Kennzeichnung der folgenden sieben Standorte in der Planzeichnung zur vorliegenden 28. Änderung des FNP:

- a. Iderhoffstraße 34 – ehemaliges Gaswerk (1)
- b. An der Kalkreiße – ehemaliges Heizwerk (2)
- c. An der Kalkreiße 8/ westlicher Teilbereich – ehemaliger Chemiehändler (4.2)
- d. Iderhoffstraße 32 – ehemaliges Tanklager (6)
- e. Gelände DB AG – ehemaliges Rbd-Hauptlager (9a.1)
- f. Gelände DB AG – Alter Nordhäuser Bahnhof/ ehemalige Ölgasanstalt (9a.2)
- g. Gelände DB AG – Laderampe (9a.3)

6 Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 28. Änderung des FNP innerhalb des Geltungsbereiches:

Darstellungen im Geltungsbereich ⁴	Wirksamer FNP		28. Änderung	
Wohnbaufläche (W)	-	-	11,2 ha	29,6%
Gemischte Baufläche (M)	2,1 ha	5,7%	5,0 ha	13,3%
Gewerbliche Bauflächen (G)	8,2 ha	21,7%	5,5 ha	14,6%
Sonstiges Sondergebiet „Kultur- und Kreativwirtschaft“	-	-	1,5 ha	3,9%
Sonstiges Sondergebiet „Solarthermie“	-	-	3,2 ha	8,5%
Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas	0,9 ha	2,3%	0,9 ha	2,3%
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	1,0 ha	2,5%	1,3 ha	3,5%
Bahnfläche	25,6 ha	67,8%	0,2 ha	0,5%
Grünfläche - Zweckbestimmung „Parkanlage“	-	-	8,5 ha	22,5%
- ohne Zweckbestimmung	-	-	0,5 ha	1,3%
Gesamtfläche	37,8 ha	100,0%	37,8 ha	100,0%
<i>davon Bedingte Befristete Darstellung - Erstnutzung: Bahnfläche</i>	-	-	24,5 ha	64,9%

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

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.

7 Umweltbericht

Anlage 1 Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP als gesonderter Bestandteil der
Begründung, Helk Implan GmbH, März 2021

Inhalt

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG gemäß § 63 BNatSchG und § 29 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

B

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 01.02.2019 in der Planfassung vom 19.10.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 15.03.2019.

Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	Keine Äußerung		-	-	-	-
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	13.02.2019	14.02.2019		x		
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	07.03.2019 12.04.2019	12.03.2019 16.04.2019			x	
B6	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	11.02.2019	14.02.2019		x		
B7	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	21.02.2019	22.02.2019				x
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	08.03.2019	13.03.2019		x		
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B12	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	21.02.2019	27.02.2019		x		
B13	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	22.02.2019	26.02.2019		x		

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28, Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“– Zwischenabwägung – öffentlich

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
	Technischer Service GmbH	27.02.2019	04.03.2019		x		
	Netz GmbH Bereich Strom	22.02.2019	04.03.2019			z.T.	
	Netz GmbH Bereich Gas	20.02.2019	04.03.2019			z.T.	
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	18.02.2019	04.03.2019			x	
	ThüWa ThüringenWasser GmbH	25.02.2019	04.03.2019			z.T.	
	Stadtwirtschaft GmbH	13.03.2019	18.03.2019				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	11.03.2019	14.03.2019			z.T.	
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	25.02.2019	01.03.2019		x		
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	07.03.2019	08.03.2019		x		
B17	Thüringer Forsamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	28.02.2019	07.03.2019		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	04.03.2019	11.03.2019		z.T.		
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	04.03.2019	12.03.2019	x			
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	07.02.2019	12.02.2019		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	12.03.2019	18.03.2019			z.T.	z.T.
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	05.03.2019	11.03.2019		x		
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	14.03.2019	20.03.2019			x	
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019	12.03.2019		x		
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	12.03.2019	15.03.2019		x		

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu



1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 01.02.2019 in der Planfassung vom 19.10.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 15.03.2019.

Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	15.03.2019	01.02.2019			z.T.	
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	11.03.2019	13.03.2019		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	18.02.2019	19.02.2019		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	18.02.2019	21.02.2019		x		
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	15.03.2019	18.03.2019			z.T.	
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	08.03.2019	08.03.2019		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	18.02.2019	21.02.2019		x		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	Keine Äußerung		-	-	-	-

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu



1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28, Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“ in der Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2018 in der Planfassung vom 19.10.2018 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 02/2019 am 13.04.2018.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1	.	08.03.2019	15.03.2019			z.T.	
ö2	.	22.02.2019 31.08.2018 29.08.2019	25.02.2019 03.09.2018 03.09.2018				x
ö3	.	18.02.2019	18.02.2019			z.T.	z.T.



1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 01.02.2019 in der Planfassung vom 19.10.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 15.03.2019.

Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt						
	Untere Immissionsschutzbehörde	21.03.2019	27.03.2019			z.T.	
	Untere Wasserbehörde	21.03.2019	27.03.2019		x		
	Untere Bodenschutzbehörde	21.03.2019 08.04.2020	27.03.2019 21.04.2020			x	
	Untere Naturschutzbehörde	21.03.2019	27.03.2019		x		
	Untere Abfallbehörde	21.03.2019	27.03.2019		x		
i2	60 Bauamt	12.03.2019	13.03.2019		x		
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	Keine Äußerung		-	-	-	-
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	04.02.2019	06.02.2019				
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	08.03.2019	14.03.2019		x		

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu

- 2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen**
- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung**

B

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	13.02.2019	

Punkt 1:

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	07.03.2019, 12.04.2019	

Stellungnahme vom 07.03.2019 zum Vorentwurf:

Punkt 1:

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen:

Gegen die vorgelegte 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt bestehen seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände, wenn die folgenden Hinweise berücksichtigt werden.

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB einbezogen.

Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen wird zugestimmt. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes, zulässig.

Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text sowie Planteil des Flächennutzungsplanes festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Zum Entwurf wurde der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP nochmals erweitert. Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Die Betriebsanlagen der Eisenbahn unterliegen dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen. Die Bereiche, für die mit der vorliegenden Planung eine neue Art der Bodennutzung geplant ist, die gegenwärtig jedoch als dem Eisenbahnbetrieb gewidmet anzusehen sind, werden daher mit einer entsprechenden Darstellung „Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB“ versehen. Somit werden entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen

FNP die Darstellungen der geplanten Art der Bodennutzung in den entsprechenden Bereichen mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert. Die jeweilige geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen erst dann wirksam werden, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, siehe Punkt «5.1 Darstellungen – Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Stellungnahme vom 12.04.2019 zum Vorentwurf:

Punkt 2:

Lageplan vom Bereich Güterbahnhof Erfurt. Mit orangefarbenem Umring dargestellte Flächen befinden sich in Verwertungsprüfung. Die Flächen können für eine künftige Entwicklung zur Verfügung stehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Es wurde herausgestellt, für welche Flächen im Bereich der FNP-Änderung einer Überplanung betroffener Flächen grundsätzlich zugestimmt werden kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden dürfen. Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP wurde entsprechend angepasst, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Siehe weiter Punkt 1.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	11.02.2019	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50hertz Transmissions GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen), noch sind in nächster Zeit derartige Anlagen geplant.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.02.2019	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH.

Auf Grund der Größe des Planungsgebietes ist eine Übergabe der Bestandspläne von Telekommunikationsanlagen im Detail nicht möglich.

Sollten aus dem Flächennutzungsplan Einzelvorhaben erarbeitet werden, die Telekommunikationslinien berühren, wie z.B. der Ausbau des Wegenetzes, wird gebeten die Telekom in die weitere Vorbereitung mit einzubeziehen.

Es werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Punkt 1:

Die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt schafft die Grundlage zur künftigen Entwicklung der ICE-City Ost. Unter Ausnutzung der Lagegunst des neuen ICE-Knotens sollen mit der Entwicklung ehemaliger Bahnflächen in Verbindung mit einer Neuordnung umliegender Quartiere deutliche wirtschaftliche Impulse für die Landeshauptstadt und ganz Thüringen gesetzt werden.

Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt für den bezeichneten Bereich.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.02.2019	

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Bodenordnung:

Sollten bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht sein, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.. Vonseiten des zuständigen Referates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	22.02.2019	

Punkt 1:

Im Geltungsbereich sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten landwirtschaftlichen Flächen betroffen.

Es stehen aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe . Technische Service GmbH . Netz GmbH . ThüWa ThüringenWasser GmbH . Stadtwirtschaft GmbH . Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.02.2019 SWE Service GmbH, (bündelnd) 22.02.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 20.02.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 18.02.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 25.02.2019 ThüWa ThüringenWasser GmbH 13.03.2019 Stadtwirtschaft 11.03.2019 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG	

Technischer Service, SWE GmbH

Punkt 1:

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
- ThüWa Thüringen Wasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Strom, SWE Netz GmbH:

Punkt 2:

Zu beachtende Auflagen und Randbedingungen zum Vorhaben:

Durch die Änderungsinhalte ergeben sich Beeinflussungen auf den Netzbestand und auf künftige Netzstrukturen. Bei beiden Themen ist die SWE Netz frühzeitig in die Planungen

einzubeziehen. Grundsätzlich sind Trassen für Versorgungsleitungen und Standorte für notwendige Trafostationen vorzusehen und abzustimmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Hinsichtlich des Umfangs der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen wird für das vorliegende Plangebiet davon ausgegangen, dass diese räumlich für die Maßstabebene eines FNP nicht bedeutsam sind und eine Darstellung bereits im FNP nicht erforderlich ist. Für die Darstellungen des FNP ist lediglich relevant, dass eine stromtechnische Erschließung und damit die Erschließung der geplanten Baustrukturen grundsätzlich gewährleistet werden kann. Wir verweisen hierzu daher auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Im Verlauf der Kabel nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbau- ausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Mindestabstände zu Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Arbeiten in der Nähe von Freileitungen erfordern einen erhöhten Sicherheitsaufwand und eine Unterschreitung der Mindestabstände kann lebensbedrohliche Folgen haben.

Rückfragen zum Leitungsbestand vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom richten.

Bei eventuellen Beschädigungen umgehend Netzleitstelle informieren.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Gas, SWE Netz GmbH:

Punkt 4:

Die SWE Netz GmbH ist Eigentümer der Flurstücke Nr. 38/7 und Nr. 5/11. Auf diesen Flurstücken befindet sich eine für die Gasversorgung der Stadt Erfurt versorgungswirtschaftlich bedeutsame Gasanlage (GDRA) zur Druckreduzierung.

Bei der GDRA handelt es sich um eine Gebäudeanlage, welche im Eigentum der SWE Netz GmbH steht. Die GDRA ist ein äußerst wichtiges und unverzichtbares Betriebsmittel und dient ausschließlich der Sicherstellung der öffentlichen Gasversorgung der Stadt Erfurt.

Weiterhin befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 38/8 eine Simulations- u. Übungsanlage zur Aus- und Weiterbildung von Betriebspersonal der SWE Netz GmbH und anderer Rohrleitungsbauunternehmen.

Die SWE Netz GmbH widerspricht dem vorliegenden Vorentwurf in dem die Flächen der Flurstücke Nr. 38/7 und Nr. 5/11 und die Teilfläche Flur-St. 38/8 in die Umwidmung als Wohnbaufläche einbezogen werden.

Berücksichtigung und Änderung sowie die Kennzeichnung der vorgenannten Flächen als gaswirtschaftliche Betriebsfläche im FNP gefordert

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten, im Bestand vorhandenen Flächen mit Einrichtungen und Anlagen zur Gasversorgung, von deren Bestand auch künftig auszugehen ist, werden mit weiteren, östlich angrenzend bestehenden Anlagen zur Elektrizitätsversorgung insgesamt in den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP mit einbezogen. Die Flächen werden als Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b sowie Nr. 4 BauGB dargestellt. Die Darstellung der Flächen wurde dabei entsprechend der Betrachtungsebene des FNP in generalisierter Form in der Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP angepasst. Die Begründung zur 28. Änderung des FNP wurde um den Punkt «5.1 Darstellungen – Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas» ergänzt.

Punkt 5:

Beim Betrieb der Anlage entsteht durch die Entspannungs- und Strömungsgeräusche ein Geräuschpegel, welcher durch die Gebäudehülle nach Außen emittiert wird. Dieser Lärmpegel ist nicht konstant, sondern abhängig von der momentanen Belastung der GDRA. Der Geräuschpegel ist am höchsten bei einem hohen Druckgefälle, verbunden mit einem großen Durchfluss. Die Fahrweise der GDRA in der Ortsgasversorgung richtet sich vorwiegend nach dem aktuellen Gasverbrauch der Abnehmer und ändert sich temperatur- und tages-

zeitlich bedingt ggf. stark. Damit verbunden ändert sich auch betriebsbedingt der Geräuschpegel der Anlage.

Eine GDRA ist ein automatisch arbeitendes System ohne ständige Personalanwesenheit. Insofern sind für das Innere der Anlage keine Grenzwerte festgelegt. Bei der Errichtung der Anlage wurden alle zum Bau der Anlage gesetzlich notwendigen Auflagen und Bedingungen eingehalten. Dies gilt auch für den gewählten Anlagenstandort zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Schalldruckpegel.

Im Hinblick auf die Schallemissionen beim Betrieb der Gasdruckregelanlage auf dem Flurstücken Nr. 38/7 und Nr. 5/11 wird ein lichter Mindestabstand von 50 m ab den Grenzen der beiden Flurstücke bis zur nächsten Bebauung gefordert.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Ein ausreichender Immissionsschutz kann auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) im Bebauungsplan sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht grundsätzlich sichergestellt werden. Der FNP ist auf die Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen beschränkt. Mögliche Maßnahmen wie z.B. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind daher nur in der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Da sich im vorliegenden Fall die vorgenannten Maßnahmen als ggf. erforderlich erweisen könnten, wird in der 28. Änderung des FNP auf die ggf. bestehende Notwendigkeit dieser Maßnahmen hingewiesen werden. Die Aussagen der Begründung hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden neu unter Hinweise in Punkt «4.3 Immissionsschutz» eingegliedert und entsprechend überarbeitet und ergänzt:

„Im Bereich der geplanten Wohnquartiere «ICE-City», «Stadtwerke», «Ilderhoffstraße» und «Posthof» bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch bestehende Betriebe und Verkehr, Versorgungsanlagen sowie die unmittelbare Nachbarschaft zu Bahnanlagen erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann 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.

So können für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders lärmbelasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Lärmkonflikte verursachen. Auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen können dies das Wohnen nicht störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen wie Bolzplätze oder Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen, Parkieranlagen, gebietsbezogene Grünflächen und vieles mehr sein.“

Punkt 6:

Darüber hinaus betreibt die SWE Netz GmbH als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes verschiedene Leitungssysteme zum Gastransport (Gashochdruckleitungen), zur Versorgung von Industrieabnehmern und zur Gasverteilung (Gasniederdruckleitungen).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Punkt 7:

Entlang der Iderhoffstraße verläuft eine Gashochdruckleitung DN 300, PN 40 zur Versorgung des dortigen Heizkraftwerkes. Die Gastransportleitungen über 16 bar für den Transport unterliegen im Bau und Unterhaltung dem Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - EnWG) auch der Verordnung über Gashochdruckleitungen (Gashochdruckleitungsverordnung GasHDrLtgV). Für die Gasniederdruckleitungen der Gasverteilstufe gilt neben dem v. g. Gesetz auch die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung - NDAV) in der aktuell gültigen Fassung.

Für den Vorhabenbereich gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 8:

Die Gashochdruckleitungen sind unterirdisch verlegt und zur Sicherung ihres Bestandes auf privatrechtlichem Grund durch entsprechende Dienstbarkeiten dauerhaft mit einem Schutzstreifen dinglich gesichert. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 8 m. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Die SWE Netz GmbH hat das Recht ihre Anlagen nebst Zubehör zu verlegen bzw. einzubauen zu betreiben, dauernd zu belassen und das Grundstück zum Zwecke des Baues, des Betriebes, der Unterhaltung und der Veränderung der Anlage jederzeit zu benutzen.

Der Schutzstreifen ist von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Gashochdruckleitung beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dies ist bereits bei der Trassierung entsprechend zu berücksichtigen. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden (z.B. Niveauveränderungen). So sind u.a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. Campingwagen, Container) sowie das Lagern von Silage und schwer zu transportie-

renden Materialien unzulässig. Dieses gilt auch für die Anlage von Spielgeräten z.B. Spieltürme, Kletterwände, Klettergeräte, Miniaturholzhäuser, Rutschbahnen, Schaukeln, Wippen, Sandkästen, Karusselle, Seilbahnen, Wasserspielgeräte (z. B. Matschanlagen), Balancier- und Turngeräte, usw. Das Lagern von Materialien, das Pflanzen von Bäumen sowie Niveauveränderungen über Gasleitungen sind ebenfalls unzulässig.

Zum Schutz unserer Gasdruckregelanlage vor Blitzeinwirkungen dürfen keine Metallzäune in Nachbarschaft zur Gasdruckregelanlage aufgestellt werden, die die bauliche Höhe der Gasdruckregelanlage übersteigen.

Das Grundstück mit Gasdruckregelanlage muss jederzeit mit Servicefahrzeugen uneingeschränkt erreichbar sein.

Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Eine Außerbetriebnahme der Gasleitungssysteme ist nicht möglich.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Fernwärme, SWE Energie GmbH:

Punkt 9:

Das geplante Quartier liegt im Fernwärmesetzungsgebiet.

Darstellung des Leitungsbestandes im Bereich des Plangebietes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Trinkwasser, ThüWa Thüringenwasser GmbH:

Punkt 10:

Keine Einwände

Aus Veranlassung ThüWa bestehen gegenwärtig keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den Plan berühren könnten.

Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit Erschließungsträger erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Anmerkung: Hinsichtlich eines Abschlusses eines Vertrages mit dem Erschließungsträger wird auf nachfolgende Planverfahren (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Punkt 11:

Im Vorhabenbereich ist Anlagenbestand der ThüWa ThüringenWasser GmbH vorhanden, der im Lageplan ersichtlich ist. Auf Grundlage des Konzessionsvertrages sowie des DVGW-Regelwerkes (u. a. keine Überpflanzung nach DVGW GW 125, Freihaltung des Schutzstreifens nach DVGW 400-1) sind die Anlagen zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen und zu sichern:

- Gewährleistung der Zugänglichkeit,
- Lichter Mindestabstand zu Großgrün von 2,5 m,
- Sicherung der Mindestüberdeckung von 1,2 m, Einhaltung einer maximalen Überdeckung von 2,5 m bei Niveauveränderungen,
- Anpflanzung von Großgrün generell nur außerhalb von Schutzstreifen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Entsorgung, SWE Stadtwirtschaft GmbH:

Punkt 12:

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Einhaltung von Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge; Verweis auf die gültige Abfallwirtschaft der Stadt Erfurt.

Fahrzeugtechnik

Angaben für die Anforderungen an Straßen (RAST 06). Aussagen zu ggf. erforderlichen Übernahmeplätzen für Abfallgefäße.

Holsystem

Beachtung der Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung. Einhaltung der Mindestbreiten für den Transportweg der Abfallbehälter. Aussagen zu Müllbehälter-Einhausungen (Doppelschließanlage) bzw. Bereitstellung vor/ an öffentlichen Straßen.

Bringsystem

Aussagen und Beachtung von Anforderungen bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sog. Depotcontainer.

Bauphase

Erreichbarkeit Grundstücke/ Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Verkehrsbetriebe EVAG:

Punkt 13:

Keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mithilfe der Änderung Nr. 28 des FNP soll ein Gebiet in der äußeren Oststadt und ICE-City Ost in Wohn- und Mischgebiet sowie Grünflächen und Sondergebiet „Zughafen“ gewidmet werden.

Durch das umzuwidmende Gebiet in der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ und im Süden durch das Gebiet soll gemäß Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt im Entwurfsstand September 2015 auf S. 49 eine Stadtbahntrasse als denkbare Option zur Erschließung der Äußeren Oststadt verlaufen. Der mögliche Trassenverlauf ist in der vorliegenden FNP-Änderung-Nr. 28 nicht berücksichtigt.

Wir erachten es als sinnvoll, eine Freihaltetrasse für eine mögliche Stadtbahnerschließung im FNP vorzusehen, um die planerische Lenkung der Gebietsentwicklung zu ermöglichen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Übernahme und Darstellung der Straßenbahn in den Flächennutzungsplan (FNP) auf der im genannten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt konzipierten Trasse wurde geprüft. So wurde zur Umsetzung der Straßenbahn eine Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) durchgeführt. Im Ergebnis hat sich die geplante Straßenbahntrasse in der vorliegenden Form als nicht wirtschaftlich dargestellt. Von einer Darstellung der Straßenbahn im FNP auf diesem konkreten Trassenverlauf muss daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen werden.

Es sind weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung insbesondere hinsichtlich der Umsetzung einer Straßenbahn in der Oststadt erforderlich. Eine Trassenvariante zur Umsetzung einer Straßenbahn betrifft unter anderem auch einen Verlauf durch die Thälmannstraße.

Der Punkt «5.1 Darstellungen/ Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„Straßenbahn

Bestandteil des integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt ist die konzeptionelle Einordnung einer Straßenbahntrasse für das Plangebiet. Auf Basis der Ziele des Rahmenkonzeptes erfolgte zwischenzeitlich die Erstellung einer Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) zur Umsetzung dieser Trasse. Im Ergebnis hat sich die geplante Straßenbahntrasse in der vorliegenden Form als nicht wirtschaftlich dargestellt, zudem bestehen offene Fragen hinsichtlich des Erschließungspotenzials und zur Flächenverfügbarkeit. Es sind weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung in der Oststadt erforderlich. Konkrete Ergebnisse sind hier derzeit jedoch noch nicht absehbar. Daher wird von einer Darstellung einer derartigen Zielstellung auf einer festgelegten Trasse im FNP zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen. Grundsätzlich stehen die Darstellungen des FNP einer künftigen Umsetzung einer Straßenbahntrasse auch nicht entgegen.“

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.03.2019	

Punkt 1:

Grundsätzlich keine Einwände

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Das vom Vorhaben betroffene Gebiet wird von der 110-kV-Doppelleitung UW Vieselbach – UW Iderhoffstraße gekreuzt. Diese Leitung wurde im Jahre 1962 errichtet. Die rechtliche Grundlage war die Energieverordnung der Deutschen Demokratischen Republik in der damals gültigen Fassung. Die 110-kV-Freileitung befindet sich heute in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, die 110-kV-Anlagen wurden, entsprechend Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) vom 20.12.1993, im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert. Diese Dienstbarkeit räumt das Recht zum Betrieb und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung ein. Maßnahmen die den Betrieb, die Wartung sowie die Störungsbeseitigung betreffen müssen jederzeit möglich sein.

Im ausgewiesenen Baubereich werden keine Mittel- und Niederspannungsversorgungsanlagen von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben.

Erdgasversorgungsanlagen werden im ausgewiesenen Planungsbereich ebenfalls nicht von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben.

Verweis auf Erkundigungspflicht nach Verlauf von Versorgungsleitungen bei örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen.

Verweis auf Planauskunftsportal: <http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/%20Netzinformationen/Planauskunftsportal.asp>

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen:

Bei einer Zustimmung wird davon ausgegangen, dass die notwendigen Schutzabstände für 110-kV-Freileitungen entsprechend DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 erhalten bleiben. Ein Bereich von min. 2,0 m um den Maststandort ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Bebauung in Mast-Nähe sowie die Verlegung von elektrisch leitfähigen Materialien ist nur unter besonderen Auflagen und Sicherheitsmaßnahmen möglich. Bei HS-Masten ist im Boden mit großflächigen Fundamenten zu rechnen, deren Auflast nicht beeinträchtigt werden darf.

Sämtliche 110-kV-Anlagen werden weiterhin zur Erfüllung unserer Versorgungsaufgaben

benötigt. Sie tragen maßgeblich für eine gesicherte Gewährleistung der Energieversorgung bei. Es wird darauf hingewiesen, dass für die vorhandenen 110-kV-Anlagen Bestandsschutz besteht. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes kann jedoch durch dieses Leitungsrecht nicht in Frage gestellt werden.

Zu Umbauten an 110-kV-Leitungsanlagen, die sich infolge örtlicher Anpassung ergeben sollten, möchten die notwendigen Abstimmungen noch in der Planungsphase abschlossen werden. Bitte um frühzeitige Terminvereinbarung. Soweit das Bauvorhaben Änderungen, Umbauten und andere spezielle Schutzmaßnahmen an den Anlagen erfordert, sind diese vertraglich zu vereinbaren. Die Kosten für einzuordnende Netzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers/ Vorhabenträgers bzw. regeln sich über geltende Rahmenverträge. Als besonders schutzwürdig gilt der Schutzstreifen einer 110-kV-Freileitung. Jede geplante Änderung am Geländeniveau sowie alle anderen Objektplanungen und Anpflanzungen im unmittelbaren Schutzstreifen bedürfen immer einer gesonderten Abstimmung und Planung durch den Vorhabenträger und der abschließenden Genehmigung durch TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt die Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.

Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Bestand und Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen.

Bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung erkundigen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen des FNP und der vorliegenden 28. Änderung des FNP stehen der bestehenden, dinglich gesicherten 110-kV-Doppelleitung UW Vieselbach – UW Iderhoffstraße und der Dienstbarkeit, welche das Recht zum Betrieb und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung einräumt, nicht entgegen. Hinsichtlich der weiteren Umsetzung von konkreten Vorhaben verweisen wir auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, bei denen gegebenenfalls eine Verlegung bzw. Neuordnung der Anlagen geprüft bzw. abgestimmt werden kann. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Anmerkungen: Die SWE Erfurt wurden im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	04.03.2019	

Punkt 1:

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie/Grundwasserschutz, Baugrundbewertung/Geotopschutz.

Keine Bedenken.

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Im Plangebiet wird der Untergrund durch Schichtenfolgen des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers, mit grauen und rötlichbraunen Mergelsteinen sowie Einlagerungen von Gips und Steinmergeln aufgebaut. Darunter folgen die oben beschriebenen Schichtenfolgen des Unteren Keupers sowie Oberen Muschelkalks.

Die Festgesteine bzw. veränderlich festen Gesteine des Untergrundes werden durch bis zu teils über 10 m mächtigen Deckschichten, bestehend aus Schottern einer weichselkaltzeitlichen Niederterrasse sowie Lößlehmen und Auffüllungen, überlagert.

Das Gebiet kann aufgrund potentieller Einlagerungen von Gipsen nach dem Subrosionskataster der TLUG dem Rayon B-b-I-1 zugeordnet werden. Hier ist die lokale Bildung von Spalten und kleineren Hohlräumen bei gering mächtigen Sulfateinschlüssen bzw. teilweise auch eine vorauseilende Subrosion im Bereich von Störungszonen möglich.

Derzeit sind im Plangebiet keine Erdfälle bekannt, was u. U. auch auf die relativ mächtige Überdeckung mit pleistozänen Kiesen zurückzuführen ist. Es verbleibt eine geringe bis mittlere potentielle Gefährdung durch Subrosion, welche durch eine angepasste Bauweise minimiert werden kann.

Im Vorfeld größerer Baumaßnahmen wird die Erstellung von qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachten empfohlen. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu erkunden, dass eine Eignung als Baugrund sicher nachgewiesen werden kann.

Baugrundrisiken können durch eine entsprechende konstruktive Ausbildung von Gründungen und Baukörpern (z. B. durch bewehrte Fundamentriegel und Bodenplatten, eine Aussteifung der Baukörper usw.) weitgehend ausgeschaltet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Punkte werden im Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP, Anlage 1 entsprechend der Bearbeitungstiefe und Maßstabsebene eines FNP berücksichtigt. In Bezug auf konkrete Maßnahmen zur Minimierung von Baugrundrisiken bei der Umsetzung von Vorhaben wird auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Bezüglich der Belange, die seitens des TLUBN als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 4/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer 1. Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit des TLUBN.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 4:

Erdaufschlüsse

(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso wird darum gebeten, die Übergabe des Schichtenverzeichnisses einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. 1, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. 1, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	04.03.2019	

Punkt 1:

Keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Nicht berührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	12.03.2019	

Stellungnahme vom 12.03.2019 zum Vorentwurf:

Punkt 1:

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung, Anlage 1

sowie Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage Nr. 4

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Punkt 2:

Stellungnahme Raumordnung und Landesplanung Anlage 1 vom 12.03.2019 zum Vorentwurf:

Der Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt umfasst eine Fläche von ca. 27,4 ha in der südlichen Krämpfervorstadt. Dieser Bereich ist im wirklichen FNP bisher zu 2/3 als Bahnfläche (ca. 17,5 ha) und zu 1/3 (ca. 9,5 ha) als gewerbliche und gemischte Baufläche ausgewiesen.

Durch die nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigten Flächen besteht die Möglichkeit die bereits mit der 29. Änderung des FNP begonnene Vorbereitung – ein neues Stadtquartier unweit der Innenstadt zu entwickeln – auf diese angrenzenden Bereiche auszudehnen. Hauptziel der 28. Änderung ist in Verbindung mit der 29. Änderung die Umsetzung des für

die „Äußere Oststadt“ bereits aufgestellten Rahmenkonzeptes, welches insbesondere die Schaffung eines modernen und attraktiven Wohngebietes vorsieht.

Nach den Ausführungen in der Begründung sind insgesamt ca. 1200 neue WE zur Deckung des angestiegenen Wohnflächenbedarfs auf dem Areal geplant. Grundlage ist das fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK) welches einen Bedarf bis 2030 von ca. 8700 - 13 000 WE (d. h. ca. 600 - 900 WE pro Jahr) ermittelt.

Zur Aufwertung des neuen Stadtquartiers sind zudem Grün- und Freiräume vorgesehen. Weiterhin soll der etablierte Erfurter Kulturort langfristig gesichert werden. Hierfür wird dieser Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“ ausgewiesen. Die vorhandene gewerbliche Nutzung soll bis auf nichtstörende Gewerbebetriebe zurückentwickelt werden.

Diese Zielstellungen entsprechen den strategischen Konzeptbausteinen des ISEK 2030 für die äußere Oststadt.

Aus Sicht der Raumordnung kann festgestellt werden, dass die beabsichtigte bedarfsgerechte Reaktivierung der innerörtlich brachgefallenen Flächen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der oberzentralörtlichen Funktion der Stadt Erfurt sowie den Leitvorstellungen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur des LEP 2025 steht, siehe G 2.4.1; G 2.4.2; G 2.5.1 sowie Grundsätze zur Siedlungsstruktur unter Pkt. 2 Regionalplan Mittelthüringen.

Die genannten Erfordernisse werden in der Begründung der FNP-Änderung unter Pkt. 3.1 und 3.2 entsprechend aufgeführt.

Hinsichtlich der Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 ist anzumerken, dass die erfolgten Neuberechnungen der TLUG entsprechend in der Fortschreibung des Regionalplanes Mittelthüringen (bei der Ausweisung der Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz) berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren Anlage 2 vom 12.03.2019 zum Vorentwurf:

Im Stadtgebiet Erfurts vom Güterbahnhof im Süden bis zur Schlachthofstraße/ Eugen-Richter-Straße im Norden sind erhebliche städtebauliche Neuentwicklungen mit gesamtstädtischen Auswirkungen zu erwarten. Große, ursprünglich gewerblich oder für die Versorgung genutzte Flächen (wie das Schlachthofgelände, das ehemalige Postareal, weitere ehemalige große Gewerbeflächen sowie das ehemalige Gaswerk im Bereich der Iderhoffstraße) liegen brach bzw. wurden größtenteils bereits für eine Nachnutzung beräumt. Darüber hinaus stehen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und daran angrenzend große entwidmete Bahnflächen zur Nachnutzung an. Der im Jahr 2006 aufgestellte und 2017 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan kann seine Steuerungsfunktion nicht mehr übernehmen und unterliegt einem erheblichen Änderungsbedarf.

Für den Bereich „Äußere Oststadt“, dessen Plangebiet von der Leipziger Straße im Norden bis zur Bahnlinie Erfurt – Weimar im Süden reicht, wurde bereits im Jahr 2015 ein Rahmenplan mit städtebaulichem Strukturkonzept aufgestellt. Darüber hinaus liegt der Rahmenplan „ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor“ aus dem Jahr 2016 vor. Auf Grundlage dieser Rahmenpläne wurden die Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen KRV684 „Alter Posthof“, KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße“ eingeleitet, der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ befindet sich nach der Aussage vorliegender Begründung in Vorbereitung. Parallel zu diesen Bebauungsplanverfahren wurde die 28. und 29. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können. Dabei grenzen die Geltungsbereiche der 28. und 29. Änderung unmittelbar aneinander und sind miteinander verzahnt.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Eine Änderung des Flächennutzungsplans kann nicht losgelöst von der nach § 5 Abs. 1 BauGB geltenden Anforderung erfolgen, *für das ganze Gemeindegebiet* die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen. Es handelt sich immer um die Änderung des einen Flächennutzungsplans der Gemeinde, und nicht um eine selbständige Änderungsplanung (vgl. u.a. Söfker, August 2018 in BauGB-Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg/ Krautzberger, § 5 RN 15).

Liegen in einem Stadtgebiet aufeinander bezogene Änderungsbedarfe vor, können isolierte Änderungsplanungen, die im Rahmen der Paralleländerung nach § 8 Abs. 3 BauGB dem Änderungsbedarf nur in einem Teilraum entsprechen, nicht aufgestellt werden. Wenn Änderungsabschnitte in dem von Umstrukturierungen großen o.g. Stadtgebiet gebildet werden sollen, um das Änderungsverfahren nicht zu überfrachten, so müssen diese Abschnitte *aus gesamtstädtischer Perspektive* sinnfällig gebildet werden.

Durch die Abschnittsbildung darf das Planungsinstrument des Flächennutzungsplans, dem eine *gesamtstädtische* Steuerungsfunktion der Bodennutzung in den Grundzügen zukommt, nicht in Frage gestellt werden.

Dass die mittel- bis langfristig ausgerichtete Flächennutzungsplanung grundsätzlich mit gewissen Unsicherheiten verbunden ist, liegt auf der Hand. Aus diesem Grunde soll der Flächennutzungsplan nur Planinhalte mit gesamtstädtischem Bezug enthalten, bei der die Art der Bodennutzung *in den Grundzügen* dargestellt wird. Bei dem Vorliegen großer Prognoseunsicherheiten werden die Entwicklungsvorgaben für die nachfolgende Planungsebene offener und abstrakter gestaltet werden können. Entsprechende Darstellungen enthalten regelmäßig ausreichende Konkretisierungsspielräume zur Entwicklung verbindlicher Bebauungspläne; letztlich können die Entwicklungsvorgaben auch durch Änderungen oder Berichtigungen überwunden werden, wenn sich nachfolgend zeigt, dass die Bedürfnisse der Gemeinde ursprünglich falsch eingeschätzt wurden und die städtebauliche Entwicklung anders als prognostiziert verläuft.

Bei dem für o.g. große Stadtgebiet vorliegenden umfassenden Änderungsbedarfs des Flächennutzungsplans kann nicht unter Verweis auf entsprechende informelle Rahmenpläne abgewartet werden, bis im Rahmen der Bebauungsplanung feststeht, wie sich die konzipierten Inhalte des Rahmenplans umsetzen lassen. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt keine „abgespeckte Form“ der verbindlichen Bebauungsplanung dar, die nur noch als weitere „formelle Hürde abzarbeiten“ ist. Der Gesetzgeber sieht eine zwei-

stufige Bauleitplanung vor, bei der dem vorbereitenden und dem verbindlichen Bauleitplan eine unterschiedliche Aufgabe zukommt.

Die in der Begründung zu o.g. Planung, (u.a. S. 10, 15 und 16) beschriebene Intention, die städtebauliche Entwicklung im Bereich des von Veränderungen begriffenen Siedlungsbereichs im Sinne der kompakten Stadt zu gewährleisten, wird begrüßt. Sie entspricht dem in § 1 Abs. 3 und 6 Nr. 4 BauGB verankerten Gebot, Bauleitpläne aufzustellen, wenn dies zur Anpassung vorhandener Ortsteile mit Erneuerungsbedarf im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Planungsinstrument des Flächennutzungsplans sollte in diesem Zusammenhang *als Chance* begriffen werden, grundsätzliche, sich *aus der gesamtstädtischen Perspektive* ergebende Entwicklungsvorgaben für die Einzelplanungen auf formeller Ebene festlegen zu können. Anders als bei der informellen Rahmenplanung, deren Vorgaben im Rahmen der Bebauungsplanung nur nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen sind, geben die Vorgaben des Flächennutzungsplans einen Konkretisierungsspielraum nach § 8 Abs. 2 BauGB vor, wodurch sichergestellt ist, dass der einzelne Bebauungsplan in ein städtebauliches Gesamtleitbild verankert wird.

Vor diesem Hintergrund werden folgende Hinweise zum Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans gegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

1. Zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Änderungsplan entspricht nicht der nach § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB geltenden Anforderung, die Art der Bodennutzung nach den sich aus der *gesamtstädtischen* Perspektive ergebenden voraussehbaren Bedürfnisse darzustellen. Der Geltungsbereich grenzt an den Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans an bzw. überlappt diesen im Bereich der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“. Diese 29. Änderung, dessen Entwurf vom 15.11.2017 bereits zur Behördenstellungnahme vorlag, betrifft den Bereich „Iderhoffstraße / Am Alten Nordhäuser Bahnhof“. Beide Geltungsbereiche der 28. und 29. Änderung sind miteinander „verzahnt“.

Die 29. und 28. Änderung sind derartig aufeinander bezogen, dass keine Änderungsplanung losgelöst von der anderen zum Abschluss kommen kann. Dies gilt einerseits hinsichtlich der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage¹ und andererseits im Hinblick des sich aus gesamtstädtischer Perspektive gegebenen Änderungsbedarfs zur Umnutzung der großflächigen ehemaligen Gewerbe- und Bahnbrachen sowie des Geländes des ehemaligen Gaswerks. Der anstehende Ordnungs- und Steuerungsbedarf verlangt nach

¹ Vgl. hierzu die Stellungnahmen des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 15.11.2016 und vom 29.08.2018 zur beabsichtigten 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

einer zusammengefassten Änderung, in der aufeinander bezogene Entwicklungsvorgaben für die nachfolgende verbindliche Planungsstufe erfolgen².

Vor dem Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage zwischen rechtswirksam dargestellten gewerblichen Bauflächen und angrenzenden neu dargestellten Wohnbauflächen sind zumindest die 28. und 29. Änderung zusammengefasst fortzuführen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Für die genannte 29. Änderung des FNP hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 1998/17 vom 27.06.2018 bereits den Entwurf mit Begründung gebilligt sowie die Zwischenabwägung und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. 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 30.07.2018 bis 31.08.2018 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Zusammen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ konnten im Bereich der 29. Änderung des FNP westlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof bereits Ende 2018 gemäß § 33 BauGB die Voraussetzungen zur Zulässigkeit eines Vorhabens zur Errichtung von Wohnnutzungen während der Planaufstellung geschaffen werden. Damit werden bereits in einem ersten Bereich der Äußeren Oststadt die Ziele des Integrierten Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt konkret mit einem ersten Vorhaben umgesetzt.

Die vorliegende 28. Änderung des FNP beplant in großen Umfang Flächen im Bereich des Integrierten Rahmenkonzeptes, für die aufgrund komplexer Sachverhalte im Plangebiet wie vorhandene Altlasten, der gegebenen Eigentumsverhältnisse, bestehender Immissionsproblematiken sowie Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, erhebliche Herausforderungen bestehen.

Die erneute Einbeziehung dieses Bereiches in die vorliegende 28. Änderung des FNP wird nicht als erforderlich angesehen. Aufgrund des genannten bestehenden räumlichen Zusammenhanges sollen jedoch beide Verfahren im Bezug aufeinander fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Die Begründung der 28. Änderung des FNP zum Entwurf wird dazu ergänzt:

1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren

Die vorliegende 28. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 29. Änderung

² In allen Stellungnahmen, die das Thüringer Landesverwaltungsamt zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgelegten Bebauungsplänen KRV684 und KRV690, zum informellen Rahmenplan „ICE Ost“ und zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben hat, wurde auf einen umfassenden Änderungsbedarf des Flächennutzungsplans hingewiesen. Es ist unklar, warum die Festlegung der Geltungsbereiche der 28. und der 29. Änderung dem nicht entspricht.

des FNP, Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ zu sehen, für welche am 27.06.2018 durch den Stadtrat bereits der Entwurf beschlossen worden ist.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Nach dem Beschluss des vorliegenden Entwurfes, der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Aufgrund des engen räumlichen und funktionalen Zusammenhanges der 28. und der 29. Änderung des FNP und auch der sich daraus ergebenden Abhängigkeit im Verfahren werden in der Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP die Ziele der benachbarten, gleichzeitig in Aufstellung befindlichen 29. Änderung des FNP zur Information und besseren Übersicht mit dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen FNP in den jeweiligen Geltungsbereichen sind dabei in Abbildung 3 ersichtlich.

Formell bezieht sich die vorliegende 28. Änderung des FNP jedoch ausschließlich auf ihren eigenen dargestellten Geltungsbereich.

Punkt 5:

Es wird zudem der Einbezug von weiteren Flächen empfohlen, die im Süden und Südosten an die 28. Änderung angrenzen. Das Rahmen- und Strukturkonzept „Äußere Oststadt“ enthält hier inhaltliche Nutzungsvorgaben, die nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind. Die Aussage in der Begründung, S. 2, mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP soll auf Ebene der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung die Anpassung der planerischen Zielstellungen für all die Flächen aus dem Konzept erfolgen, die nicht bereits Gegenstand der 29. Änderung sind und „wo seitens der Stadt davon ausgegangen werden kann, dass absehbar innerhalb des Planungshorizontes des FNP ein planerischer Zugriff möglich sein wird“ kann im Hinblick der Aufgabe des vorbereitenden Bauleitplans als langfristiges Steuerungsinstrument nicht gänzlich nachvollzogen werden.

Nach Aussage der Begründung, S. 2 wurden nur die (bereits entwidmeten) Bahnflächen in die Änderungsplanung einbezogen, bei denen nach Aussage der Bahn ein aktueller Fehlbedarf für den Eisenbahnbetrieb vorliegt. Im Hinblick darauf, dass sich auf (noch gewidmeten) aber relativ untergenutzten Bahnflächen oft nicht bahnbezogene Nutzungen, wie gewerbliche Lagerhallen, Bau-, Logistik- und Online-Handelsunternehmen (auch ohne Baugenehmigung) entwickeln, sollten die langfristigen städtebaulichen Ziele der Stadt Erfurt bereits anlässlich vorliegender Änderungsplanung in der Flächennutzungsplanung (wenigstens durch eine abstrakte Darstellung) verankert werden. Dem aktuellen Flächenbedarf der Bahn kann dabei durch eine entsprechende Doppeldarstellung entsprochen werden, aus der Bebauungspläne mit bedingten (oder befristeten) Festsetzungen (bei erforderlichem Planungsbedarf) entwickelt werden können.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Zuge der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde deutlich, welche bisher im wirksamen FNP als Bahnanlagen dargestellten Flächen im Bereich der der 28. Änderung des FNP grundsätzlich überplant werden können, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden können. Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP wurde zum Entwurf entsprechend angepasst und erweitert, siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Lage und Geltungsbereich». Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des genannten Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt.

Die Betriebsanlagen der Eisenbahn unterliegen dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen. Die Bereiche, für die eine neue Art der Bodennutzung geplant ist, die gegenwärtig jedoch als dem Eisenbahnbetrieb gewidmet anzusehen sind, werden daher mit einer entsprechenden bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung versehen. Somit werden entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP die Darstellungen der geplanten Art der Bodennutzung in den entsprechenden Bereichen mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert.

Die jeweilige geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen erst dann wirksam werden, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, siehe Punkt «5.1 Darstellungen – Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Punkt 6:

2. Zur Darstellung der Grünflächen

In der Begründung, S. 14 wird dargestellt, dass es in der verdichteten und stark versiegelten Krämpfervorstadt einen erheblichen Bedarf an Grünflächen zur Verbesserung der Wohnqualität gibt. Auch zur Berücksichtigung der Vorgaben der Landschaftsplanung, in der „Verbundachsen von Grünräumen“ festgelegt sind, sowie der Klimabelange sei die Grünflächenentwicklung bedeutsam. (vgl. S. 17). Vor diesem Hintergrund ist die isolierte Darstellung von zwei Grünflächen (an der Bahnlinie im Bereich des Nordhäuser Bahnhofs sowie im südlichen Geltungsbereich) nicht gänzlich nachvollziehbar.

Der nach § 5 Abs. 1 BauGB enthaltene Vorgabe; die Grünflächen *in den Grundzügen* darzustellen, wird nicht allein dann entsprochen, wenn die grobe Maßstabsebene des Flächennutzungsplans eingehalten wird. Vielmehr sind Grünflächendarstellungen darüber hinaus auch dann angezeigt, *wenn diese einen gesamtstädtischen Bezug aufweisen*. Ob eine städtisch bedeutsame Grünverbindung an einer oder an einigen Stellen durch vorhandene bauliche Anlagen nur eingeengt realisiert werden können-, sodass eine Grünflächendarstellung an diesen Stellen nicht mehr der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans entspricht, ist bezüglich der Vorgabe, die Bodennutzung nur in den Grundzügen darzustellen, irrelevant.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“ ist die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt. Mit der in Aussicht gestellten Freigabe ehemaliger Bahnflächen im Bereich des Alten Nordhäuser Bahnhofs konnten entsprechend weitere Flächen in das Plangebiet der 28. Änderung des FNP mit einbezogen werden. Es werden größere, zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet. Es wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung. Der Geltungsbereich und die Planzeichnung wurden entsprechend angepasst.

Punkt 7:

Vor diesem Hintergrund ist die nicht erfolgte Übernahme der im Rahmenplan „Äußere Oststadt“ enthaltenen Grünverbindung entlang der Bahnlinie bzw. entlang der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof bis zur Leipziger Straße unklar. Dies gilt insbesondere deshalb, da diese Grünverbindung nördlich der Leipziger Straße entlang von Bahnflächen (in einem anderen Änderungsabschnitt) fortgesetzt und gesichert werden könnte, da sich hier keine Bebauung befindet. (Die Aussage in der Begründung, S. 20, die Grünfläche aus dem Rahmenplan sei auch deswegen nicht erfolgt, da hier in einem schmalen Streifen untergenutzte Fläche in hoch erschlossener Lage vorlägen, ist in Anbetracht dessen, dass hier eine Chance besteht, eine durchgängige gesamtstädtisch bedeutsame Grünverbindung entlang der Bahnlinie anzubieten, zu überprüfen)³.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Bereich der Leipziger Straße, unmittelbar am geplanten Umsteigeknoten zwischen dem Regionalverkehr der Eisenbahn und der Straßenbahn, befinden sich in einem schmalen Streifen südlich der Leipziger Straße und entlang der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof untergenutzte Bauflächen in hoch erschlossener Lage. Hier befindet sich unter anderem das ehemalige Empfangsgebäude des Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Flächen werden im planerischen Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Gemischten Bauflächen an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, soll jedoch gewahrt bleiben, siehe Abschnitt Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

³ Soweit es wegen des groben Maßstabs Darstellungsprobleme im Bereich der vorhandenen baulichen Nutzung gibt, kann ein entsprechendes Planzeichen zur abstrakteren Darstellung von städtisch bedeutsamen Grünverbindungen) nach § 2 Abs. 2 PlanZV ergänzt werden. Der Darstellungskatalog im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 2 BauGB nicht abschließend vorgegeben. Wesentlich ist lediglich, dass mit einer ergänzenden Darstellung eine Vorgabe nach §§ 7, 8 Abs. 2, 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB mit gesamtstädtischem Bezug verbunden ist.

Siehe auch Punkt 6 der Abwägung.

Punkt 8:

Darüber hinaus wird empfohlen, die dargestellte Grünfläche Parkanlage im südlichen Geltungsbereich der 28. Änderung durch eine entsprechende abstrakte Darstellung von Grünverbindungen mit anderen Grünflächen entlang der Bahn bzw. entlang des Flutgrabens zu vernetzen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Darstellungen in der Flächennutzungsplanung in erster Linie als Entwicklungsgrundlage für die Bebauungspläne relevant sind. Die in der Begründung, S. 19 enthaltenen Aussagen, wonach die Grün- und Freiräume in Hofbereichen, an Wegen, Plätzen etc. innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche nicht dargestellt werden können, da sie der Maßstabebene des Flächennutzungsplans nicht entsprechen, ist zwar nachvollziehbar. Diesbezüglich kann eine abstrakte Darstellung einer gesamtstädtisch bedeutsamen Grünverbindung aber mit einer entsprechenden Entwicklungsvorgabe im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB verbunden werden.

Die Grünflächendarstellung des vorliegenden Vorentwurfs sollte nach Vorliegen der städtebaulichen Studie zur Verortung von Grün- und Freiraumnutzungen, die nach Aussage der Begründung, S. 22 derzeit in Aufstellung begriffen entsprechend o.g. Empfehlungen überarbeitet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Eine Vernetzung der dargestellten Grünfläche Parkanlage im südlichen Geltungsbereich der 28. Änderung durch eine entsprechende abstrakte Darstellung von Grünverbindungen mit anderen Grünflächen entlang der Bahn bzw. entlang des Flutgrabens erfolgt mit dem vorliegenden Entwurf zur 28. Änderung des FNP nicht. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Abstrakte Darstellungen von Grünverbindungen in der genannten Form entsprechen nicht der Darstellungssystematik des wirksamen FNP. In Bezug auf die Darstellung von abstrakten Grünvernetzungen wird auf den Landschaftsplan bzw. den Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ verwiesen.

Ob und inwiefern eine abstrakte Darstellung von Grünvernetzungen im FNP erforderlich sein könnte, kann wie die Entwicklung einer Systematik sowie hinsichtlich gesamtstädtischer Auswirkungen geprüft werden. Dies kann jedoch nicht im Rahmen einer einzelnen Änderungsplanung zum FNP erfolgen.

Punkt 9:

3. Zur Darstellung der gemischten Bauflächen

Die Darstellung der gemischten Bauflächen östlich der Straße Am Nordhäuser Bahnhof (im Bereich des südlichen Abschnitts dieser Straße) sollte auf ihre Vollzugsfähigkeit überprüft werden. Hier liegt nach unserer Kenntnis eine reine gewerbliche Entwicklung vor. Soweit in der Begründung, S. 21 davon ausgegangen wird, im nördlichen Abschnitt der Straße sei die Darstellung einer gemischten Baufläche gerechtfertigt, da sich hier ein funktionaler Zusammenhang mit der westlich angrenzend dargestellten gemischten Baufläche ergebe, liegt ein entsprechender funktioneller Zusammenhang im südlichen Abschnitt der - Straße jedenfalls nicht vor: hier wurde westlich angrenzend eine Wohnbaufläche dargestellt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die entsprechende Fläche wurde im Entwurf zur 28. Änderung des FNP planerisch neu betrachtet. Dieser östliche Teilbereich der Planung, östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof im Bereich nördlich der Geschwister-Scholl-Straße, ist mit einem Teilbereich bereits im Geltungsbereich des Entwurfes der 29. Änderung des FNP enthalten gewesen. Mit dem vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP wird die Fläche östlich erweitert und aufgrund des funktionalen Zusammenhangs im Ganzen in den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP einbezogen, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Wohnbauflächen» der Begründung. Im Vorentwurf war die Fläche aufgrund von Bedenken hinsichtlich bestehender Immissionsbelastungen durch umliegende Verkehrsanlagen als Gemischte Baufläche dargestellt worden. Aufgrund des geringen Flächenumfangs sind die Möglichkeiten einer Baugebietsgliederung jedoch zu stark eingeschränkt. Grundsätzliches ist es auch Ziel des Rahmenplanes, dort Wohnnutzungen umzusetzen. Gleichzeitig sieht die parallele 29. Änderung des FNP für die Flächen westlich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof entsprechend der Ziele des Rahmenplanes als Planungsziel Wohnbauflächen vor und gegenwärtig werden dort auch Wohnnutzungen umgesetzt. Die Darstellungen der 29. Änderung des FNP stellen dabei für den gesamten Bereich der inneren Oststadt der Krämpfervorstadt einen größeren zusammenhängenden Bereich als Wohnbaufläche her. Die Fläche östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof wird daher in diesen Zusammenhang einbezogen und ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Hinsichtlich möglicher Immissionsbelastungen können in dem Bereich neben Wohnnutzungen auch andere, unempfindliche mit dem Wohnen vereinbare Nutzungen umgesetzt werden oder Bestand haben, wie z. B. der dort bereits bestehende Einzelhandel. Siehe hierzu auch Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung. Der Punkt «5.1 Darstellung/ Wohnbauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Punkt 10:

Ein besonderer Rechtfertigungsgrund zur Darstellung einer gemischten Baufläche liegt auch für die Fläche im Bereich „An der Kalkreiße“ vor. Hier befindet sich vorrangig eine gewerbliche Nutzung. In der Begründung sollte für beide Flächen ergänzend dargelegt werden, aus welchen Gründen davon ausgegangen wird, dass eine gemischte Nutzung (langfristig) realisierbar ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

In den Bereichen Am Güterbahnhof/ Raiffeisenstraße und südlich der Iderhoffstraße/ An der Kalkreiße befinden sich verschiedene gewerbliche Betriebe im Bestand. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen hier weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Umfang neu ansiedeln können. Im Bereich Iderhoffstraße und An der Kalkreiße befinden sich dabei im Bestand stellenweise auch Wohnnutzungen. Mit der Darstellung von künftig Gemischten Bauflächen kann die angestrebte Wohnnutzung in größerem Umfang planungsrechtlich ermöglicht und die bestehenden nicht störenden Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen planungsrechtlich eingebunden bzw. gesichert werden. Wie sich speziell in den östlichen Planbereichen die bestehenden gewerblichen Betriebe jedoch tatsächlich langfristig entsprechend der Zielstellung der vorliegenden 28. Änderung des FNP halten bzw. inwiefern sich hier durchmischt mit Wohnen gewerbliche Betriebe neu ansiedeln werden können, ist derzeit noch nicht absehbar. Sofern sich in nennenswertem Umfang Wohnnutzungen durchsetzen und

die Möglichkeiten des Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erschöpft sind, kann bei den Darstellungen der Bauflächen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegebenenfalls auch vereinfacht im Wege der Verfahren nach § 13 bzw. §13a BauGB nachgesteuert werden. Der Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Ergänzend ist der Punkt «5.1 Darstellung» zur besseren Übersicht um eine Tabelle nebst Lageplan mit den einzelnen Teilbereichen der 28. Änderung des FNP ergänzt worden.

Punkt 11:

4. Zur Darstellung des Sondergebietes „Kultur- und Kreativwirtschaft“

Die Neudarstellung eines kleinen Sondergebietes „Kultur- und Kreativwirtschaft“ am Zughafen wurde in der Begründung, S. 6 und 21 erläutert. Hier soll die Bestandsnutzung von „kreativen und kulturellen Betrieben“ gesichert und weiterentwickelt werden. Da der Begriff „Kreativwirtschaft“ planungsrechtlich nicht definiert ist und insofern Unsicherheiten im Planvollzug bezüglich der Entwicklungsvorgabe im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB entstehen können, sollten die Aussagen in der Begründung, S. 22 präzisiert werden.

Dies betrifft insbesondere die Aussage, grundsätzlich könne eine entsprechende Mischung an Betrieben und Einrichtungen auch aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Wenn unter dem Begriff „Kultur- und Kreativwirtschaft“ diejenigen Unternehmen erfasst werden sollen, welche überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind, wie vorab auf S. 21 erläutert, so wird dies so verstanden, dass Nutzungen, die der kreativen Freizeitbeschäftigung und der Gemeinnützigkeit dienen, jedenfalls nur untergeordnet zugelassen werden sollen. Bezüglich o.g. Aussage zur Entwicklungsmöglichkeit aus einem Mischgebiet ist jedenfalls klarzustellen, dass eine Mischung entsprechender Unternehmen mit dem (allgemeinen) Wohnen, in dem Sondergebiet nicht zugelassen werden soll - ein solches Gebiet würde sich nämlich nicht wesentlich von einem Mischgebiet unterscheiden, infolge dessen die Darstellung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO unzulässig wäre, da sie nicht der Bauflächen und -gebietstypologie der BauNVO entspricht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Bereich der Güterschuppen der Deutschen Bahn AG hat sich in den letzten Jahren aus eigener Initiative eine Mischung verschiedener Künstler und Musiker, Ticketshops, Sounddesigner, eine Braumanufaktur, eine Kulturbrennerei und Whiskydestillerie sowie Textildesigner und vieles mehr entwickelt. Der so entstandene Cluster, der heute als Zughafen bekannt ist, versteht sich dabei als kreativwirtschaftliches Netzwerk, als Kultur-, Kunst-, und Veranstaltungsort sowie als Akteur einer aktiven, kreativen, bewegenden und vernetzenden Integrationsarbeit.

Insgesamt könnte diese Mischung an Betrieben und Einrichtungen grundsätzlich auch aus gemischten oder gewerblichen Bauflächen entwickelt werden. Der hier bereits bestehende und sich fortentwickelnde Cluster aus kreativen und kulturellen Betrieben und Einrichtungen soll jedoch in seiner besonderen Spezifik weitestgehend vor Überformung durch andere, artfremde Nutzungen gesichert werden. So soll in diesem unmittelbaren Bereich eine Entwicklung der weiteren für Mischgebiete denkbaren Nutzungen – insbesondere der typischen anteiligen Wohnnutzungen – unterbunden werden. Damit sollen absehbare

Immissionskonflikte mit den kulturellen Nutzungen und eine gegenseitige Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzungen minimiert werden. Weiter soll auch eine mögliche Verdrängung durch andere Nutzungen, wie sie in Misch- und Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, zumindest erschwert werden.

Punkt «5.1 Darstellung/ Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Punkt 12:

5. Zur Kennzeichnung Altlasten

Im Hinblick der Erläuterungen in Pkt. 4.2, S. 17 und 18 zu den im Plangebiet vorhandenen Bodenbelastungen ist zu prüfen, ob weitere Flächen der Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB unterliegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Untere und die Obere Bodenschutzbehörde wurden im Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen im Verfahren abgegeben. Entsprechend wurde Punkt «4.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung überarbeitet. Demnach ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht für sieben Standorte. Diese sind im neu eingefügten Punkt «5.2 Kennzeichnungen/ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB» der Begründung aufgeführt. Die Planzeichnung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP wurde entsprechend überarbeitet.

Punkt 13:

6. Zur Begründung im Übrigen:

a) Da der Rahmenplan „Äußere Oststadt“ wesentliche Vorgaben für die Flächennutzungsplan-Änderungen enthält, sollte dieser (ausschnittsweise) in der Begründung mit abgedruckt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Unter Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist das „Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt, Stand 2015“ als Abbildung 5 mitaufgenommen worden.

Punkt 14:

b) Auf S. 2 wurde das Planungserfordernis der Flächennutzungsplanung nicht nachvollziehbar dargelegt. Dieses ergibt sich hier nicht (in erster Linie) „aus der Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, um Bebauungspläne aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können“. Vielmehr besteht das Planungserfordernis zur Änderungsplanung darin, dass der Flächennutzungsplan im Hinblick der erheblichen Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt seinen Aufgaben nach § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB nicht mehr gerecht wird und ein Änderungsverfahren auch nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstel-

lung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist (s. oben unter Vorbermerkung und unter Pkt. 1).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept, dem Energiekonzept und dem Bebauungsplan KRV706 sowie in den entsprechend weiteren aufzustellenden Bebauungsplänen vorgesehene 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 des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt 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.

Punkt «2.1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Punkt 15:

c) Nach § 2a Nr. 1 BauGB sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat gemäß § 2 Abs. 4 BauGB Satz 1 BauGB nach Anlage 1 zum BauGB zu erfolgen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. In der Begründung auf S. 17 und 22 wird auf den Umweltbericht Bezug genommen. Ein Umweltbericht lag den Vorentwurfsunterlagen jedoch nicht bei.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 wurden zum Vorentwurf der 28. Änderung des FNP die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 mit Schreiben vom 01.02.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Anschließend ist ein Umweltbericht zum Entwurf der 28. Änderung des FNP erstellt worden.

Punkt 16:

7. Zum Verfahren

Im Geltungsbereich der 28. und 29. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich derzeit drei Bebauungspläne in Aufstellung, die aus den derzeit rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelt werden können. Dies betrifft die Bebauungspläne KRV684, KRV690, KRV706. Der Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ ist nach unseren Unterlagen vom Verfahren am weitesten fortgeschritten, er lag bereits zwei

Mal zur Behördenbeteiligung vor. Demgegenüber wurde zum Bebauungsplan KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße“ bislang nur die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ lag noch nicht zur Behördenbeteiligung vor, nach Aussage der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Verfahren jedoch bereits eingeleitet.

Im Hinblick dieser unterschiedlichen Verfahrensstände einerseits und der Anforderung, die Änderungsplanungen des Flächennutzungsplans nach gesamtstädtischen Anforderungen auszurichten (s. Vorbemerkung und Pkt. 1 oben), wird empfohlen, einzelne Bebauungspläne nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB abzuschließen.

In diesem Zusammenhang wird erneut darauf hingewiesen, dass der Abschluss vor der Flächennutzungsplan-Änderung nicht erfordert, dass diese eine materielle und formelle Planreife in Gänze aufweist. Es ist ausreichend, wenn eine entsprechende Planreife in dem für die Entwicklung des Bebauungsplans maßgeblichen Bereich besteht⁴.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

⁴ Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB muss lediglich nach dem Stand des FNP-Änderungsverfahrens angenommen werden können, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.03.2019	

Punkt 1:

Es wird mitgeteilt, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden.

Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Hinweis: Der Untersuchungsraum beinhaltet, vor dem Hintergrund der Anbindung an den Personennahverkehr, in einem Sektor einen Teilbereich der Leipziger Straße. In diesem Bereich wird durch die EVAG eine Straßenbahnlinie betrieben.

Die für den Bau und Betrieb von Straßenbahnen zuständige Aufsichtsbehörde ist als „Technische Aufsichtsbehörde Straßenbahn“ im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft implementiert und postalisch unter Postfach 90 03 62, 99106 Erfurt zu erreichen. Ich weise darauf hin, dass bezüglich des Baues, der Änderung und des Betriebes von Betriebsanlagen einer Straßenbahn die Technische Aufsichtsbehörde Straßenbahn im weiteren Verfahren zu beteiligen ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Weiterhin ist die EVAG am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die EVAG wurde im vorliegenden Planverfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	05.03.2019	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind mit den textlichen Hinweisen ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG gemäß § 63 BNatSchG und § 29 ThürNatG und deren Abwägung

N

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	15.03.2019	

Punkt 1:

Aus Sicht des Artenschutzes ist der Planung und der Umweltverträglichkeitsprüfung eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zugrunde zu legen. Dabei sollten insbesondere Gutachten zu Avifauna, Fledermäusen und Reptilien berücksichtigt werden, da diese Artengruppen die bestehenden Brachflächen als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungshabitate nutzen können. Besonders die steinigen Areale im Bereich der Gleisanlagen könnten dabei als Lebensstätten von Zauneidechsen dienen.

Bei der Entwicklung des neuen Raumnutzungskonzeptes sollten Verbindungen zwischen den zu schaffenden Grünflächen eingeplant werden, die den Verbund zwischen verschiedenen Habitat-Elementen – sowohl innerhalb des Planungsareals als auch in angrenzenden Stadtteilen (insbesondere im ländlicheren Gebiet der östlichen Krämpfervorstadt – verstärken können.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die artenschutzrechtlichen Inhalte werden Teil des Umweltberichtes, siehe Anlage 1 Umweltbericht der vorliegenden 28. Änderung des FNP. Entsprechend der Maßstabsebene erfolgt die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage des Landschaftsplanes einer aktuellen Biototypenerfassung und den der Unteren Naturschutzbehörde UNB vorliegenden Datengrundlagen. Vertiefende Untersuchungen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen. Wir verweisen in daher auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	11.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	NABU Kreisverband Erfurt e.V. . Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.03.2019	

Punkt 1:

Der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf bisher untergenutzten Flächen stehen wir grundsätzlich positiv gegenüber. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass die vorhandenen Grünstrukturen im Gebiet der FNP-Änderung eine wichtige Funktion im Stadtklima im betreffenden Viertel übernehmen und v. a. eine erhebliche Pufferwirkung gegenüber den aus dem Bahnverkehr resultierenden Immissionen wie Lärm und Staub entfalten. Daneben sind sie von hoher Bedeutung für das Ortsbild durch Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Grünstruktur mit Altbäumen entlang der topografisch auffälligen Hangkante im Gebiet, für die Erholungsfunktion als attraktiver wohnungsnaher Freiraum, die Erholungsfunktion als Verbindungsachse für Fußgänger *und* Radfahrer vom Zentrum und der Süd/West-Stadt in Richtung Nordstrand und die biologische Vielfalt als Biotopverbund zwischen Flutgraben und Eisenbahnböschung.

Dieser Bedeutung entsprechend wurde sowohl im „Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ als auch im „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße eine Grünverbindung dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung weicht jedoch frappierend davon ab. Die diesbezügliche Stellungnahme der Stadtverwaltung zur Drucksache 2652/18 (Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN) ist nicht nachvollziehbar.

Mit den derzeit dargestellten Grünflächen können weder „qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt behoben, klimatische Funktionen erfüllt sowie Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden“ und nachfolgende Planungen, die auf den FNP als Planungsgrundlage zurückgreifen, werden daran nichts ändern. Die zukünftig geplante Grünausstattung der Innenhöfe ist als ergänzender Grün- und Freiraumbereich zu betrachten, der nur punktuell Wirkung entfaltet, aber mitnichten geeignet ist, die o. g. Defizite auszugleichen.

Wir fordern Sie deshalb dringend auf, den Entwurf der FNP-Änderung Nr. 28 so zu überarbeiten, dass der Grünzug, wie in den benannten Rahmenkonzepten vorgesehen, durchgehend vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße planerisch festgesetzt wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Anders als in einer informellen Planung oder Rahmenplanung, in der sehr freie Darstellungen gewählt werden können, unterliegen die Darstellungen des formellen Flächennutzungsplans (FNP) spezifischen, im BauGB und der Rechtsprechung hierzu festgelegten Grundprinzipien, die auf die Festlegung großräumigerer Darstellungen zum grundsätzlichen Nutzungscharakter abheben. Innerhalb dieser generalisierten Darstellungen z.B. als Wohnbaufläche können und sollen nachfolgend bei der Aufstellung von Bebauungsplänen selbstverständlich weitere öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden.

Ein Übertrag der detaillierten und weiterentwickelten Planungsziele aus dem Rahmenkonzept Äußere Oststadt, vor allem mit der bereits sehr detaillierten, anschaulichen Einordnung von Grünflächen und Grünräumen innerhalb der Baugebiete und Straßenzüge, kann hier nur stark abstrahiert und abgestuft in die formelle Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen. Dies resultiert schon aus dem kleinen, auf die Gesamtstadt bezogenen Maßstab des FNP.

Insofern folgt die vorliegende 28. Änderung des FNP inhaltlich weitestgehend dem am 21.01.2016 vom Stadtrat bestätigten Integrierten Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, jedoch sind die Darstellungen wie beschrieben abstrahiert worden.

Als Grünfläche auf FNP-Ebene werden nur die im Geltungsbereich liegenden räumlich bedeutsamen künftigen Grünbereiche gesondert dargestellt, nämlich im Nordost- und Südostteil die großräumigen Grünflächen, größtenteils mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Wie auch in den Punkten «2.1 Planungsanlass und –erfordernis» sowie «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung beschrieben, ist das Gebiet in einzelne sehr unterschiedliche Quartiere aufgeteilt, für die das Rahmenkonzept grundsätzlich Entwicklungsziele bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen festlegt und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung gibt.

Den jeweiligen Rahmenbedingungen für die Flächenentwicklung folgend, wurden für unterschiedliche Teilflächen bereits Bebauungsplanverfahren aufgestellt (KRV690 Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße und KRV706 ICE-City Ost/Teil A) oder schon weitgehend zum Abschluss gebracht (KRV684 Alter Posthof).

Parallel dazu wurden weitergehende Untersuchungen beauftragt, die im Vorfeld von entsprechenden Projektentwicklungen erforderlich waren (Altlasten- und städtebauliche Untersuchungen für das Stadtwerke-Areal, Verkehrsgutachten für die äußere Oststadt). Des Weiteren war auch an der südlichen Schnittstelle zum Areal „ICE-City Ost“ durch den Fortgang der Projektentwicklung durch die LEG sowie durch das Bauvorhaben der Deutschen Bahn AG ein erheblicher Erkenntniszuwachs zu verzeichnen, der in die entsprechenden Planverfahren Eingang finden muss.

Stellenweise ist eine genaue räumliche Verortung im Allgemeinen und eine Gewährleistung der Umsetzung bestimmter Zielstellungen im Einzelnen zum jeweiligen Planungsstand nicht immer absehbar. Im Zuge eines Planungsprozesses werden planerische Inhalte in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern und den weiteren Akteuren weiterentwickelt, wobei regelmäßig im Laufe von Verfahren durch weitere Gutachten etc. neue Erkenntnisse und Anforderungen hinzukommen, die auf die weitere Planung Einfluss haben können.

So konnten unter Anderem zum Entwurf der 28. Änderung des FNP als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit einer in Aussicht gestellten Freigabe ehemaliger Bahnflächen im Bereich des Alten Nordhäuser Bahnhofs entsprechend weitere Flächen in das Plangebiet miteinbezogen werden. Es konnten zum Entwurf größere zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet werden. Es wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung. Der Geltungsbereich und die Planzeichnung wurden entsprechend angepasst.

Im Bereich der Leipziger Straße, unmittelbar am geplanten Umsteigeknoten zwischen dem Regionalverkehr der Eisenbahn und der Straßenbahn, befinden sich in einem schmalen Streifen südlich der Leipziger Straße und entlang der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof untergenutzte Bauflächen in hoch erschlossener Lage. Hier befindet sich unter anderem das ehemalige Empfangsgebäude des Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Flächen werden im planerischen Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Gemischten Bauflächen an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, soll jedoch gewahrt bleiben, siehe Abschnitt Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Somit werden im vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP im Nordost- und Südostteil des Plangebiets entsprechend Rahmenplan Flächen von insgesamt rd. 8,5 ha großräumig als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, sowie in einem weiteren Teilbereich weitere 0,5 ha als Grünfläche dargestellt.

Insofern stehen die getroffenen Darstellungen der vorliegenden 28. Änderungen des FNP nicht im Widerspruch zu den im Rahmenplan verfolgten Zielstellungen für die Grünausstattung des Gebiets, die beschlusskonform weiter als Planungsziel verfolgt werden.

Zur besseren Übersicht ist der Punkt «5.1 Darstellung» um eine Tabelle nebst Lageplan mit den einzelnen Teilbereichen der 28. Änderung des FNP ergänzt worden.

Punkt 2:

Für den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden folgende Untersuchungen für notwendig gehalten:

- Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Biotope/ Vegetation

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die artenschutzrechtlichen Inhalte werden Teil des Umweltberichtes, siehe Anlage 1 Umweltbericht der vorliegenden 28. Änderung des FNP. Entsprechend der Maßstabsebene erfolgt die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage des Land-

schaftsplanes einer aktuellen Biotoptypenerfassung und den der Unteren Naturschutzbehörde UNB vorliegenden Datengrundlagen. Vertiefende Untersuchungen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen. Wir verweisen in daher auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren
Abwägung**



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Punkt 1:

Der Garagenkomplex mit 64 Garagen ist über 40 Jahre alt und befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Erfurt, Flur 45, Flurstück 36/3, das sich im Eigentum der Garagen-gemeinschaft befindet, und liegt damit im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung.

Die Garagen, die regelmäßig gepflegt und instandgehalten wurden und werden, tragen auch mit dazu bei, das Parkraumdefizit in den Erfurter Wohngebieten zu mindern.

Der Verein erwartet deshalb, dass bei der weiteren Planung unser Garagenkomplex als Bestand berücksichtigt und nicht anderweitig überplant wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in dem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Mit der 28. Änderung des FNP sollen in dem vorgenannten Bereich künftig Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB dargestellt werden. Diese Darstellung steht dem Bestand der Garagenanlage nicht entgegen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	22.02.2019	

Stellungnahme vom 22.02.2019 zum Vorentwurf der 28. Änderung des FNP

Punkt 1:

Bezug nehmend auf den diesseitigen Schriftsatz vom 31.08.2018⁵ legen wir hiermit namens und im Auftrag
....., gegen den Beschluss zur Drucksache Nr. 1218/18 der Sitzung des Stadtrates vom 19.12.2018 in der Fassung:

01 Für den Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ soll gemäß § 2 BauGB/ i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02 Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 für den Bereich Kämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ in seiner Fassung vom 19.10.2018 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.“ Einspruch ein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Stadtrat hat am 19.12.2018 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. 1218/18 die Aufstellung und den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 für den Bereich Kämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ beschlossen.

Bezugnehmendes Schreiben vom 31.08.2018 zum Entwurf der 29. Änderung des FNP

Punkt 2:

Schreiben richtet sich gegen den Beschluss zur Drucksache Nr. 1998/17 der Sitzung des Stadtrates vom 27.07.2018 mit dem Inhalt den Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im

⁵ Schreiben vom 31.08.2018, abgeben im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf zum Entwurf der 29. Änderung des FNP Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“

Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung.

Abwägung:

Der Stellungnahmewird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Stadtrat hat am 27.06.2018 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. 1998/17 den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 für den Bereich Kämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beschlossen.

Punkt3:

Verweis auf Anschreiben von |||

Ausweislich der ausliegenden Planungsunterlagen ist festgehalten worden, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes das ursprünglich als Gewerbeflächen/ Mischstandort geplante Gebiet zu einem Wohnstandort sowie untergeordneter Gewerbenutzung in Bereichen der Mischgebiete entwickelt werden soll.

Dieser Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu dem in dem Schreiben ||| vom 29.08.2018 definierten Problemen.

Dies hat zwingend die Konsequenz, dass eingesessene Unternehmen aus innenstadtnahen Bereichen vertrieben werden. Gerade die Ansiedlung eines Unternehmens wie |||, die im Wesentlichen ihre Leistung im innerstädtischen Gebiet erbringt, würde bei einer Umwandlung des Gebietes mit wesentlichen Wohnstandortcharakter dazu führen, dass der 24 Stunden stattfindende An- und Abfahrverkehr nicht mehr gewährleistet wäre.

Hier ist zu erwarten, dass bei einer Wohnbebauung im nahen Umfeld es dauerhaft Beschwerden gibt über den ||| notwendigen Geschäftsverkehr.

Im Übrigen ist die auch im Eigentum ||| befindliche Halle im Umfang von ||| vermietet, die ebenso auf eine 24-stündige An- und Abfahrmöglichkeit angewiesen sind.

Die Umwandlung des Gebietes mithin in einen Wohnstandort greift in die Eigentumsrechte ||| derart massiv ein, dass dieser nicht mehr in der Lage ist, sein Unternehmen fortzuführen.

Es gilt gerade vor dem Hintergrund, dass ||| dieses Gelände seit ||| besitzt und die Basis der wirtschaftlichen unternehmerischen Kalkulation ||| darstellt.

Der Erwerb der Fläche seitens ||| nur vor dem Hintergrund erfolgt, dass das bestehende Gewerbe als sichere Basis des Unternehmens und in der Folge auch für ||| zu seinem Wohnstandort geworden ist (seit |||).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes würde also unverhältnismäßig in die Rechte eingreifen und würde insbesondere auch sein Recht nach Artikel 14 GG unverhältnismäßig beschneiden.

Wir verstehen die Änderung des Flächennutzungsplanes auch als Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die allgemeinen Funktionen des FNP lassen sich zusammenfassend aus dem Zusammenwirken der Grundsätze der Bauleitplanung in §§ 1, 1a Baugesetzbuch (BauGB), der Aufgabenfestlegung des FNP in § 1 Abs. 2 BauGB und den Inhalten des FNP in § 5 BauGB sowie seinen Rechtswirkungen insbesondere nach den §§ 7 und 8 BauGB umschreiben. Der FNP enthält das gemeindegebietsumgreifende Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne, siehe auch Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung.

Aus dem Baugesetzbuch ergibt sich, dass von den beiden Bauleitplänen nur der Bebauungsplan Rechtssatz sein soll und nicht auch der Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen (§ 8 Abs. 1 BauGB), andererseits sind aus dem Flächennutzungsplan die Bebauungspläne zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der FNP äußert keine unmittelbaren (bodenrechtlichen) Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Anders als der Bebauungsplan ist der FNP keine rechtssatzmäßige Regelung zulässiger Bodennutzungen. Die fehlende Rechtssatzqualität des FNP und seine nicht vorhandene unmittelbare Wirkung auf die Bodennutzung zeigen sich besonders in den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben in den Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB). Die Darstellungen des FNP sind für die nach §§ 30 und 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben ohne Bedeutung; sie ändern deren Zulässigkeitsregeln nicht, d.h. in Gebieten mit Bebauungsplänen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach deren Festsetzungen und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach den Regeln des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB. Die Darstellungen des FNP können den nach § 30 oder § 34 BauGB zulässigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden oder abweichend von § 30 oder § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben begründen. Sie können in den nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten und Ortsteilen nur Bedeutung erlangen, indem sie durch Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen umgesetzt und dadurch i.S.d § 8 Abs. 1 BauGB bodenrechtlich verbindlich werden.⁷

Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen und in Bezug auf bestehende, emittierende Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann und Immissionskonflikte minimiert werden können. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen,

⁷ Söfker in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krauzberger, BauGB, § 5 Rn. 7-8a; Lfg. 130, August 2018

spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Wie in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, soll mit der Planung unter anderem eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen sowie eine Integration nichtstörender Gewerbebetriebe erfolgen.

Dazu sind Bereiche Am Güterbahnhof, an der Iderhoffstraße und An der Kalkreiße entsprechend als Gemischte Bauflächen dargestellt worden. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen hier weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Umfang neu ansiedeln können, siehe auch Punkt «5.1 Darstellungen/ Gemischte Bauflächen» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 28. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen rechtlich gesichert werden.

Punkt4:

Letztlich ist noch darauf hinzuweisen, dass durch eine Veränderung der Straßensituation vor Ort nicht ausgeschlossen werden kann, dass Straßen vor Ort entwickelt werden mit der Konsequenz, dass die Straßenausbaubeiträge, die und das Grundstück betreffen, derart erheblich sind, dass sie ebenfalls zu einem wesentlichen wirtschaftlichen Nachteil führen würden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

In Thüringen werden keine Straßenausbaubeiträge mehr erhoben. Der Thüringer Landtag hat einen entsprechenden Gesetzesentwurf beschlossen. Das Gesetz gilt rückwirkend zum 1. Januar 2019.

Schreiben vom 29.08.2018

Punkt5:

Auf dem Gelände befindet sich mein Betriebs- und Gewerbehof meiner seit bestehenden Firma.

Meine ganzen unternehmerischen Planungen richten sich nach dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt. Der z.Z. gültige Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist/ war für mich ein sehr wichtiges Zeichen für eine Bauerwartung. Meine Flächen hier sind als Gewerbeflächen festgeschrieben. Meine Gewerbefläche beträgt derzeit mit einer

Gesamtbebauung von ■■■■■■■■■■■■ Hallen-, Büro- und Hausmeisterwohnungsflächen. Die Hallenfläche dient größtenteils der eigenen Gewerbenutzung sowie der Vermietung an Subunternehmen und Kunden aus dem Facility-Bereich.

Derzeit sind in der Firma ■■■■■■■■■■■■ Mitarbeiter beschäftigt und es wird ein Gesamtumsatz von ■■■■■■■■■■■■ erwirtschaftet.

Meine derzeitigen monatlichen Mieteinnahmen aus dem Gewerbeobjekt i.H.v. ■■■■■■■■■■■■ dienen unmittelbar ■■■■■■■■■■■■ mit einer Gesamthöhe von ■■■■■■■■■■■■.

Die von mir angestrebte Weiterentwicklung meines Geschäftsbetriebes auf die Sparte Winterdienst ist ebenfalls mit ■■■■■■■■■■■■ verbunden. Hier gibt es eine ■■■■■■■■■■■■ für den Neubau einer Halle unter dem Aktenzeichen ■■■■■■■■■■■■.

Ich sehe mich mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in meiner Existenz als Gewerbebetrieb bedroht, da als Endziel nicht von einem generellen Verbleib der gewerblichen Betriebe ausgegangen werden kann. Perspektivisch zwingen Sie mich zur Existenzaufgabe.

Ich fordere die Stadt Erfurt auf, klar zu definieren, wie ein Ersatz und Entschädigungsleistung im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen soll.

Vorschläge von Seiten der Stadt sollten umgehend zu folgenden Themen erfolgen:

- Ersatz und Entschädigungsleistung u.a. für ■■■■■■■■■■■■ und weitere anstehende Verluste
- Vorschlag von gleichwertigen Ersatzflächen, die im Eigentum der Stadt Erfurt stehen und somit eine Perspektive für eine neue Betriebsfläche sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Aus den Darstellungen des FNP leiten sich unmittelbar keine Ersatzansprüche ab und sie stellen auch keine unmittelbare Existenzbedrohung für den Einwender dar. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 3 der Abwägung.

Punkt 6:

Für ein persönlich konstruktives Gespräch stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Diese Vorschläge der Stadt Erfurt sollten die Basis für Gespräche sein. Die von Ihrer Seite bisher geführten Termine kann ich nach meinem Empfinden als wenig konstruktiv bezeichnen, da es an konkreten Lösungsvorschlägen fehlt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Diese Gespräche wurden nicht im unmittelbaren Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens geführt. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Aussage auf die Gespräche bezieht, welche im Mai 2018 vom Eigentümer der Flächen mit der Abt. Stadterneuerung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Erfurt geführt wurden. Gegenstand war der Austausch der unterschiedlichen Interessen in Bezug auf die weitere perspektivische Entwicklung der Flächen des Eigentümers mit der Stadt Erfurt.

Siehe auch die Punkte 3 und 5 der Abwägung.

Punkt 7:

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgegebene Nutzung Wohnbauflächen und Gewerbe (nicht störend) zeigen verschiedene Nutzungen auf. Dieses Konzept verstößt gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und steht im Gegensatz zu der Aussage: „perspektivisch alle Gewerbebetriebe auszulagern“. In diesem Zusammenhang möchte ich ausdrücklich auf den § 1 Abs. 7 BauGB hinweisen (Abwägung der erheblich öffentlichen und privaten Belange).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 28. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen rechtlich gesichert werden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Punkt 1:

Als ehemaliger Bewohner der Krämpfervorstadt Interesse für die Entwicklung der Oststadt. Grünräume und attraktive grüne Wegeverbindungen werden hier vermisst. Freude über das beauftragte und vom Stadtrat bestätigte „Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“. Das Rahmenkonzept zeichnet realistische Vision von dichtem urbanen und gleichzeitig durchgrüntem Stadtteil im unmittelbaren Anschluss an Kernstadt und ist Grundlage für Entwicklung.

Rahmenkonzept beinhaltet als grünes Rückgrat Grünverbindung in Bogen vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße. Grünachse wird im Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ dargestellt und ist von Bedeutung für: Ortsbild durch Erhalt und Entwicklung vorhandener Grünstruktur mit Altbäumen entlang topografisch auffälligen Hangkante im Gebiet, Stadtklima durch wohnungsnaher Klimaausgleichsräume, Erholungsfunktion als attraktive wohnungsnaher Freiraum, Erholungsfunktion als Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer vom Zentrum und Süd/West- Stadt in Richtung Nordstrand, biologische Vielfalt als Biotopverbund zwischen Flutgraben und Eisenbahnböschung.

Enttäuschung über Umsetzung vorliegender Rahmenkonzepte (Städtebauliches Rahmenkonzept und Rahmenkonzept Masterplan Grün) in geplanter Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Anders als in einer informellen Planung oder Rahmenplanung, in der sehr freie Darstellungen gewählt werden können, unterliegen die Darstellungen des formellen Flächennutzungsplans (FNP) spezifischen, im BauGB und der Rechtsprechung hierzu festgelegten Grundprinzipien, die auf die Festlegung großräumigerer Darstellungen zum grundsätzlichen Nutzungscharakter abheben. Innerhalb dieser generalisierten Darstellungen z.B. als Wohnbaufläche können und sollen nachfolgend bei der Aufstellung von Bebauungsplänen selbstverständlich weitere öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden.

Ein Übertrag der detaillierten und weiterentwickelten Planungsziele aus dem Rahmenkonzept Äußere Oststadt, vor allem mit der bereits sehr detaillierten, anschaulichen Einordnung von Grünflächen und Grünräumen innerhalb der Baugebiete und Straßenzüge, kann hier nur stark abstrahiert und abgestuft in die formelle Ebene des Flächennutzungsplans

erfolgen. Dies resultiert schon aus dem kleinen, auf die Gesamtstadt bezogenen Maßstab des FNP.

Insofern folgt die vorliegende 28. Änderung des FNP inhaltlich weitestgehend dem am 21.01.2016 vom Stadtrat bestätigten Integrierten Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, jedoch sind die Darstellungen wie beschrieben abstrahiert worden.

Als Grünfläche auf FNP-Ebene werden nur die im Geltungsbereich liegenden räumlich bedeutsamen künftigen Grünbereiche gesondert dargestellt, nämlich im Nordost- und Südostteil die großräumigen Grünflächen, größtenteils mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Somit werden im vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP im Nordost- und Südostteil des Plangebiets entsprechend Rahmenkonzept Flächen von insgesamt rd. 8,5 ha großräumig als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, sowie in einem weiteren Teilbereich weitere 0,5 ha als Grünfläche dargestellt, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung.

Insofern stehen die getroffenen Darstellungen der vorliegenden 28. Änderungen des FNP nicht im Widerspruch zu den im Rahmenplan verfolgten Zielstellungen für die Grünausstattung des Gebiets, die beschlusskonform weiter als Planungsziel verfolgt werden.

Zur besseren Übersicht ist der Punkt «5.1 Darstellung» um eine Tabelle nebst Lageplan mit den einzelnen Teilbereichen der 28. Änderung des FNP ergänzt worden.

Punkt 2:

Abweichung vom Rahmenkonzept wird mit möglichen Maßnahmen in „nachfolgenden Planungsebenen“ begründet, bei denen „Grünstrukturen Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein können, welche Bestandteil der Bauflächendarstellungen sind“. Beispielhaft „u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen“ aufgezählt, die „jedoch in diesem Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP“ sein könnten.

Weitere, eigenständige Grünstrukturen könnten kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Grünflächen z.B. mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ oder „Spielplatz“ festgesetzt werden.

Ausspruch von Peer Steinbrück. Können hat im weiteren Verfahren gegenüber Investoreninteressen mit Sicherheit Nachsehen.

Mit rudimentären Darstellungen von Grünflächen im FNP-Entwurf im Vergleich zum Rahmenkonzept „sollen qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt behoben, klimatische Funktionen erfüllt sowie Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden.“ Bei Verweis auf „eine Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen“ Umsetzung unklar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der FNP als vorberei-

tender Bauleitplan ermöglicht auf der nachfolgenden Ebene die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne (im erweiterten Planungsbereich der Äußeren Oststadt unter anderem die genannten Bebauungspläne KRV690 Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße und KRV706 ICE-City Ost/Teil A sowie KRV684 Alter Posthof), die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind. Dabei besteht grundsätzlich ein Konkretisierungsspielraum beim Übergang zwischen den verschiedenen Planungsebenen.

Innerhalb der Darstellung von Wohnbauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen getroffen werden. So können Grünstrukturen einerseits Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein, welche Bestandteil der Bauflächendarstellungen sind. Diese Grünstrukturen können u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen umfassen. Diese sind jedoch in diesem Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP. Weitere, eigenständige Grünstrukturen und -räume können kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Grünflächen z.B. mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ oder „Spielplatz“ festgesetzt werden, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Wohnbauflächen/ Grün- und Freiräume, Klimaschutz» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP.

Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 1 der Stellungnahme.

Punkt 3:

Abweichung vom Rahmenkonzept im Bereich der gemischten Bauflächen nur für das Umfeld Am Alten Nordhäuser Bahnhof „begründet“. Eine untergenutzte und verlärmte Fläche sowie die Wohnnutzung im ehemaligen Empfangsgebäude des Nordhäuser Bahnhofs würden „wohngebietsnahe Grünraumversorgung mit einem gewissen Erholungsfaktor faktisch“ ausschließen. Die Abgrenzung der Flurstücke zu diesen genannten Nutzungen sowie aktuelle Nutzung des größten Teils der anschließenden Flächen sprechen für Festlegung einer Grünfläche.

Weder Wohnnutzung noch unternutzte Fläche grenzen an die in Betrieb befindlichen Bahnanlagen. Zwischen Grundstücksgrenze und Achse neuer Bahnbrücke verbleibt 20-25 m breiter ungenutzter Streifen. Nutzungen genießen auch in Grünfläche weiter Bestandschutz, ordnen sich von Raumwirkung unter und beeinträchtigen /behindern nicht Entwicklung erholungswirksamer Grünfläche im Umfeld.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Das Integrierte Städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ enthält inhaltliche Nutzungsvorgaben, die nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind.

Im Bauleitplanverfahren werden nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Auf gewidmetem Bahngelände hat die Gemeinde im Grundsatz keine Planungsbefugnis. Allerdings sind die Flächen der gemeindlichen Planung nicht völlig entzogen. Darstellungen bzw. Festsetzungen, die nicht in Widerspruch zu der Planfeststellung bzw. der Widmung stehen, sind zulässig.

Grundsätzlich ist die Errichtung anderer Einrichtungen und Anlagen als Gleisanlagen für den Bahnbetrieb durch den Infrastrukturbetreiber denkbar. Erst mit dem förmlichen Freistellungsverfahren wird festgestellt, dass die Flächen nicht mehr für Bahnbetrieb benötigt werden. Wenn das Verfahren mit dem Ergebnis abgeschlossen wird, dass bestimmte Flächen nicht mehr für Bahnnutzung benötigt werden, erfolgt die Freistellung vom Bahnbetrieb.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der vorliegenden FNP-Änderung wurde vonseiten der zuständigen Träger mitgeteilt, welche Flächen im Bereich der Planung als für den Bahnbetrieb gewidmet anzusehen sind. Es wurde herausgestellt, für welche Flächen im Bereich der FNP-Änderung einer Überplanung betroffener Flächen grundsätzlich zugestimmt werden kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden dürfen.

Aufgrund der dieser neuen Sachlage kann der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP zum Entwurf erheblich erweitert werden. Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des genannten integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt.

Gleichzeitig steht damit fest, dass Teilflächen im südlichen Bereich des städtebaulichen Rahmenkonzeptes auch künftig für den Eisenbahnbetrieb genutzt werden sollen und für die im Rahmenkonzept vorgesehene (Neu-) Nutzung absehbar nicht zur Verfügung stehen.

Der Punkt «2.3 Plangebiet – Lage und Geltungsbereich» der Begründung wurde entsprechend ergänzt. Das Plangebiet der 28. Änderung des FNP wurde entsprechend erweitert, für weitere Bereiche wurden neue Ziele für die geplante Art der Bodennutzung im Grundzug aufgestellt.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 4:

Als Grünfläche lediglich Rudimente entlang der Bahnlinie im Umfeld der Geschwister-Scholl-Straße sowie abweichend von Rahmenkonzept mittig platziertes „Rechteck“ vorgehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“ ist die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt. Mit der in Aussicht gestellten Freigabe ehemaliger Bahnflächen im Bereich des Alten Nordhäuser Bahnhofs konnten entsprechend weitere Flächen in das Plangebiet der 28. Änderung des FNP mit einbezogen werden. Es werden größere, zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet. Es wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können,

siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung. Der Geltungsbereich und die Planzeichnung wurden entsprechend angepasst, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» der Begründung.

Siehe auch die Punkte 1 und 3 der Abwägung.

Punkt 5:

Wenn nicht im FNP durchgehender Grünzug vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße gesichert wird, wird dies auf späteren Ebenen nicht gelingen. Eigentümer/ Inverstor wird bei verbindlicher Bauleitplanung für sich maximale Bebaubarkeit herausholen wollen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nicht. Sofern ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wird der zulässige Grad der Versiegelung durch die in § 17 BauN-VO festgelegten Obergrenzen bestimmt. Besteht kein Bebauungsplan, wird die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB beurteilt, wobei die Darstellungen des FNP dann nicht maßgeblich sind.

Punkt 6:

Entwurf der FNP-Änderung Nr. 28 überarbeiten. Grünzug wie im Städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt und im Rahmenkonzept Masterplan Grün vorgesehen vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße planerisch festsetzen. Weitere Baustrukturen könnten bei Bedarf kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Bauflächen festgesetzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Grünflächen sind keine Bauflächen. Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind Flächen, die nicht für die Entwicklung von Baugebieten vorgesehen sind. Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.1 BauNVO sind Flächen, auf denen Baugebiete entwickelt werden sollen. Verweis auf das Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB.

Die genannte Grünverbindung insbesondere zum Schmidtstedter Tor über den Bereich des Güterbahnhofs im westlichen Teil des Plangebietes ist faktisch Bestandteil der bestehenden und geplanten baulichen Strukturen und damit der bestehenden bzw. zu entwickelnden Baugebiete. Die Darstellung einer Grünfläche im FNP in diesem Bereich entspricht nicht den in Aufstellung befindlichen Planungszielen des Bebauungsplanes KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“, siehe Punkt «3.3.1 Formelle Planungen/ Bebauungspläne» der Begründung.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 7:

Alte Bäume und öffentlichen Protest ernstnehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Es wird auf die Begründung zur vorliegenden 28.Änderung des FNP verwiesen.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Punkt 8:

Grüne Hangkante zwischen Güterbahnhof und Rathenastraße als Teil des Grünzuges in der Äußeren Ostvorstadt erhalten wie in Rahmenkonzepten vorgesehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkte 1 und 7 der Abwägung.

**2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung
 und deren Abwägung**



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	21.03.2019, 08.04.2020	

Stellungnahme vom 21.03.2019 zum Vorentwurf

Punkt 1:

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde stimmen der o. g. Drucksache zu. Die untere Abfallbehörde nimmt die Drucksache zur Kenntnis.

Abwägung:

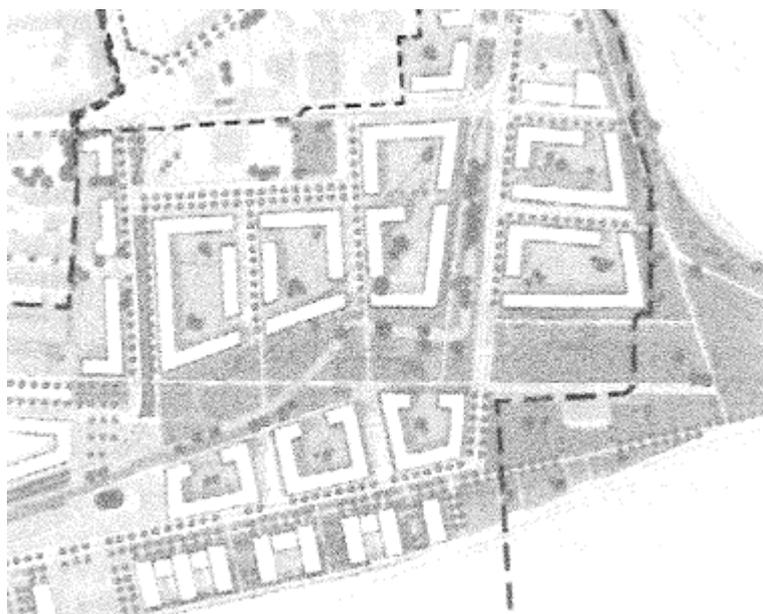
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie

Vorliegende FNP Änderung nimmt das abgestimmte, städtebauliche Konzept des Rahmenplans nicht vollständig auf. Der Stadtteilpark ist bis zur Hangkante zu erweitern, so dass ein Belüftungskorridor für die dicht bebaute Gründerzeit (klimatische Sanierungszone) geschaffen wird (vgl. Rahmenkonzept der DS 2161/15, siehe Abb.).



Begründung:

Der Geltungsbereich liegt größtenteils in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Die Flächen besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit (Klimaschutzzone 2. Ordnung). Diese Flächen versorgen die Bevölkerung in der dicht besiedelten Kernstadt mit Kalt- und Frischluft.

Großflächige Versiegelungen sollten daher aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben. Bauliche Entwicklungen sind mit Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Umfangreiche stadtklimatische Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. In diesen Baugebieten sind lufthygienische Emissionen zu begrenzen.

Sollten wie hier Freiflächen in der Klimaschutzzone 2. Ordnung einer großflächigen Versiegelung zugeführt werden, sind klimatische Detailgutachten erforderlich, wenn die bereits dargelegten Auflagen (die innerhalb des Rahmenkonzepts „Äußere Oststadt“ hervorgebracht wurden) nicht berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Planzeichnung wurde überarbeitet, im östlichen Plangeltungsbereich wurden entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes 2,7 ha als Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Begründung, Punkt «5.1 – Darstellung von gemischten Bauflächen sowie Grünflächen» wurde überarbeitet.

Großflächige Versiegelungen im Plangebiet sind nicht das Ziel der Planung, sondern stellen für weite Teile des Plangebietes die faktische und planungsrechtliche Bestandssituation dar. Siehe hierzu weiter die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke der Planung», «2.3 Plangebiet Beschreibung», «3.3.1 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“», sowie «5.1 Darstellungen» der Begründung.

Die angeführten Punkte werden entsprechend auch in der Umweltprüfung berücksichtigt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung, soweit sie den Regelungsinhalt des FNP als vorbereitenden Bauleitplan betreffen. Im Übrigen verweisen wir auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Lärm

Wie in der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 28 erläutert wird, sind die von der Änderung betroffenen Flächen erheblich lärmvorbelastet. Besonders betroffen ist davon ein Großteil der geplanten Wohnbaufläche im Bereich der Iderhoffstraße. Neben der nördlich gelegenen Fernwärmestation, der Umspannstation und den direkt angrenzenden Flächen für gewerbliche Nutzung grenzen im Süden und Osten direkt die Liegenschaften der Bundesbahn an die Wohnbauflächen, welche immissionsschutzrechtlich ebenfalls mit einer gewerblichen Vorbelastung gleichzusetzen sind. Die Anordnung dieser Flächen in direkter Nachbarschaft zu Flächen mit gewerblicher Charakteristik widersprechen dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Allein aus der Darstellung der geplanten Art der Bodennutzung im Grundzug im FNP leitet sich noch keine unmittelbare Zulässigkeit von Vorhaben ab⁸. Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 28. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen rechtlich gesichert werden.

Punkt 4:

Damit sind die nachgeordneten konkreten Bebauungspläne auf Grundlage von detaillierten schalltechnischen Untersuchungen so zu entwickeln, dass die örtlichen Lärmkonflikte städtebaulich durch entsprechende Schutzabstände, Gebäudeanordnung und Nutzungsgliederung gelöst werden. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die auf Seite 19 der Begründung vorgeschlagene Anordnung von Bolzplätzen, Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen und Parkieranlagen an lärmexponierten Bereichen auch ihrerseits Lärmkonflikte verursachen können. Aus diesem Grunde sind etwaige Planungsvarianten bereits frühzeitig schalltechnisch auf der jeweiligen Bewertungsgrundlage zu begutachten. Dabei sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 die Maßgabe für das anzustrebende Immissionsniveau. In diesem Zusammenhang sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmverordnung) für die üblichen, sportlich genutzten Einrichtungen und der TA Lärm für Gewerbe- und Anlagenlärm zwingend einzuhalten.

Somit ist S. 19 Abs. 1 der Begründung zur FNP-Änderung fachlich nicht korrekt formuliert und ist wie folgt zu korrigieren:

„So können für nachfolgende Baukonzepte bzw. in Bebauungsplänen innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders exponierter Flächen regelmäßig zulässige, jedoch lärmbelasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Lärmkonflikte verursachen. Auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen können dies ~~wie untergeordnete~~, das Wohnen nicht erheblich“

⁸ Eine Ausnahme stellen unter Umständen Vorhaben gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB dar, diese sind hier jedoch nicht relevant.

störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen wie Bolzplätze oder Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen, Parkieranlagen, gebietsbezogene Grünflächen und vieles mehr sein.“

Außerdem wird das Gebiet im Süden und Osten von Trassen der Bundesbahn tangiert. An der Trasse wurden, angesichts der zum Zeitpunkt der Planfeststellung fehlenden (planungsrechtlich festgesetzten) schutzbedürftigen Nutzungen, keinerlei aktive Schallschutzvorkehrungen (Lärmschutzwände bzw. -wälle) vorgesehen, sodass die Geräuschimmissionen ungehindert in das Entwicklungsgebiet eindringen können. Zur Minderung dieser Belastungen sind aktive Schallschutzmaßnahmen unmittelbar am Gleiskörper zu präferieren. Diesen Ansatz gilt es im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Unabhängig davon sollte die Entwicklung von Wohnnutzungen entlang der Bahntrassen unter allen Umständen vermieden werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der genannte Abschnitt wurde entsprechend angepasst und unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» neu eingeordnet.

Siehe auch Punkt 3 der Abwägung.

Untere Bodenschutzbehörde

Punkt 5:

Die relevanten Belange sollen gemäß Begründung im künftigen Umweltbericht erläutert werden. Dieser liegt bislang nicht vor, wie bereits in der Planungsstufe „Aufstellungsbeschluss“.

Eine entsprechende Stellungnahme ist daher auch derzeit nicht möglich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 wurden zum Vorentwurf der 28. Änderung des FNP die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 mit Schreiben vom 01.02.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Anschließend ist ein Umweltbericht zum Entwurf der 28. Änderung des FNP erstellt worden.

Zum Vorentwurf kann somit regelmäßig kein Umweltbericht beiliegen, wenn dieser dazu dienen soll, erst die für die Erstellung des Umweltberichtes zum Entwurf relevanten Informationen und Inhalte zu erheben.

Die Bodenschutzbehörde wurde nochmals gesondert angefragt.

Stellungnahme vom 08.04.2020 zum Vorentwurf:

Punkt 6:

Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten Objekte.

Angaben zu den zu kennzeichnenden Flächen erfolgen am Schluss.

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
1	09597	Iderhoffstraße 34	Gaswerk
2	10774	An der Kalkreiße	Heizwerk
3	09589	An der Kalkreiße 7	Talgschmelze Erfurt
4	09622	An der Kalkreiße 8	Farben, Lacke, Pigmente // VEB Chemiehandel
5	09670	Rathenaustraße 67	Tankstelle (privat) 1931-1935
6*	09610	Iderhoffstraße 32	VEB Minol, Tanklager
7*	09616	Iderhoffstraße 31	Farben-Lehmann
8*	09593	Geschwister-Scholl-Straße 39	Großhandelskontor Haushaltschemie, Waschmittellager

* - vom Geltungsbereich sind nur die östlichsten Teilflächen betroffen.

lfd. Nr.	Flächen-Nr. DBAG	Lage	Nutzung
9a	B-003035-503	Gelände DB AG	Rbd-Hauptlager
	B-003037-005	Gelände DB AG	Alter Nordhäuser Bahnhof/ Ölgasanstalt
	B-003035-003	Gelände DB AG	Laderampe
9b		Gelände DB AG	Flächen außerhalb der Bereiche 9a

Zu nachfolgenden Objekten liegen bereits Unterlagen vor:

zu /1/ Gaswerk

Der Standort des ehem. Gaswerkes ist im Boden und im Grundwasser in den Bereichen ehemaliger Teergruben, der Benzolwäsche und Gasometer sowie abstromig erheblich mit den umweltrelevanten Stoffen PAK, BTEX, Phenole, CN und NH4 kontaminiert. Im Ergebnis der Untersuchungen der Jena Geos GmbH aus 2017 hat die zuständige Behörde mit Schreiben vom 16.08.2018 eingeschätzt, dass Sanierungsbedarf besteht. Im Vorfeld der Sanierungsvariantendiskussion sind noch Erkundungen des Untergrundes und des Grundwassers erforderlich. Zuständig für die Bewertung der Schadenssituation und die Anordnung von Sanierungsmaßnahmen ist die obere Bodenschutzbehörde im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Weimar.

zu /2/ Kraftwerk

Im Areal des Kraftwerkes erfolgten umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen.

Der Vorgang wurde gemäß Zuständigkeitsregelung bereits 2008 an das Thüringer Landesverwaltungsamt, obere Bodenschutzbehörde (heute TLUBN) abgegeben.

zu /4/ VEB Chemiehandel

östlicher Teilbereich

Unterlage

- /1/ 13.11.1991
Gutachten zur Erstbewertung für eine Gefährdungsabschätzung, An der Kalkreiße 8 erarbeitet von der Baugrund Naumburg Ingenieurgesellschaft mbh.

Die Untersuchungen erfolgten im Bereich nutzungsbezogen relevanter Flächen und Gebäude. Es wurden keine erheblichen Belastungen festgestellt. Bei Abbruch und sensibler Nachnutzung ist eine Beweissicherung des Untergrundes vorzunehmen.

westlicher Teilbereich

Unterlage

- /1/ 10.10.2017
Abschlussbericht - zusätzliche Detailuntersuchung Standort 3035 Erfurt DBS, TF ehemaliger Chemiehandel erstellt vom Ingenieurbüro Krause
- /2/ Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 14.09.2018

Im westlichen Teil des ehem. Chemiehandelsgeländes wurden kontaminierte Auffüllungen mit den Schadstoffen Arsen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Blei festgestellt. Da die Prüfwerte der BBodSchV hinsichtlich des Pfades Boden – Mensch unterschritten werden, geht entlang dieses Pfades von der Fläche keine Gefährdung aus /2/.

Die unterlagernde Schicht der Auffüllung 0,5 - 1,5 m u. GOK enthält im nördlichen Bereich des betrachteten Flurstücks ein **erhebliches** Schadstoffpotenzial mit PAK und Blei, das jedoch nur sehr gering mobil ist und sich dem Grundwasser nicht mitteilt. Auch hinsichtlich des Pfades Boden – Grundwasser geht von der Fläche keine Gefährdung aus /2/.

Daher sind aus bodenschutzfachlicher Sicht beim gegenwärtigen Zustand der Fläche und bei einer gewerblichen Nutzung keine bodenschutzfachlichen Forderungen zu erheben /2/.

Bei künftigen Eingriffen in den Untergrund oder Bodenbewegungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ändert sich diese Situation.

Es ist mit kontaminierten Bereichen > Z2 nach LAGA (Fläche von 2.200 m² und 1 m Mächtigkeit) im nördlichen Flurstücksbereich zu rechnen. Es hat eine Deklaration des Aushubmaterials und dessen fachgerechte Entsorgung zu erfolgen. Die Tiefbaumaßnahmen sind grundsätzlich durch eine Fachfirma zu begleiten und die Stoffströme (zu verwertendes/zu entsorgendes Material) zu dokumentieren. Die Bodenschutzbehörde ist über Nutzungsänderungen oder Eingriffe in den Untergrund auf dem betrachteten Grundstück vorab zu informieren.

Vor einer sensibleren Nutzung der Fläche oder Veränderungen der Oberfläche nach Bodenbewegungen hat eine erneute fachgutachterliche Bewertung des Pfades Boden – Mensch

zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer des Flurstücks bei Eingriffen in den Untergrund mit kontaminationsbedingtem Mehraufwand zu rechnen hat.

zu /6/ VEB Minol, Tanklager

Gutachten erstellt (1995, 1998), Sanierung erfolgt, Restbelastung im Untergrund

Auf den Teilflächen Bereich Anschlussgleis, Öllager im Gebäude 12, Öllager zwischen dem Fasslagerplatz und dem Anschlussgleis wurden Kontaminationen nachgewiesen. Diese beschränken sich vor allem auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW). Im Bereich Öllager zwischen Fasslagerplatz und Anschlussgleis wurde ebenfalls eine Verunreinigung durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ermittelt.

Im Jahre 2003 wurden die tanktechnischen Einbauten am Standort zurückgebaut. Dabei wurden alle vorhandenen Erdtanks ausgebaut sowie die vorhandene Bebauung (Ölhallen, Abfüllhallen, Fasslagerplatz) abgebrochen. Während dieser Rückbauarbeiten wurden 828,12 t kontaminierter Bauschutt und 343.80 t kontaminierter Boden separiert und entsorgt. Die entstandenen Baugruben wurden mit unbelastetem Material (Boden und Betonrecycling) wieder verfüllt.

Unter dem Gesichtspunkt einer weiteren Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstück ergeben sich aus dem vorliegendem Rückbaubericht keine Tatsachen, die momentan weitere Maßnahmen rechtfertigen.

Es fand aber kein kompletter Bodenaustausch statt, so dass bei Tiefbauarbeiten auch in Zukunft mit der Freilegung von Kontaminationen zu rechnen ist. Bei baulichen Veränderungen ist auch weiterhin auf die Einhaltung der abfallwirtschaftlichen, bodenschutz- und altlastenfachliche Belange Rechnung zu tragen.

zu /7/ Farben-Lehmann

/1/ 24.04.2018
Abschlussbericht zur Historischen Erkundung und Orientierenden Untersuchung der Altstandorte im Bereich des Bebauungsplanes KRV 690 "Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße" in Erfurt, erstellt vom Ingenieurbüro Krause

Gemäß /1/ konnte der Altlastenverdacht bereits nach der historischen Erkundung ausgeräumt werden. Auf dem Gelände erfolgte kein Umgang mit Farben. Hier war nur ein Lager (Glaskontor 1975 bis 1990) bzw. (Textilien 1990 bis 1998).

zu /8/ Großhandelskontor (Haushaltschemie, Waschmittellager)

/1/ 24.04.2018
Abschlussbericht zur Historischen Erkundung und Orientierenden Untersuchung der Altstandorte im Bereich des Bebauungsplanes KRV 690 "Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße" in Erfurt, erstellt vom Ingenieurbüro Krause

Gemäß /1/ erfolgte aufgrund eines geringen Verdachtes eine Bodenuntersuchung. Im Ergebnis konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden.

-

Zu nachfolgenden Objekten liegen keine Gutachten vor:

zu /3/ Talgsmelze Erfurt, An der Kalkreiße 7

zu /5/ Tankstelle, Rathenaustraße 67

Für vorbenannte Objekte sind im Vorfeld von Abbruch/Umnutzung/Neubaumaßnahmen historische Detailrecherchen und ggf. orientierende Untersuchungen erforderlich. Der Handlungsbedarf richtet sich auch hier nach der angestrebten Nachnutzung.

-

zu /9/ Gelände der DB AG

Es ist vorgesehen, einen Teil der Fläche der DB AG, die unter der Bezeichnung DBS, Standort B-003035, altlastenfachlich erkundet wurde, an die LEG zu verkaufen und als ICE-City-Ost zu beplanen. Auf der betrachteten Fläche wurden in den Jahren 1999 - 2014 nach einer Ermittlung der Altlastverdachtsflächen (VF), umfangreiche orientierende und Detailerkundungen und z. T. auch Sanierungsmaßnahmen durchgeführt bzw. Sanierungsplanungen erstellt.

Das Ergebnis der bisherigen Altlastenbearbeitung stellt sich in der folgenden Weise dar:

Altlastflächen mit Sanierungsbedarf:

1. **VF 503**
Rbd-Hauptlager des Bahnstandortes 3035 DBS/ DBS
(Fläche 503 Lageplan zentraler Bereich)
diverse Tankgruppen für Öle, Diesel und Benzin, Zapfsäulen, im Gebäude bzw. überdachten Bereich (Tank rückgebaut)

Kontaminationen:

erhebliche Beeinträchtigung des Bodens über die gesamte Fläche des Rbd Hauptlagers mit hauptsächlich MKW und PAK bis in 12 m u. GOK und des Grundwassers mit MKW, PAK, trotz regelmäßiger Abschöpfung der Phase auf dem Grundwasserleiter, die nach wie vor nachweisbar ist

Handlungsbedarf:

Die DB AG hat 2017 eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung des ehemaligen Hauptlagers vorgelegt, die die Bodenschutzbehörde veranlasste, mit Datum 29.08.2019 eine Anordnung zur Sanierung des Bodens und zur Erstellung einer Sanierungsplanung entsprechend § 13 Abs. 1 BBodschG gegenüber der DB AG erlassen. Gegenwärtig ist die Sanierungsplanung beauftragt. Bestandteil der Sanierungsmaßnahme ist der Rückbau der einsturzgefährdeten baulichen Anlagen des Tanklagers und der Tankbehälter.

2. **VF 005/006**
Alter Nordhäuser Bahnhof/Ölgasanstalt des Bahnstandortes 3037 Erfurt-Nord (Fläche 5, 6 Lageplan nördlicher Bereich)

Das Gelände wurde als Güterbahnhof und als Ölgasanstalt genutzt. Auf dem Gelände befanden sich Teergruben, die vor der Sanierung noch z. T. gefüllt waren.

Kontaminationen:

Erhebliche Kontaminationen mit PAK, MKW, Phenolindex, BTEX im Untergrund im Umfeld der Teergruben und untergeordnet an die Auffüllung gebundene PAK-Belastung.

Überschreitung des Prüfwertes der BBodSchV Pfad Boden - Grundwasser für PAK und Naphthalin im Grundwasser im Abstrom der Teergruben.

Handlungsbedarf

Die Sanierung des Untergrundes bis in die gesättigte Bodenzone des Standortes wurde von der Bodenschutzbehörde gefordert und fand 2015 statt, einschließlich des Rückbaus der Teergruben.

Nach der Sanierung sind noch Restbelastungen mit PAK im Untergrund verblieben, für die kein Sanierungsbedarf bestand, die aber im Fall von Eingriffen in den Untergrund eine Deklaration und eine fachgerechte Verwertung/ Beseitigung des Aushubmaterials erfordern. Weiterhin fand ein Grundwassermonitoring statt.

Im Rahmen dieses Monitorings wurde festgestellt, dass sich abstromig zum sanierten Bereich eine bis dahin nicht bekannte Teerölphase auf dem Grundwasser befindet, die sich entgegen der lokalen Fließrichtung des Grundwassers ausbreitet. Auf Grund der erheblichen PAK-, MKW- und BTEX-Kontamination dieser Teerphase, die auf ein noch vorhandenes Schadstoffreservoir im Grundwasser hindeutet, wurden von Seiten der Bodenschutzbehörde eine Erkundung der Ausbreitung und der Herkunft dieser Phase gefordert, die gegenwärtig noch nicht abgeschlossen ist und ggf. weiteren Handlungsbedarf erfordert.

3. VF 003

Laderampe Empfangsgüterhalle des Bahnstandortes 3035 DBS (Fläche 3 Lageplan südlicher Bereich)

[Diese Fläche liegt zwar außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt aber unmittelbar an. Hier erfolgen sensible Nutzungen (Zughafen).]

Über die Laderampe wurden Säuren, Laugen, brennbare Flüssigkeiten/Güter von den angrenzenden Gleisen aus umgeschlagen.

Kontaminationen mit PCB und EOX kleinräumig auf ca. 100 m² bis 1,5 m Tiefe, untergeordnet MKW, PAK, BTEX, im Bereich Gleis 158.

Gefährdungen:

Pfade Boden – Mensch: Prüfwert für PCB bei gewerblicher Nutzung überschritten, latente Gefährdung Pfad Boden – Grundwasser, Sanierungsbedarf

Bei Aushub in diesem Bereich fällt entsorgungspflichtiger Abfall an.

Für die restliche Fläche Gleis 156 ist im Fall von Aushub mit dem Anfall von entsorgungspflichtigem Material zu rechnen (PCB > Z2 nach LAGA)

-

Für alle anderen Flächen der DB AG:

Im Bahngelände außerhalb der o.g. 3 Einzelstandorte befinden sich:

/A/ ehem. Verdachtsflächen, für die Kontaminationen des Untergrundes/der Bausubstanz ermittelt wurden, die die Z2-Grenzwerte der LAGA für den Wiedereinbau überschreiten (Anfall von entsorgungspflichtigem Abfall bei Aushub von Bodenmaterial)

- /B/ ehem. Verdachtsflächen,
auf denen bei Aushub wiedereinbaufähiges Material nach LAGA anfällt (keine Altlastenrelevanz)
- /C/ Flächen außerhalb von ehem. Verdachtsflächen,
auf denen generell eine geringe Belastung mit Schadstoffen besteht (Erhöhte Konzentrationen für PAK, Schwermetalle, MKW wurden hauptsächlich im oberen Meter der Auffüllung auf Grund bahntypischer Substrate und Nutzungen angetroffen, wobei sich das untersuchte Material in den meisten Fällen als verwertbar entsprechend den Zuordnungsklassen der LAGA erwies.)

Erst nach Vorlage des endgültigen Bebauungskonzeptes kann festgelegt werden in welchem Umfang im Einzelfall ergänzende Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung erforderlich werden, um den Schadstoffpfad Boden-Mensch für die sensible Nachnutzung als Wohngebiet zu prüfen (ggf. im Bereich der Flächen /A/).

Generell sind alle künftige Abbruch- und Aushubmaßnahmen fachgutachterlich begleiten zu lassen.

Ein mit der unteren Bodenschutzbehörde sowie unteren Abfallbehörde abgestimmtes Entsorgungskonzept (Verwertung/Beseitigung), in welchem die geplanten Stoffströme dargestellt werden (Aushubmaterial, Menge, Deklaration, Einbauort und –mächtigkeit, Beseitigungsanlage) ist zur Prüfung vorzulegen.

-

Zu kennzeichnende Flächen nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (in Lageplan gelb).

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
1	09597	Iderhoffstraße 34	Gaswerk *1)
2	10774	An der Kalkreiße	Heizwerk *1)
4	09622	An der Kalkreiße 8 westlicher Teilbereich	Farben, Lacke, Pigmente //VEB Chemiehandel
6	09610	Iderhoffstraße 32	VEB Minol, Tanklager

lfd. Nr.	Flächen-Nr. DBAG	Lage	Nutzung
9a	B-003035-503	Gelände DB AG	Rbd-Hauptlager
	B-003037-005	Gelände DB AG	Alter Nordhäuser Bahnhof/Ölgasanstalt
	B-003035-003	Gelände DB AG	Laderampe *2)

Anmerkung *1):

Art und Umfang der zu kennzeichnenden Bereiche sind mit dem TLUBN als zuständiger Bodenschutzbehörde abzustimmen

Anmerkung *2):

Diese Fläche liegt zwar außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt aber unmittelbar an.
(Wenn Kennzeichnung formal nicht möglich ist, dann Erläuterung in Begründung / Hinweis)

Hinweis/zu kennzeichnende altlastenverdächtige Flächen (Untersuchung erforderlich) (in Lageplan rot):

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
3	09589	An der Kalkreiße 7	Talgschmelze Erfurt
5	09670	Rathenaustraße 67	Tankstelle (privat) 1931-1935

Hinweis/zu kennzeichnende Flächen mit abfallrelevantem Bezug (Deklaration / Beweissicherung)

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
4	09622	An der Kalkreiße 8 <i>östlicher Teilbereich</i>	Farben, Lacke, Pigmente //
9b		Gelände DB AG	außerhalb der Flächen 9a

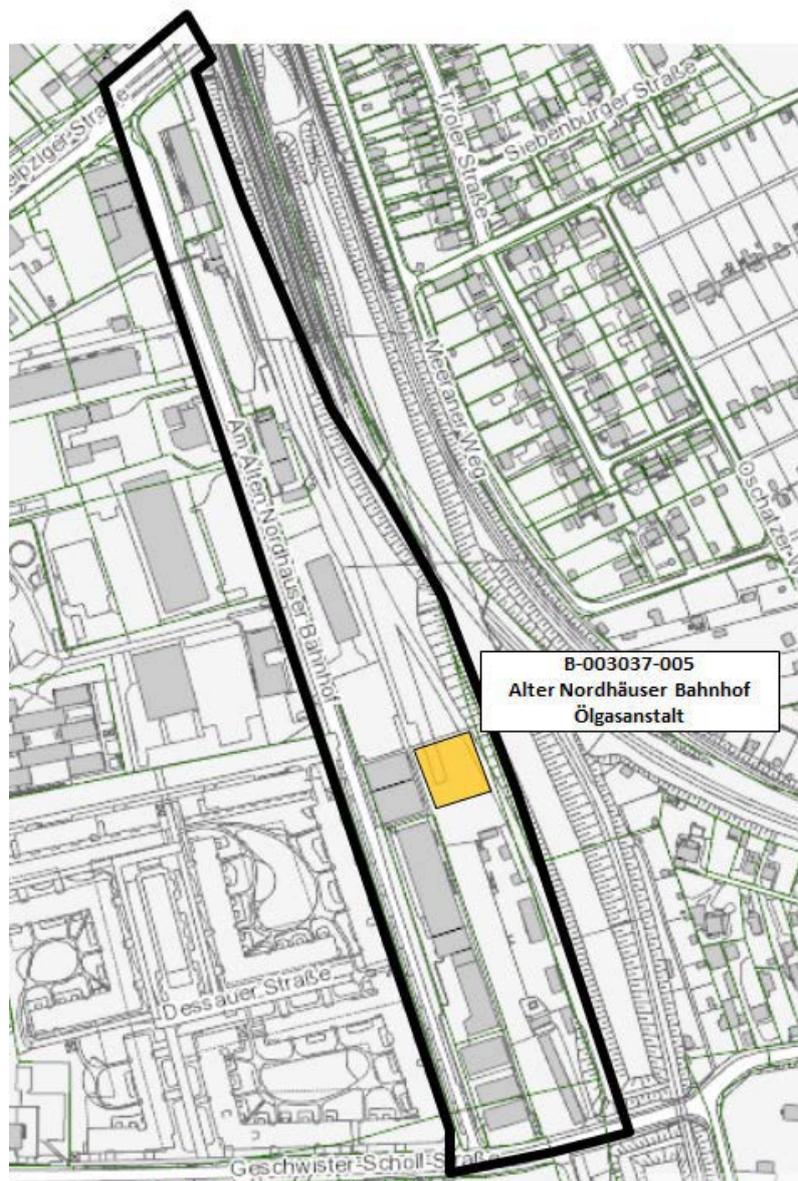


Abbildung 1 – Lageplan Geltungsbereich Nord

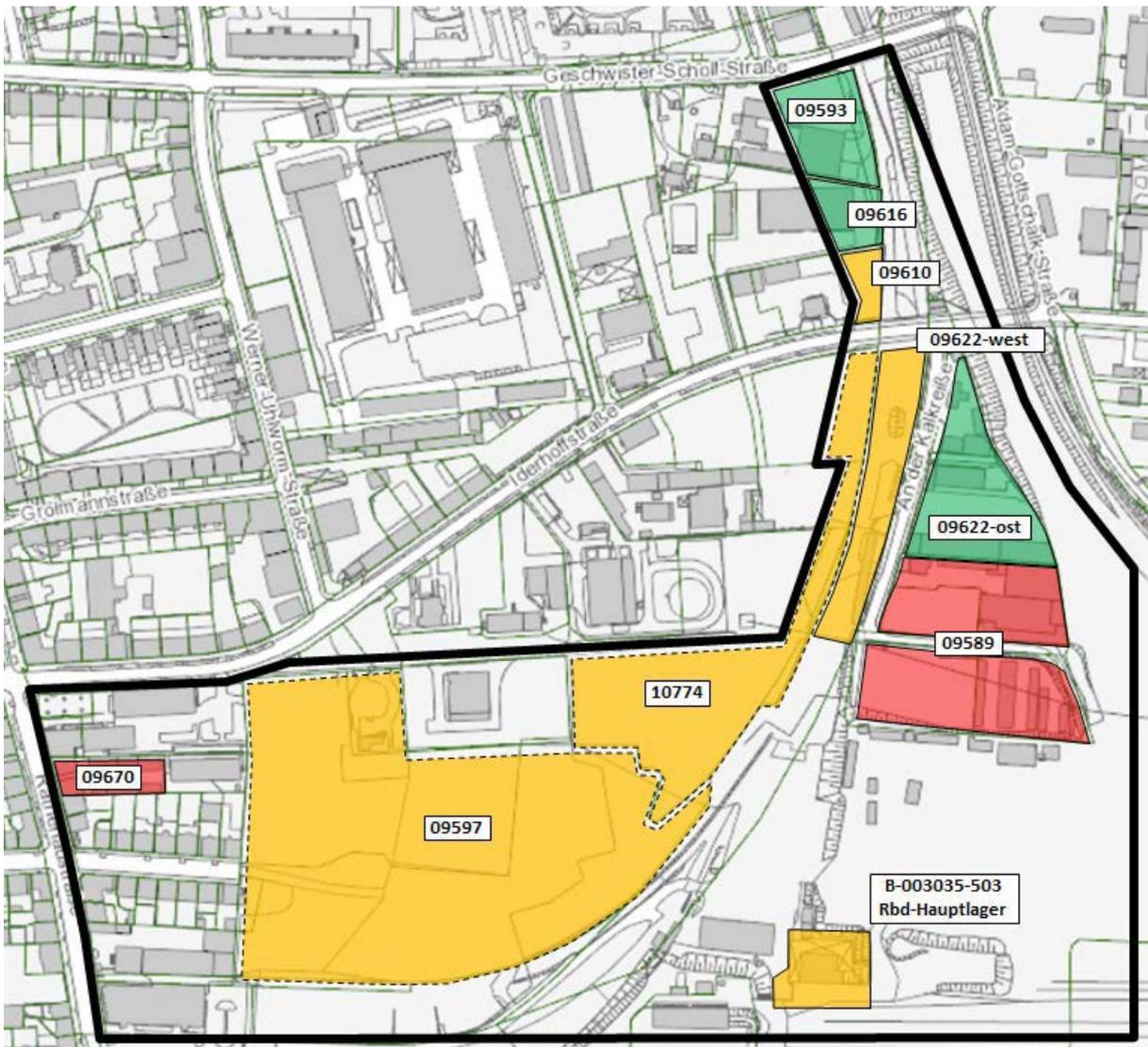


Abbildung 2 – Lageplan Mitte



Abbildung 3 – Lageplan Süd

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt «4.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird entsprechend überarbeitet.

Die Angaben des Umwelt- und Naturschutzamtes/ der Unteren Bodenschutzbehörde werden dabei entsprechend der Funktion eines FNP zusammengefasst wiedergegeben und ersetzen nicht die zwingend erforderliche Beteiligung des Umwelt- und Naturschutzamtes bei der weiteren Planung und Umsetzung von Vorhaben. In der eingefügten Textpassage wird darauf auch nochmals gesondert hingewiesen:

Innerhalb des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasste Objekte:

Lfd. Nr.	THALIS	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
1	09597	Ilderhoffstraße 34, Gaswerk	Jena Geos 2017	umweltgefährdende Stoffe-Kontamination Boden und Grundwasser (PAK, BTEX, Phenole, CN und NH4)	ja
2	10774	An der Kalkreiße, Heizwerk		Umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen	ja
3	09589	An der Kalkreiße 7, Talgschmelze Erfurt	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
4.1	09622	An der Kalkreiße 8, Farben, Lacke, Pigmente/ VEB Chemiehandel - Östlicher Teilbereich	Baugrund Naumburg 1991	keine erheblichen Belastungen	nein
4.2		- Westlicher Teilbereich	Ingenieurbüro Krause 2017	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierte Bodenauffüllungen (Arsen, PAK, Blei)	ja
5	09670	Rathenaustraße 67, Tankstelle (privat) 1931-35	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
6*	09610	Ilderhoffstraße 32, VEB Minol, Tanklager	Gutachten von 1995, 1998	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja
7*	09616	Ilderhoffstraße 31, Farben Lehmann	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein
8*	09593	Geschwister-Scholl-Str. 39, Großhandelskontor, Haushaltschemie, Waschmittellager	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein

* - vom Geltungsbereich sind nur die östlichsten Teilflächen betroffen.

** - Im Vorfeld zu Maßnahmen sind Detailrecherchen und ggf. orientierende Untersuchungen erforderlich

Lfd. Nr.	Flächen-Nr. DB AG	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
9a.1	B-003035-503	Gelände DB AG, Rbd-Hauptlager	Orientierende und Detail-erkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja
9a.2	B-003037-005	Gelände DB AG, Alter Nordhäuser Bahnhof/ Ölgasanstalt		umweltgefährdende Stoffe-kontaminierte Teerölphase auf Grundwasser (PAK, MKW, BTEX)	ja
9a.3	B-003035-003	Gelände DB AG, Laderampe		umweltgefährdende Stoffe-Kontaminationen (PCB, EOX, untergeordnet MKW, PAK, BTEX), sowie Aushub mit Anfall entsorgungspflichti-	ja***

9b	Flächen außerhalb der Bereiche 9a	gem Material geringe Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen, entsorgungspflichtiger Abfall	nein
----	-----------------------------------	---	------

***- der betreffende Bereich befindet sich im Bereich von Bahnanlagen

Die vorliegenden Angaben geben die Altlastensituation zusammengefasst und auszugsweise als Hinweis und zur Vorinformation wieder. Es kann weiter nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Erstellung weiterer Erkundungen oder Untersuchungen neue Erkenntnisse zur Altlastensituation bestehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Planung nicht bekannt waren. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Vorhaben ist eine Abstimmung mit dem Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zwingend erforderlich.

Für den Fall, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten weitere auffällige Bereiche freigelegt werden, ist ebenfalls das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Aufgrund des Kennzeichnungserfordernisses wird in die Begründung neu Punkt «5.2 Kennzeichnungen/ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB» aufgenommen:

Im FNP sollen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Bereich des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Punkt «4.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen».

Entsprechend erfolgt eine Kennzeichnung der folgenden sieben Standorte in der Planzeichnung zur vorliegenden 28. Änderung des FNP:

- a. Iderhoffstraße 34 – ehemaliges Gaswerk (1)
- b. An der Kalkreiße – ehemaliges Heizwerk (2)
- c. An der Kalkreiße 8/ westlicher Teilbereich – ehemaliger Chemiehandel (4.2)
- d. Iderhoffstraße 32 – ehemaliges Tanklager (6)
- e. Gelände DB AG – ehemaliges Rbd-Hauptlager (9a.1)
- f. Gelände DB AG – Alter Nordhäuser Bahnhof/ ehemalige Ölgasanstalt (9a.2)
- g. Gelände DB AG – Laderampe (9a.3)

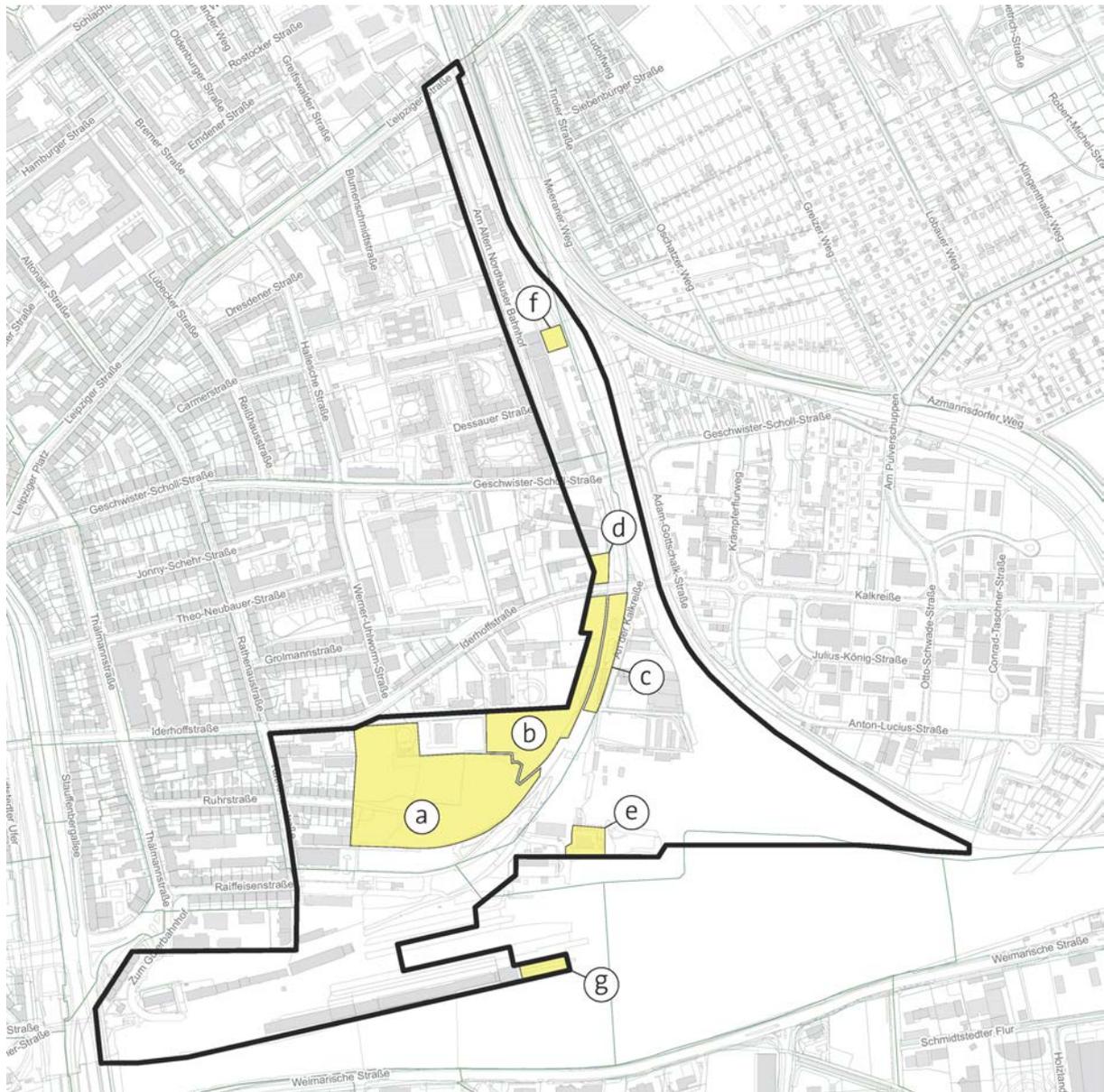


Abbildung 4 - Übersicht der zu kennzeichnenden Standorte von Flächen mit erheblich belastenden Böden im Bereich der 28. Änderung des FNP, M 1 : 10 000

Entsprechend wird die Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP durch die Übernahme der sieben Kennzeichnungen angepasst. Dazu ist der Geltungsbereich allein zur Kennzeichnung westlich des Zughafens geringfügig erweitert worden, Punkt «2.3 Plangebiet/ Lage und Geltungsbereich ist dazu ergänzt worden:

Im Bereich unmittelbar östlich des Zughafens wird der Geltungsbereich geringfügig auf die dort befindlichen Bahnanlagen erweitert, um eine Kennzeichnung von erheblich belasteten Böden vorzunehmen, siehe Punkt «5.2 Kennzeichnungen», die Darstellung der Flächen als Bahnanlagen bleibt davon unberührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	12.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	04.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Punkt 1:

Keine Bedenken.

Es werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes/ Bereitstellung von Löschwasser
2. Einrichtung und Erhalt von Löschwasserentnahmestellen
3. Berücksichtigung entsprechender Zugänge und Zufahrten gemäß § 5 ThürBO
4. Festlegung notwendiger brandschutztechnischer Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.