Beschluss zur Drucksache Nr. 2650/23 der Sitzung des Stadtrates vom 15.11.2023

Abberufung und Berufung sachkundiger Bürger im Ausschuss für Bildung und Kultur

Genaue Fassung:

01
Undine Herr wird als sachkundige Bürgerin im Ausschuss für Bildung und Kultur abberufen.

02
Erik Limburg wird als sachkundiger Bürger im Ausschuss für Bildung und Kultur berufen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0400/22 der Sitzung des Stadtrates vom 15.11.2023

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Genaue Fassung:

01
Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02
Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße in der Fassung vom 29.06.2023 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt. Die Flurstücke 59 bis 64 in Flur 1 der Gemarkung Schmira bleiben weiterhin Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41

Bereich Schmira

Teilbereiche

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

Abwägung – öffentlich

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Datum	29.06.2023

Inhalt

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG

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 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 11.08.2020 in der Planfassung vom 14.04.2020 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.09.2020.

Mit Schreiben vom 11.08.2020 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.12.2021 in der Planfassung vom 27.08.2021 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 04.02.2022.

Mit Schreiben vom 10.12.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprùn-Platz 4 99423 Weimar	22.09.2020 31.01.2022	24.09.2020 04.02.2022			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	22.09.2020 01.02.2022	29.09.2020 07.04.2022			z.T.	z.T.
B3	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	20.08.2020 05.01.2022	21.08.2020 05.02.2022			x	
B4	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost, Außenstelle Erfurt Gustav-Weiskopf-Straße 4 99092 Erfurt	07.02.2022	17.02.2022		x		
B5	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	18.08.2020 10.01.2022	18.08.2020 10.01.2022	x			
B7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	Keine Äußerung		-	-	-	-
B8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	Keine Äußerung		-	-	-	-
B9	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.04.2021	14.04.2021		x		
B10	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	19.08.2020 04.01.2022	21.08.2020 06.01.2022	x			
B11	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	22.09.2020 24.01.2022	25.09.2020 27.01.2022		x		
B12	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B13	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	31.08.2020 12.01.2022	03.09.2020 14.01.2022			z.T.	z.T.
B14 se	Stadtwerke Erfurt Gruppe Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.09.2020 02.02.2022	10.09.2020 03.02.2022		x		
st	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.08.2020 11.01.2022	10.09.2020 03.02.2022			z.T	z.T
ga	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Gas Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.09.2020 03.09.2022	10.09.2020 03.02.2022			z.T	
fw	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH, Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	Siehe Stellungnahme Service GmbH		-	-	-	-
wa	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.08.2020 01.02.2022	10.09.2020 03.02.2022			z.T.	z.T.
sw	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	01.09.2020	07.09.2020				x
vk	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	22.09.2020 24.01.2022	28.09.2020 31.01.2022		x		
B15	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	23.09.2020 20.01.2022	23.09.2020 20.01.2022		x		
B16	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	07.09.2020 04.01.2022	11.09.2020 12.01.2022	x			
B17	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 2 – Hochbau und Liegenschaften Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	11.09.2020	14.09.2020		x		
B18	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4 – Straßenneubau und Regionalbereiche Straße Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	18.09.2020 31.01.2022	24.09.2020 03.02.2022		x		
B19	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	14.09.2020 19.01.2022	17.09.2020 25.01.2022		x		
B20	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B21	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	18.08.2020 10.01.2022	25.08.2020 13.01.2022		x		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B22	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	26.08.2020 04.01.2022	28.08.2020 07.01.2022		x		
B23	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	19.08.2020 04.01.2022	21.08.2020 12.01.2022		x		
B24	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	31.08.2020 05.01.2022	04.09.2020 10.01.2022				x

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

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG

N

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 11.08.2020 in der Planfassung vom 14.04.2020 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.09.2020.

Mit Schreiben vom 11.08.2020 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.12.2021 in der Planfassung vom 27.08.2021 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 04.02.2022.

Mit Schreiben vom 10.12.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 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	25.01.2022	01.02.2022			z.T.	z.T.
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	21.09.2020 01.02.2022	21.09.2020 01.02.2022		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	07.02.2022	04.02.2022				x
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	25.01.2022	26.01.2022		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	07.02.2022	04.02.2022				x
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	18.09.2020 28.01.2022	18.09.2020 31.01.2022		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	22.09.2020 02.02.2022	22.09.2020 03.02.2022			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

Ö

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41, Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich Im Brühl; 3 Südlich Kornweg in der Zeit vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 in der Planfassung vom 14.04.2020 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14/2020 am 07.08.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41, Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße in der Zeit vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 in der Planfassung vom 27.08.2021 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 23/2021 vom 03.05.2019.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1	.	16.09.2020	21.09.2020			**z.T.**	
ö2	Unterschriftenaktion	17.09.2020	21.09.2020			**z.T.**	**z.T.**
ö2-1	.						
ö2-2	.						
ö2-3	.						
ö2-4	.						
ö2-5	.						
ö2-6	.						
ö2-7	.						
ö2-8	.						
ö2-9	.						
ö2-10	.						
ö3	.	31.01.2022	01.02.2022				**x**

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

i

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 11.08.2020 in der Planfassung vom 14.04.2020 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.09.2020.

Mit Schreiben vom 11.08.2020 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.12.2021 in der Planfassung vom 27.08.2021 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 04.02.2022.

Mit Schreiben vom 10.12.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 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	05.10.2020	08.10.2020				
	Untere Immissionsschutzbehörde					z.T.	z.T.
	Untere Wasserbehörde					x	
	Untere Bodenschutzbehörde				x		
	Untere Naturschutzbehörde					z.T.	
i2	60 Bauamt	17.09.2020	22.09.2020		x		
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	18.09.2020 01.02.2022	29.09.2020 03.02.2022		x		
i4	50 Amt für Soziales	25.09.2020 01.02.2022	25.09.2020 01.02.2022			z.T.	z.T.
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	26.08.2020 02.02.2022	10.09.2020 04.02.2022		x		

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

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

B

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	22.09.2020, 31.01.2022	

Punkt 1:
Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung, Anlage 1
2. Belange des Luftverkehrs, Anlage 2

Übergabe beratender Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage Nr. 3.

Zusendung des Abwägungsergebnisses in elektronischer Form (möglichst als PDF-Datei) an die E-Mailadresse [redacted] erbeten.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Belange der Raumordnung und Landesplanung, Anlage 1

Stellungnahme, Anlage 1 vom 22.09.2020 zum Vorentwurf:

Punkt 2:
Die Stadt Erfurt beabsichtigt mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Schmira eine Nutzungsneuordnung in drei Teilbereichen. Ziel der 41. Änderung des FNPs ist die Anpassung an das ISEK 2030 und den städtebaulichen Rahmenplan Schmira. Insgesamt sind ca. 28,5 ha von der Änderung betroffen. Davon sollen ca. 8,7 ha als Wohnbaufläche, 1,3 ha als gemischte Baufläche, sowie ca. 3,2 ha als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Teilbereich 1 - Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße

Im Teilbereich 1 erfolgt die Ausweisung der Flächen hauptsächlich als Wohnbauflächen. Die ursprünglich dargestellten gemischten Bauflächen im Teilbereich 1 werden künftig als Wohnbauflächen ausgewiesen, lediglich der Gebäudebestand des Ortskerns bleibt als gemischte Baufläche erhalten.

Die ehemalige Gemeinbedarfsfläche nahe des Ortskerns wird aufgrund des ansässigen Landwirtschaftsbetriebs als Fläche für die Landwirtschaft bzw. in Teilen als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs Erfurts und des Ziels zur Stärkung und Entwicklung der Ortsteile bestehen keine raumordnerischen Einwände zu den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen.

Weiterhin umfasst der Teilbereich 1 drei Ergänzungsbereiche mit Neuausweisungen. Im nördlichen Teilbereich wird die brachliegende Stallanlage als Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Umwelt dargestellt. Die Nachnutzung dieser Brachfläche zur Renaturierung entspricht dem Grundsatz G 2-13 des Regionalplans Mittelthüringen (RPMT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011). Somit sind Brachflächen, für die kein Bedarf besteht, in den Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einer geeigneten freiräumlichen Nachnutzung aufzunehmen.

Eine weitere Neuausweisung am östlichen Ortsrand betrifft die Gemeinbedarfsfläche inklusive der erweiterten Straßenbahnlinie. Für dieses Vorhaben werden Grün- und Landwirtschaftsflächen überplant. Die künftige Gemeinbedarfsfläche befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung. Sie liegt zudem angrenzend an die regionalplanerisch ausgewiesene Siedlungszäsur SZ-1 Schmira/ Hochheim (RP-MT, Ziel Z 2-3).

Bezüglich dieser oben genannten Neuausweisung bestehen grundsätzlich keine raumordnerischen Einwände, da der Standort für Bildungseinrichtungen in Verbindung mit dem Mobilitätsausbau als geeignet erscheint, der Bedarf für weitere ergänzende Bildungseinrichtungen gegeben ist. Auch wird die landwirtschaftliche Bodennutzung nur geringfügig beeinträchtigt.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3:
Am westlichen Ortsrand Schmiras wird die bestehende Wohnbaufläche westlich, nördlich und östlich erweitert. Hierfür werden ursprünglich ausgewiesene Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und gemischte Bauflächen überplant.

Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Einwände zu dieser erweiterten Darstellung der Wohnbauflächen. In diesem Zusammenhang wird jedoch auf die in der Abwägung zu berücksichtigenden Vorgaben des Regionalplans Mittelthüringen verwiesen. Gemäß den Grundsätzen ist die Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ (G 2-1) zu entwickeln, eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden (G 2-2), bestehende Baugebiete sind auszulasten (G 2-3).

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Bereits der seit Mai 2006 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) geht von einer flächenmäßigen Erweiterung des Ortskernes in Schmira in Form von Wohn- und Mischgebieten aus. Entsprechend der Grundkonzeption des FNP – Entwicklung der Bauflächen, Punkt 3.2.1 des Erläuterungsberichtes zum wirksamen FNP – werden neue Entwicklungsachsen nach Osten und nach Westen gezeigt. Die Achse West erstreckt sich westlich der Innenstadt bis Schmira und Bindersleben. Die Entwicklung nach Osten und nach Westen schafft durch die Errichtung von Einfamilienhausgebieten in Innenstadtnähe und mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV die Voraussetzung für den Erhalt einer Stadt der kurzen Wege trotz

gleichzeitiger Erweiterung der Bauflächen, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Mit dem vom Stadtrat beschlossenen ISEK Erfurt 2030 wurden für das Stadtgebiet Erfurt planerische Zielstellungen für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen entwickelt. Im gesamtstädtischen Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich" verortet. Der Ortsteil Schmira soll vom Stadtzentrum Erfurt aus langfristig im Sinne der kompakten Stadt entwickelt werden, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP soll eine Anpassung der planerischen Zielstellungen im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 und der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgen und eine geordnete, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung eines stadtnahen, gut erschließbaren Wohnungsbaustandortes gewährleistet werden. Klimarelevante Flächen sollen vor Überformung durch Baugebiete gesichert werden. Im südwestlichen Bereich Schmiras sollen räumlich bedeutsame Übergangsbereiche von den Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft gesichert werden. Dabei werden im Plangebiet Bauflächen von rd. 5,5 ha zurückgenommen und ca. 3,5 ha an zusätzlicher Grün- und Freifläche neu dargestellt. Die Entwicklung des Ortsteils Schmira für den Wohnungsbau entspricht grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP der Stadt Erfurt. Die vorliegende 41. Änderung des FNP gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Schmira auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, siehe Punkt «2.2 Ziel und Zwecke der Planung» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass mit der vorliegenden Planung die genannten Grundsätze des Regionalplans Mittelthüringen grundsätzlich beachtet werden.

Punkt 4:
Nördlich der Eisenacher Straße wird eine neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Die Änderung der gemischten Baufläche zur Grünfläche ist zu befürworten, da somit eine Nutzung für die Naherholung und eine Auflockerung der Siedlungsstruktur langfristig ermöglicht wird.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5:
<u>Teilbereich 2 - Südlich Im Brühl</u>

In diesem Teilbereich wird die ursprünglich dargestellte Wohnbaufläche in die Darstellung einer Grünfläche geändert. Der Bestand weist eine Prägung durch Kleingärten auf, welche nicht als Wohnbaufläche auszuweisen sind. Die Änderung zur Grünfläche ist raumordnerisch zu befürworten, da somit eine weitere Bebauung des Außenbereichs vermieden werden kann.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Bei den im Plangebiet vorhandenen Gärten handelt es sich hauptsächlich um Erholungsgärten. Es handelt sich nicht um Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Diese Unterscheidung ist relevant für die Art der Darstellung entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB» der Begründung.

Punkt 6:
Teilbereich 3 - Südlich Kornweg

Die Kleingartenanlage südlich Kornweg wurde ursprünglich ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der 41. Änderung des FNPs soll diese Fläche nun zum Großteil als Grünfläche ausgewiesen werden. Es bestehen keine raumordnerischen Einwände, da es sich hauptsächlich um Wohnbauflächenrücknahme handelt. Die Abgrenzung der Grünfläche sollte hinsichtlich des nachrichtlich übernommenen Gebäudebestandes überprüft werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Die Darstellung wurde nochmals geprüft. In die Bauflächendarstellung sind legale, bestehende Wohnnutzungen im erschlossenen Bereich einbezogen. Weitere Objekte werden den vorhandenen Erholungsgärten zugerechnet, entsprechend erfolgt eine Darstellung als Grünfläche, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB» der Begründung.

Punkt 7:
Der RPMT wird aktuell fortgeschrieben. Der Entwurf des Regionalplans Mittelthüringen (ERP-MT, Beschluss-Nr. 40/03/19 vom 12.09.2019) sieht keine Ausweisung von Siedlungszäsuren vor. Stattdessen werden zu sichernde siedlungsnahe Freiräume in Ziel Z 2-1 benannt. Schmira betreffend sind dies die zu sichernden Freiräume „Schmira/ Hochheim, nördlich der Gothaer Straße“, sowie „Schmira/ Bindersleben“. Die genannten Freiräume sind nicht von der 41. Änderung des FNPs betroffen.

Zusammenfassend bestehen zu den Ausweisungen der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erfurt keine raumordnerischen Einwände.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme, Anlage 1 vom 31.01.2022 zum Entwurf:

Punkt 8:
Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Erfurt wurde bereits mit Datum vom 22.09.2020 eine befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der erneuten Auslegung ist der Teilbereich 4 - Südlich Seestraße als Teil der Änderung ergänzt worden. Zur Ermöglichung eines weiteren Kindergartenstandortes wird hier in der gemischten Baufläche ein Symbol für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Hiergegen bestehen ebenfalls keine raumordnerischen Bedenken.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zu den Belangen der Raumordnung.

Belange des Luftverkehrs, Anlage 2

Stellungnahme, Anlage 2 vom 22.09.2020 zum Vorentwurf:

Punkt 9:
Das betreffende Planungsgebiet befindet sich im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurt-Weimar. Gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 a) LuftVG wird der Bauschutzbereich in diesem Bereich ab einer Höhe von 339,50 m ü. NN durchdrungen. Sofern diese Höhe überschritten wird, ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen erforderlich. Nach § 15 LuftVG gilt dies sinngemäß z.B. auch für Bäume, Freileitung, Masten, Dämme oder andere Anlagen und Geräte.

Derartige Vorhaben sind deshalb innerhalb des Genehmigungsverfahrens zur luftverkehrsrechtlichen Zustimmung vorzulegen. Sofern es für bestimmte Vorhaben (-z.B. für die Errichtung von Kränen-) keiner Genehmigung bedarf, ist für diese Vorhaben eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde, dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 540, zu beantragen.

Falls Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie ebenfalls vom Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 540 bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gemäß § 16 a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

Das Planungsgebiet befindet sich zudem im Ausdehnungsbereich von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungsanlagen des Flughafens Erfurt-Weimar (vgl. §§ 18a/b LuftVG). Weitere Aussagen hierzu sind erst auf der Ebene des Bebauungsplanes mit konkreten festgelegten Bauhöhen möglich. Die räumliche Ausdehnung der Anlagenschutzbereiche der Flugsicherungsanlagen kann in einer interaktiven Karte auf der Internetseite des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung nachvollzogen werden.

Grundsätzlich ist die Luftfahrtbehörde in weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Unter Punkt «4 Hinweise» der Begründung wird für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung folgender Punkt ergänzt:

> *4.6 Bauschutz- und Anlagensicherungsbereich Flughafen Erfurt-Weimar*
>
> *Das betreffende Planungsgebiet befindet sich im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurt-Weimar. Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1 a) LuftVG wird der Bauschutzbereich in diesem Bereich ab einer Höhe von 339,50 m ü. NN durchdrungen.*
>
> *Das Planungsgebiet befindet sich zudem im Ausdehnungsbereich von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungsanlagen des Flughafens Erfurt-Weimar (vgl. §§*

18a/b LuftVG). Weitere Aussagen hierzu sind auf der Ebene des Bebauungsplanes mit konkreten festgelegten Bauhöhen möglich.

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

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

Punkt 10:
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zum Flughafen Erfurt-Weimar und insbesondere auch aufgrund der Nähe zu festgelegten An- und Abflugverfahren der südlichen Platzrunde des Flughafens Erfurt-Weimar mit Fluglärm zu rechnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ansprüche hinsichtlich einer Belästigung durch Fluglärm nicht geltend gemacht werden können.

Die Belange zum Fluglärm sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Ggf. sind weiterführende Betrachtungen zum Fluglärm auf der Ebene des Flächennutzungsplanes oder des nachfolgenden Bebauungsplanes vorzunehmen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Der Punkt «4.3 Immissionsschutz/ Lärm» der Begründung wurde um entsprechende Aussagen für die Ebene des FNP als vorbereitender Bauleitplan ergänzt:

Im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zum Flughafen Erfurt-Weimar und insbesondere auch aufgrund der Nähe zu festgelegten An- und Abflugverfahren der südlichen Platzrunde des Flughafens Erfurt-Weimar mit Fluglärm zu rechnen. (…). In der Folge ergeben sich erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP grundsätzlich entgegenstehen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich außerhalb des Lärmschutzbereichs des Flughafens Erfurt-Weimar (EDDE) gemäß § 4 Abs. 2 FluLärmG befindet, welcher für den Flughafen Erfurt-Weimar durch die Thüringer Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Erfurt-Weimar vom 15. Mai 2014, veröffentlicht am 23. Juni 2014 im GVBl. Nr. 5/2014, festgesetzt wurde. Das Plangebiet befindet sich auch außerhalb des Bereiches, der entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur vom 22. Dezember 1995 für den Ausbau und die Erweiterung des Flughafens eine Lärmbelastung ausweist.

Stellungnahme, Anlage 2 vom 31.01.2022 zum Entwurf:

Zu den Belangen des Luftverkehrs gleichlautende Stellungnahme wie die vom 22.09.2020, jedoch mit folgender Ergänzung:

Punkt 11:
Entsprechende Ausführungen zu den o.g. Punkten wurden bereits in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zwar auf den Seiten 21 und 22 aufgenommen, so dass eine Sicherstellung der o.g. Anforderungen in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu erwarten ist.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zu den Belangen des Luftverkehrs.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage 3

Stellungnahme, Anlage 3 vom 22.09.2020 zum Vorentwurf:

Punkt 12:
1. Vorliegende 41. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ durchgeführt, der der Baurechtschaffung des Wohngebietes „Am Knotenberg“ dient. Der Änderungsbereich umfasst dabei alle Flächen, die aus gesamtgemeindlicher Perspektive zur Anpassung des Flächennutzungsplans an die neuen Zielstellungen zur Entwicklung des Ortsteils Schmira einzubeziehen sind.

Letztere ergeben sich aus den nach Erlass des Flächennutzungsplans 2006 neu erarbeiteten informellen Konzepten, wie dem fortgeschriebenen ISEK aus dem Jahr 2018 und dem städtebaulichen Rahmenplan für den Ortsteil Schmira SCH014. Das ISEK wurde mit Schreiben vom 20.08.2019 übergeben, der Rahmenplan SCH014 wurde mit Schreiben vom 20.08.2020 im Zusammenhang zur Behördenbeteiligung zu o.g. Änderungsplanung nachgereicht. Die in der Begründung zum Vorentwurf vorliegender 41. Änderungsplanung enthaltenen Darlegungen zum Anlass, Ziel und Zweck der Änderungsplanung sind nachvollziehbar und werden dem Planungsinstrument des vorbereitenden Bauleitplans gerecht.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 13:
2. Hinweise zur Planzeichnung

a. Im Änderungsbereich wurden fünf räumlich getrennte Grünflächen dargestellt. Von den fünf Grünflächen wurde nur für die nordöstlich der Eisenacher Straße gelegene Grünfläche eine Zweckbestimmung angegeben. (Sie betrifft eine „Parkanlage“.) Da die Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 BauGB nur in den Grundzügen darzustellen ist, braucht für kleinere Grünflächendarstellungen keine Zweckbestimmung angegeben zu werden. Handelt es sich jedoch um größere Grünflächendarstellungen, so ist eine Angabe der Zweckbestimmung regelmäßig erforderlich, damit der Flächennutzungsplan eine ausreichende Entwicklungsvorgabe für die nachfolgende verbindliche Bebauungsplanung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB enthält.

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ermächtigt dazu, „Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe“ darzustellen, die angegebenen Zweckbestimmungen sind nicht abschließend. Soweit noch Unklarheiten zur zukünftigen Nutzung der Grünfläche bestehen, kann die Angabe der Zweckbestimmung flexibel gehalten werden. Möglich sind z.B. auch Begriffe wie „Gehölz- und Wiesenflächen“ oder „Naturerfahrungsräume“[1]. Auf eine Nutzungsangabe bei großen Grünflächendarstellungen gänzlich zu verzichten, ist im Hinblick darauf, dass Grünflächen sehr unterschiedlich genutzt werden können, vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan eine taugliche Entwicklungsgrundlage für Bebauungspläne sein soll, fraglich.

Eine ergänzende Zweckbestimmung sollte hier zumindest für die beiden großen Grünflächendarstellungen im nördlichen Teilbereich 1 (westlich der Frienstedter Straße) sowie im Teilbereich 3 (südlich der Straße ‚Beim Gotteslande') erfolgen.

Dass der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der 2017 neu bekannt gemacht wurde, für viele Grünflächendarstellungen keine entsprechenden Zweckbestimmungen enthält, rechtfertigt es nicht, auf eine entsprechende Angabe auch in den Änderungsplanungen zu verzichten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Die Anregung kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Die Thematik betrifft dabei zwangsläufig die Planungssystematik des wirksamen FNP, aus der sich gesamtstädtische Auswirkungen ergeben. So sind die Teilbereiche 2 und 3 durch Erholungsgärten geprägt. Für die aus sonstigen Erholungsgärten bestehende Anlagen gilt allgemein das Planungsziel des Erhaltes dieser Anlagen als Bestandteil der städtebaulichen Struktur der Stadt und der stadtnahen Erholungslandschaft. Der größte Teil dieser Anlagen ist im wirksamen FNP entsprechend als Grünfläche dargestellt, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» der Begründung. Die Teilbereiche 2 und 3 mit den bestehenden Erholungsgärten werden entsprechend der Grundkonzeption und der Planungssystematik des wirksamen FNP folglich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Mit der Darstellung einer Grünfläche im wirksamen FNP wird als Planungsziel der Stadtentwicklung zum Ausdruck gebracht, dass eine Entwicklung von Baugebieten nicht beabsichtigt ist, und entsprechende Bebauungspläne nicht entwickelt werden sollen.

Im Zuge der 41. Änderung des FNP für Erholungsgärten eine neue Zweckbestimmung einzuführen, die auf den Geltungsbereich der vorliegenden Planung beschränkt ist, würde in Bezug auf die Darstellungen des FNP eine Inkonsistenz erzeugen. Die Bewertung der Planungsziele des FNP auf den weiteren Flächen im Stadtgebiet in Bezug auf Erholungsgärten, die regelmäßig derzeit über keine entsprechende Zweckbestimmung verfügen, würde unklar. So steht insbesondere die Darstellung des FNP von Grünflächen ohne Zweckbestimmung der Umsetzung von Vorhaben in Bezug auf Erholungsgärten als öffentlicher Belang nicht grundsätzlich entgegen. Die Stadt Erfurt arbeitet bereits seit längerem an einer Konzeption, welche Gebiete in der Stadt Erfurt als Erholungsgärten eingestuft

---

[1] Der Begriff „Naturerfahrungsräume“ soll nach dem Entwurf des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 09.06.2020 im Rahmen der zukünftigen Novellierung des BauGB als mögliche Angabe der Zweckbestimmung einer Grünfläche neu eingeführt werden.

werden sollen. Damit verbunden ist auch die Entscheidung, welche bestehenden Gebiete aus verschiedenen Gründen dann nicht als Erholungsgärten gelten können. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung wäre zuerst ein gesamtstädtisches Konzept in Bezug auf die Zielstellungen zu Erholungsgärten fertigzustellen und durch den Stadtrat zu bestätigen. Die dort getroffenen Aussagen könnten dann ggf. im Rahmen einer eigenständigen Änderung des FNP oder im Rahmen einer Neuaufstellung in den FNP Eingang finden.

Entsprechend wurde Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» der Begründung ergänzt:

> *<u>3.10.2 Grünflächen – Planungsziele</u>*
> *(…)*
>
> *Gärten - Gärten sind Grünflächen mit städtebaulicher, ökologischer und sozialer Bedeutung. Sie haben nicht nur für die Gartennutzer selbst, sondern auch für die Allgemeinheit (…) eine wichtige Erholungsfunktion. Sie tragen weiterhin zur Gliederung der Bauflächen bei und dienen der Vernetzung von Grünzügen und der Verbindung von Innen- und Außenbereich. Innerhalb des Siedlungskörpers gelegen, tragen Gärten zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse bei. Wichtiges Anliegen der Flächennutzungsplanung ist deshalb die Sicherung der betreffenden Flächen durch die Darstellung als Grünfläche.*
> *Für die aus sonstigen Erholungsgärten bestehenden Anlagen gilt allgemein das Planungsziel des Erhaltes dieser Anlagen als Bestandteil der städtebaulichen Struktur der Stadt und der stadtnahen Erholungslandschaft. Demzufolge ist der größte Teil dieser Anlagen als Grünfläche dargestellt.*

Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB» der Begründung wurde ergänzt:

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

In Bezug auf die Darstellung weiterer Grünflächen sollen bestimmte Gründarstellungen zum Ausdruck bringen, dass das Grün als gliederndes Element der städtebaulichen Entwicklung dienen soll (z. B. Begleitgrün an Straßen). Andere Darstellungen tragen zur Gliederung der Bauflächen bei und dienen der Vernetzung von Grünzügen, oder dienen der Gestaltung des Übergangsbereiches vom Siedlungsbereich in die freie Landschaft.

Bevor neue Zweckbestimmungen von Grünflächen in die Darstellungen des FNP Eingang finden, wäre ebenfalls ein Gesamtstädtisches Konzept zu erarbeiten, wo gesamtstädtisch Grünflächentypen mit charakteristischen Eigenschaften bestimmt und neue Zweckbestimmungen für die Ebene des FNP definiert werden. Eine entsprechende Überarbeitung der Darstellungssystematik des FNP könnte dann ggf. im Rahmen einer eigenständigen, gesamtstädtischen Änderung des FNP oder im Rahmen einer Neuaufstellung des FNP erfolgen.

Sowohl die Überarbeitung der Darstellungssystematik des FNP in Bezug auf Erholungsgärten, als auch der Zweckbestimmung von Grünflächen allgemein stellen komplexe Themen von gesamtstädtischer Bedeutung dar, die eigenständig untersucht, abgestimmt und bearbeitet werden müssen und nicht im Rahmen der vorliegenden 41. Änderung des FNP zur Anpassung der planerischen Zielstellungen für den Ortsteil Schmira abgehandelt werden können.

Punkt 14:
b. Die in § 1a Abs. 3 Satz 1 Bau GB verankerten Gebote verpflichten die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dieses Berücksichtigungsgebot gilt grundsätzlich auch für die Flächennutzungsplanung. Dabei sind mit dem Gebot andere Anforderungen als in der Bebauungsplanung verbunden. Es gilt aus der gesamtgemeindlichen Perspektive aufwertungsfähige und (im Planungshorizont des Flächennutzungsplans) vollzugsfähige Ausgleichsflächen zu identifizieren und entsprechend darzustellen, damit diese Flächen auf der nachfolgenden Planungsebene den Eingriffen bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen und im Rahmen von Fachplanungen bzw. im Zusammenhang mit ausgleichspflichtigen großen Außenbereichsvorhaben zugeordnet und vollzogen werden können.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir, die Ausgleichsflächen differenziert von den Schutz- und Pflegeflächen durch ein entsprechendes nach § 2 Abs. 2 PlanZV zu ergänzendes Planzeichen darzustellen. Damit ergibt sich direkt aus dem Flächennutzungsplan, welche Flächen als Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Dabei sollten die bereits hochwertigen Flächen, die geschützt und gepflegt werden sollen, als „schwarze T-Fläche“ dargestellt werden; dieses Planzeichen sollte als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB“ erklärt werden. Flächen, die im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs aufgewertet werden sollen, sollten als „rote T-Fläche“ dargestellt werden; dieses Planzeichen sollte als „Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Ausgleichsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB“ erklärt werden.

Auch wenn der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der 2017 neu bekannt gemacht wurde, eine entsprechende differenzierte Darstellung bislang nicht enthält, wird sie bei Änderungsplanungen empfohlen. Die Zusatzinformation, ob eine Fläche (mittels einer Ausgleichsmaßnahme) entwickelt und aufgewertet werden soll, stellt lediglich eine Ergänzung dar, die das dem Gesamtplan zu Grunde liegende Maßnahmenkonzept nicht grundsätzlich in Frage stellt. Hier soll die mit leerstehenden Stall- und landwirtschaftlichen Nebengebäuden bebaute Fläche westlich der Frienstädter Straße nach Aussage der Begründung, S. 24 als Ausgleichsfläche genutzt werden. Vor dem Hintergrund der geplanten Entsiegelungs- und Aufwertungsmaßnahmen wird eine Darstellung mit Hilfe einer „roten T-Fläche“ empfohlen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Die Darstellung von Ausgleichsflächen im FNP soll zusammen mit der unteren Naturschutzbehörde insgesamt untersucht und überarbeitet werden. So ist auch eine Ausgleichsflächenkonzeption für die Stadt Erfurt in Bearbeitung, diese liegt jedoch derzeit noch nicht vor. Die Ergebnisse könnten dann ggf. im Rahmen einer eigenständigen Änderung des FNP oder im Rahmen einer Neuaufstellung in den FNP Eingang finden. Aufgrund der Komplexität dieses Themas und der gesamtstädtischen Auswirkungen kann dies jedoch nicht im Rahmen der 41. Änderung des FNP abgehandelt werden.

Punkt 15:
c. Die Abgrenzung der nordöstlich der Eisenacher Straße neu dargestellten Grünflächen mit der Angabe „Parkanlage“ sollte überprüft werden. Die Darstellung erfolgt nach den Aussagen der Begründung, Pkt. 5.1, S. 24 sowie Pkt. 4.3, S. 20, um aufzuzeigen, dass es sich bei den Flächen, in denen als Schallschutzmaßnahme dienende „Landschaftsbauwerke“ entstehen sollen, um öffentlich nutzbare Grünflächen für die neuen Wohnquartiere handelt.

Die Abgrenzung als zwei räumlich getrennte Dreiecksflächen ist deswegen unklar, da es sich bei Lärmschutzwällen in der Regel um lineare Anlagen handelt, die parallel zur Straße als Emissionsquelle verlaufen. Die Abgrenzung der Grünflächendarstellungen ist zudem deswegen nicht nachvollziehbar, da sich am Rande der südöstlichen Gründreiecksfläche eine Splitterbebauung befindet, während die bis zur Eisenacher Straße reichende Wohnbaufläche, die zwischen den beiden Gründreiecksflächen liegt, aktuell keine Bebauung aufweist.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Die Darstellung wurde nochmals überarbeitet, siehe die Planzeichnung zum Entwurf der 41. Änderung des FNP. Entlang der Eisenacher Straße wurden an den Stellen, wo sich nicht bereits Wohnnutzungen befinden, und Landschaftsbauwerke errichtet und Abstände von den künftigen Bauflächen zur Straße eingehalten werden sollen, Grünflächen im Grundzug dargestellt, soweit diese für die Ebene des FNP räumlich bedeutsam sind. Die Darstellung folgt dabei weitgehend den Zielstellungen des Rahmenkonzeptes SCH014 Schmira.

Punkt 16:
3. Nach Aussage der Begründung, Pkt. 5.1, S. 24 soll die im Teilbereich 1 enthaltene Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft von einer Bebauung weitgehend freigehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft keine Außenbereichsvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB „sperrt“. Die Darstellung hat vielmehr einen „Auffangcharakter“. Sie kann Vorhaben, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen, nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht entgegengehalten werden.

Um das in der Begründung, S. 24 genannte Planungsziel zu erreichen, müsste die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in den Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 einbezogen werden. Nur wenn entsprechende verbindliche Festsetzungen getroffen werden, ist die Nichtüberbauung der Fläche rechtlich gesichert.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Der Textbaustein wurde diesbezüglich präzisiert. Punkt «5.1 Darstellungen/ Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB» der Begründung wurde überarbeitet:

> *(…) Auf bisher unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld des Landwirtes soll eine Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen vermieden werden. Dies betrifft insbesondere die Flächen nördlich des Landwirtschaftsweges zwischen Knotenberg und Eisenacher Straße, der dem Landwirt als Wirtschaftszufahrt dient. Diese Fläche wird entsprechend neu als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.*

In Bezug auf weitergehende Regelungen zur Zulassung von Vorhaben und Nutzungen wird auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Punkt 17:
4. Die in der Begründung, S. 6 enthaltenen Aussagen zum Planumfeld sollten nochmals überprüft werden. Nach Aussage, S. 5 befindet sich in Schmira nur ein Hofladen als einzige Einkaufsmöglichkeit und es bestehen nicht mehrere kleinere Handelsbetriebe. Der Hinweis auf den Bestand von Gewächshausanlagen ist ebenso unklar.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Im Plangebiet befindet sich als Handelsbetrieb ein kleiner Hofladen. Die Gewächshausanlage befindet sich westlich der Straße am Knotenberg und ist aufgegeben worden. Der Textbaustein wurde überarbeitet, siehe Punkt «2.3 Plangebiet/ Planungsumfeld» der Begründung:

> *Das weitere Planungsumfeld zur Ortsmitte Schmira hin wird durch die Siedlungsstrukturen des Ortsteils geprägt. Im Zentrum befinden sich Gehöfte, Wohnhäuser mit Hausgärten, sowie kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Im westlichen Bereich an der Straße Am Knotenberg befinden sich eine aufgegebene Gewächshausanlage sowie verschiedene Lagerflächen. (…)*

Stellungnahme, Anlage 3 vom 31.01.2022 zum Entwurf:

Punkt 18:
1. Gemeinbedarfsbedarfsanlagen und -einrichtungen können grundsätzlich auch ohne Flächendarstellung in den Flächennutzungsplan zur Kennzeichnung deren Lage aufgenommen werden (vgl. PlanZV, Pkt. 4.1). Die schematische Kennzeichnung muss in diesem Fall jedoch kompatibel mit der zu Grunde liegenden Flächendarstellung der Bodennutzung sein.

Bei einem Kindergarten handelt es sich regelmäßig um eine bauliche Nutzung, die einen die Grundzüge der Bodennutzung berührenden Umfang aufweisen kann. Der im Teilbereich 4 geplante Kindergarten soll am südlichen Rande des Siedlungsbereichs des Ortsteils

Schmira östlich des Bürgerhauses bzw. nordöstlich vom Sportplatz Schmira im Übergangsbereich zur freien Landschaft entstehen. Im Planvollzug ist eine Erschließung nur von dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weg möglich. (Eine Einordnung als Bauvorhaben in 2. Reihe hinter der an der Seestraße befindlichen dichten Wohnbebauung wäre nicht vollziehbar.)

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass das Verhältnis der bebauten Siedlungsbereiche und der unbebauten Freiflächen südöstlich von Schmira durch die geplante Errichtung des Kindergartens in flächennutzungsplanrelevanter Weise berührt wird. Dies gilt jedenfalls, soweit kein „Naturkindergarten“ mit untergeordneter baulicher Nutzung beabsichtigt ist. Insofern muss u.E. die ergänzende Darstellung einer gemischten Baufläche oder einer Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Dabei ist insbesondere klarzustellen, in welcher Tiefe eine bauliche Nutzung beabsichtigt ist. (Ohne eine entsprechende Entwurfsüberarbeitung der 41. Änderungsplanung lässt sich die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans zur Baurechtschaffung für einen Kindergarten mit baulichem Gepräge jedenfalls nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend der Anforderung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickeln, wie in der Begründung, S. 24 zur 41. Flächennutzungsplanänderung ausgesagt.)

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Die Darstellung des geplanten Kindergartens soll als Symboldarstellung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB erfolgen. Das Gesetz macht ausdrücklich deutlich, dass die Gemeinde nicht gehalten ist, die Ausstattung des Gemeindegebiets mit den genannten Anlagen und Einrichtungen in der Form von Flächendarstellungen vorzunehmen; sie kann auch eine Standort- oder Lagebezeichnung wählen, siehe Söfker in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krautzberger BauGB § 5 Rn. 27, August 2018.

Entsprechend der Planungssystematik des wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt werden in der Planzeichnung in Bezug auf den Gemeinbedarf regelmäßig einzelne Gebäude und Einrichtungen als Symbol dargestellt. Diese finden sich in der Regel in Bauflächen, jedoch auch in Übergangsbereichen, oder gänzlich in Grünflächen.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB regelt der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde. Die Darstellung erfolgt dabei der Aufgabe eines vorbereitenden Bauleitplanes entsprechend generalisiert und im Grundzug. Entsprechend ist der Flächennutzungsplanes aufgrund des Bearbeitungsmaßstabes von 1:10 000 grundsätzlich nicht flurstücksgenau.

Aus den Darstellung von Flächen zur Entwicklung von Baugebieten im Flächennutzungsplan leitet sich keine unmittelbare Vorgabe für die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene ab, ob oder in wie vielen Reihen gebaut werden darf. Die Regelung der Erschließung von Vorhaben oder die bauliche Strukturierung von Baugebieten im Einzelnen, sowie das Betriebskonzept einer Einrichtung (z.B. Naturkindergarten) sind kein Regelungsinhalt der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Erweiterung der Gemischten Baufläche (M) wird ausgeschlossen, da die Schaffung weiterer Flächen, auf denen auch mischgebietstypische Nutzungen umgesetzt werden könnten, nicht Ziel der Planung ist.

Bei dem Kindergarten einschließlich Freianlagen für diesen Standort wird in Bezug auf die Bodennutzung von einem Flächenbedarf von ca. 1.500 qm ausgegangen. Bei einer zusätzlichen Darstellung des Standortes Gemeinbedarfsfläche auf ca. 0,15 ha zum Symbol wird diese zum Teil vom Symbol verdeckt. Die Darstellung wird auf diese Weise zu kleinteilig, die Planlesbarkeit wird beeinträchtigt. Für diese Fälle hat der Verordnungsgeber im Flächennutzungsplan die Symboldarstellung ermöglicht.

Grundsätzlich wäre auch eine stark generalisierte, überhöhte Flächendarstellung für diese eine geplante Einrichtung denkbar. Aus der räumlich deutlich größeren Ausdehnung könnte dann grundsätzlich die Errichtung weiterer und umfangreicherer sozialen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen möglich werden, die sich dann entsprechend am südlichen Ortsrand agglomerieren und dann ggf. diesen und den Übergang in die Landschaft negativ beeinträchtigen können. Das entspricht ebenfalls nicht den Zielen der Planung. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung nur einer Einrichtung, nämlich eines Kindergartens mit den zugehörigen Frei- und Grünanlagen.

Gemäß Thüringer Kindergartengesetz (ThürKigaG) § 15 Abs. 1 Nr. 2 sollen je Betreuungsplatz mindestens zehn Quadratmeter Außengelände vorhanden sein. Daraus ergibt sich, dass ein maßgeblicher Flächenanteil eines Kindergartens grundsätzlich bereits durch Freianlagen bestimmt ist.

Diese Freianlagen sollen auch maßgeblich durch Grünanlagen geprägt sein. Mit der Einordnung eines Kindergartens mit prägenden Grün- und Freianlagen am südlichen Ortsrand soll auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Übergangsbereich vom Siedlungsgebiet in Schmira in die freie Landschaft entsprechend gestaltet werden, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Flächen für den Gemeinbedarf» der Begründung zum FNP.

Die Umgrenzung des Geltungsbereiches des Teilbereiches 4 im Bereich des Symbols erfolgt dabei entsprechend der Kleinräumlichkeit und der Maßstabsebene des FNP schematisch und wurde so gewählt, dass dieser eindeutig mit dem zur Realisierung vorgesehenen Bereich erkennbar ist. Diese Umgrenzung spiegelt somit nicht die tatsächliche Fläche wieder, die der Kindergarten voraussichtlich einnehmen wird.

Insofern wird die schematische Kennzeichnung nicht als inkompatibel mit der zugrundeliegenden Flächendarstellung der Bodennutzung gesehen.

Der Text der Begründung wird nochmals entsprechend der verfolgten Intention redaktionell klargestellt:

> *Im Teilbereich 4 Südlich Seestraße am südlichen Ortsrand von Schmira soll ein Kindergarten mit prägenden Grün- und Freianlagen eingeordnet werden. Auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene soll bei der weiteren Umsetzung des Vorhabens der Übergangsbereich vom Siedlungsgebiet in Schmira in die freie Landschaft entsprechend gestaltet werden. Dem folgend wird dieses Ziel generalisiert mit dem Gemeinbedarfssymbol „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ dargestellt. Die in diesem Bereich im wirksamen FNP vorhandene Darstellung von Gemischten Bauflächen (M) und Grünflächen ohne Zweckbestimmung bleibt bestehen. Der Grünanlagenanteil wird als essentiell angesehen und weitere Einrichtungen sollen nicht vorgesehen werden. Der Geltungsbereich des Teilbereichs 4 ist entsprechend als schematisch anzusehen.*

Punkt 19:
2. Erneut wird darauf hingewiesen, dass die Zweckbestimmung der im Geltungsbereich der 41. Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen grundsätzlich anzugeben ist (vgl. hierzu unsere Stellungnahme vom 22.09.2020, Anlage Nr. 3, Pkt. 2a zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans). Die ergänzende Angabe ist zumindest für die großen im nördlichen Teilbereich 1 (westlich der Frienstedter Straße) sowie im Teilbereich 3 (zwischen den Straßen ‚Beim Gotteslande' und ‚Kornweg') dargestellten Grünflächen, die eine Größe von jeweils (mehr als) 5 ha aufweisen, gefordert.

Eine entsprechende Spezifizierung zumindest der Grünflächen, die aufgrund ihrer Flächengröße eine gesamtstädtische Bedeutung haben, gehört zum nach § 5 Abs. 1 BauGB darzustellenden Mindestinhalt eines Flächennutzungsplans. Im Hinblick darauf, dass der Flächennutzungsplan eine taugliche Entwicklungsgrundlage für Bebauungspläne (§ 8 Abs. 2 BauGB) abgeben soll und mit Rechtswirkungen nach § 7 BauGB und § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB verbunden ist, muss eine aussagekräftige Beurteilungsgrundlage vorliegen. (Vgl. hierzu auch Söfker, August 2018 zu § 5, RN 43 in BauGB-Kommentar, Ernst/ Zinkahn-Bielenberg- Krautzberger.)

Da für die Änderungsplanung die aktuelle Sach- und Rechtslage maßgeblich ist, wird die Nicht-Angabe einer Zweckbestimmung auch nicht dadurch gerechtfertigt, dass der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der 2017 neu bekannt gemacht wurde, für viele großen Grünflächendarstellungen keine entsprechende Angabe zur Zweckbestimmung enthält. Der in der Zwischenabwägung vom 27.08.2021, B 1, Pkt. 10 enthaltene Verweis auf die bisherige Planungssystematik des wirksamen Flächennutzungsplans ist insofern nicht überzeugend.

Nach Aussage der Begründung, Pkt. 5.1, S. 25 sollen die im Teilbereich 3 (zwischen den Straßen ‚Beim Gotteslande' und ‚Kornweg') gelegenen Erholungsgärten erhalten und vor Überformung mit Baugebieten geschützt werden. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, für die Grünfläche im Teilbereich 3 ergänzend die Zweckbestimmung Freizeitgärten, „Gärten" oder „Erholungsgärten" anzugeben.

Die im nördlichen Teilbereich 1 (westlich der Frienstedter Straße) dargestellte Grünfläche, die von der Darstellung einer Maßnahmenfläche im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB überlagert wird, soll gemäß Aussage der Begründung, Pkt. 5.1, S. 26 (nach Entfernung der brach gefallenen Stallanlage) „als Übergangsbereich vom Siedlungsbereich Schmira nach Norden in die freie Landschaft entsprechend gestaltet werden". Eine konkrete Nutzungsangabe wird hiermit nicht angegeben. Vor dem Hintergrund der im Umweltbericht, Pkt. 2.1, S. 19, 20 dargestellten Maßnahmen sollte geprüft werden, ob als Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum" (vgl. hierzu § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) oder „Gehölz- und Wiesenfläche" angegeben werden kann.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen. Der Verweis auf den § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bezieht sich auf den Festsetzungskatalog der Bebauungspläne, d. h. der verbindlichen Bauleitplanung.

Grundsätzlich ist es nicht ausgeschlossen, auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derartige ausdifferenzierte Zweckbestimmungen von Grünflächen vorzusehen. Es liegen jedoch noch keine gesamtstädtischen Konzepte oder Pläne vor, aus denen sich solche Zweckbestimmungen, die über die Planungssystematik und Zielstellungen des wirksamen FNP hinausgehen, für die jeweiligen Grünflächen plausibel und kohärent ableiten ließen.

Die genannte Fläche westlich der Frienstedter Straße soll eine Ausgleichsfläche wird entsprechend mit einer *Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt, siehe Punkt «5.1 Darstellungen» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Der in Bezug auf die Zweckbestimmung von Grünflächen genannte Abschnitt von Söfker im BauGB-Kommentar Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger BauGB § 5 RN 43 vom August 2018 ist bekannt. Demnach wird zwar ein gewisses Mindestmaß an Konkretisierung des Begriffs „Grünfläche“ gesehen. Die Konkretisierung wird dabei als notwendig im Hinblick auf die angestrebten Nutzung bei Parkanlagen, Dauerkleingärten und Friedhöfen gesehen. Der wirksame FNP der Stadt Erfurt verwendet diese Zweckbestimmungen von Grünflächen in der Planungssystematik bereits regelmäßig. Ob im Übrigen eine Beschränkung auf einfache Grünflächen ausreicht, so wird zunächst auf den Einzelfall verwiesen.

Siehe hier weiter auch Punkt 13 der Abwägung.

Punkt 20:
3. Bei der Abgrenzung der im Teilbereich 1, nordöstlich der Eisenacher Straße dargestellten Grünfläche „Parkanlage“ sollte die sich am Rande der Wohnbauflächendarstellung befindende Splitterbebauung in diese einbezogen werden. (Nach Realisierung der Wohnbebauung hat die aktuell im Außenbereich befindende Bebauung eine Lage innerhalb des Siedlungsbereichs.)

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Es wird davon ausgegangen, dass es sich um die baulichen Objekte nördlich an der Eisenacher Straße auf Höhe eines abbiegenden Feldweges handelt. Bei der in Rede stehenden „Splitterbebauung“ handelt es sich um Objekte auf Betriebsflächen der Landwirtschaftsbetriebe. Diese befinden sich im Übergangsbereich von Wohnbauflächen zu Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlagen. Ob die dort befindlichen Objekte in eine künftige Entwicklung der Flächen einbezogen und ggf. umgenutzt werden oder nicht und beräumt werden, ist nicht unmittelbar Betrachtungsgegenstand der Ebene des FNP. Die Darstellungen des FNP stehen einem Fortbestand nicht entgegen. Weiter wird davon ausgegangen, dass auch die künftigen Darstellungen der 41. Änderung des FNP einer wohngebietsverträglichen Umnutzung nicht entgegen stehen, sofern diese angedacht sein sollte. Für eine mögliche Beachtung der einzelnen Objekte verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierende Planungsebene bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne.

Punkt 21:
4. Nach Aufgabe der Wohnbauflächenentwicklung im Teilbereich 3 westlich der Straße der Solidarität sollte überprüft werden, ob das östlich der Straße der Solidarität bzw. nördlich der Straße „Zum Hochbehälter“ gelegene im Außenbereich befindliche einzelne Gehöft tatsächlich eine siedlungsstrukturelle Angliederung an den Ortsteil erhalten soll. Die straßenbegleitende Neuausweisung einer schmalen gemischten Baufläche östlich der Straße der

Solidarität bzw. nördlich der Straße „Zum Hochbehälter" für eine geringe Anzahl von Bauvorhaben steht im Widerspruch zu den nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigenden Belangen der Ortsrandgestaltung und des Landschaftsbildes, ohne dass diesen entgegenstehenden Belangen eine nennenswerte Wohnbauflächenbedarfsabdeckung in der Abwägung gegenübergestellt werden kann.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Die genannten Flächen sind bereits im wirksamen FNP als Baufläche dargestellt, und zwar als Wohnbauflächen (W). Um eine Neuausweisung von Bauflächen handelt es sich nicht. Mit der Rücknahme der Bauflächen westlich der Straße der Solidarität/ südlich Kornweg (Teilbereich 3) werden die verbliebenen Wohnbauflächen generalisiert im Zusammenhang mit dem bebauten Ortskern von Schmira betrachtet und mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP entsprechend als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zur 41. Änderung des FNP. Das Gehöft besteht im Wesentlichen aus zwei Objekten, Zum Hochbehälter 6 und 8, die jeweils seit längerem und dauerhaft bewohnt sind und von dessen Bestand auch weiterhin auszugehen ist. Entsprechend waren die Flächen im FNP seit 2006 als Bauflächen dargestellt worden. Diese Typologie soll erhalten bleiben, dieser Bereich wird auch weiterhin als Baufläche im FNP dargestellt. Damit wird auch ggf. ein Nachsteuern auf Ebene eines Bebauungsplanes ermöglicht, sofern z.B. zur Wahrung der Belange der Ortsrandgestaltung und des Landschaftsbildes ein Planerfordernis entstehen sollte. Die genauere Gestaltung des Ortsrandes und des Übergangsbereiches in die freie Landschaft sowie auch Aussagen zur Baudichte und Struktur im Einzelnen sind Gegenstand der nachfolgenden, konkretisierenden Planungs- und Genehmigungsebene.

Darüber hinaus besteht in Schmira eine Satzung der Stadt Erfurt nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schmira (KLS008). Das Gehöft liegt außerhalb dieser Satzung. Eine ungeordnete Entwicklung von neuen (Wohn-) Nutzungen sollte daher in diesem Bereich nicht zu erwarten sein.

Punkt 22:
5. In der Stellungnahme vom 22.09.2020, Anlage Nr. 3, Pkt. 2b zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde eine differenzierte Darstellung der Maßnahmenflächen, die eine Ausgleichsfunktion im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB übernehmen sollen, empfohlen. Diesbezüglich kann der in der Zwischenabwägung vom 27.08.2021, B 1, Pkt. 10 dargelegten Aussage gefolgt werden, wonach das Vorliegen einer gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption, die aktuell erarbeitet wird, abgewartet werden soll.

Nach Vorliegen des informellen Ausgleichskonzeptes sollte dieses dem Flächennutzungsplan zu Grunde gelegt werden. Aus einer entsprechenden (die Gesamtstadt umfassenden thematischen) Änderung des Flächennutzungsplans sollte hervorgehen, welche der nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellten Maßnahmenflächen (dem Ausgleich dienende) Entwicklungsflächen sein sollen und bei welchen Maßnahmenflächen es sich um (bereits ökologisch hochwertige) Schutz- und Pflegeflächen handelt.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 23:
6. Hinsichtlich der Aussage in der Begründung, Pkt. 4.3, S. 22, wonach zu erwarten ist, dass die Geruchsbelastung eines ansässigen Landwirtschaftsbetriebs die Grenzwerte im Bereich der geplanten Wohnbaufläche westlich und östlich der Eisenacher Straße überschreitet, ist ergänzend darzulegen, warum davon auszugehen ist, dass sich dieser Konflikt im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung bewältigen lässt. Vgl. in diesem Zusammenhang auch die Aussage in Pkt. 5.1, S. 26 zur Fläche für die Landwirtschaft.)

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Tatsächlich sind teils erhebliche Geruchsimmissionen durch einen auch künftig bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb im Bereich der Wohnbauflächen westlich und östlich der Eisenacher Straße zu erwarten. Eine Überschreitung der normativen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete in Bezug auf die Geruchsbelastung erfolgt nach der diesbezüglich maßgeblichen Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf im Bereich östlich der Eisenacher Straße. Die Darstellungen von Wohnbauflächen auf noch unentwickelten Flächen sind dort zum Entwurf entsprechend zurückgenommen worden.

Die Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Geruchsimmissionen kann z.B. durch unempfindliche Zwischenzonen erfolgen. Für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen können innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders belasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Konflikte verursachen. Dies können weitere, das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen oder Anlagen wie z. B. Parkierungsanlagen oder gebietsbezogene Grünflächen sein, siehe Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch den Umweltbericht zur 41. Änderung des FNP.

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	22.09.2020, 01.02.2022	

Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange:

- Naturschutz und Landschaftspflege (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- Wasserrechtlicher Vollzug (Abteilung 5),
- Immissionsschutzes und Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- Immissionsüberwachung und abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7),
- Geologischer Landesdienst und Bergbau (Abteilung 8)

als gebündelte Stellungnahme des TLUBN:

Punkt 1:
Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Keine Betroffenheit. Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände.

Anmerkung: Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt ist im Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Punkt 2:
Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft:

Keine Betroffenheit. Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf,

Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltenden Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:
Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/ Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau:

Keine Betroffenheit. Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde § 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände.

Anmerkung: Die untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt ist im Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Punkt 4:
Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes:

Keine Betroffenheit.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 5:
Belange Abfallrechtliche Zulassungen:

Keine Betroffenheit. Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind. Im Bereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt (Bereich Schmira) sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig. Des Weiteren sind auch keine bestehenden Deponien durch die Änderung des FNP betroffen.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 6:
Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung:

Planungsgrundsatz: Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 7:
Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1:
Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Einhaltung der Orientierungswerte muss sich auf konkrete Nutzungen beziehen, welche im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zugelassen werden.

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

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

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

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

Westlich neben dem Teilbereich 4, in dem die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen ist (Darstellung Symbol „Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"), befindet sich unmittelbar ein Fußballplatz. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bestehen an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene erhöhte Anforderungen an den Schallschutz. Möglich ist eine Berücksichtigung unter anderem durch die Gebäudeanordnung bzw. –Ausrichtung, siehe Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch den Umweltbericht zur 41. Änderung des FNP.

Im Übrigen verweisen wir zu diesem Punkt der 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.

Punkt 8:
Mögliche Geruchsbelästigungen:
Aufgrund des zum Plangebiet nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebes wird darauf hingewiesen, dass eine Geruchsbelästigung von mehr als 10 % der Jahresstunden nicht überschritten werden darf. Die Ausführungen in der Vorhabensbegründung lassen darauf schließen, dass es hier zu einer erhöhten Belästigung für die Bewohner der Neuansiedlung kommen kann. Aus diesem Grund muss in der konkreten Planung ein besonderes Augenmerk auf die Vermeidung/ Verminderung dieses Belästigungspotenzials gelegt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Im Bereich der Wohnbauflächen westlich und östlich der Eisenacher Straße bestehen durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, von dessen Bestand auch künftig auszugehen ist, teils erhebliche Geruchsimmissionen. Nach derzeitigem Stand überschreitet die Geruchsbelastung im Bereich östlich der Eisenacher Straße die normativen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete.

Die Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Geruchsimmissionen kann z.B. durch unempfindliche Zwischenzonen sowie spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) erfolgen. Für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen können innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders belasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Konflikte verursachen. Dies können das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen oder Anlagen wie z. B. Parkierungsanlagen oder gebietsbezogene Grünflächen sein, siehe Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch den Umweltbericht zur 41. Änderung des FNP.

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

Punkt 9:
Einhaltung der Werte der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau:
Die bauliche Ausführung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Abwägung:
Der 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 diesem Punkt der 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.

Punkt 10:
Hinweise: AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeiteingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Abwägung:
Der Hinweis wird 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 zu diesem Punkt der 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.

Punkt 11:
12. BImSchV - Störfallverordnung: Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befindet sich in einem Radius von 5 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 12:
Belange Abfallrechtliche Überwachung:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 13:
<u>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau</u>

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG): Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation,

Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse; Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.
Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zurÜbermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (GeologiedatengesetzGeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.
Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung:
Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
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 diesem Punkt der 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.

Punkt 15:
Belange Geologie/Rohstoffgeologie:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 16:
Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung:

Schmira befindet sich im Verbreitungsgebiet gut tragfähiger Gesteine des Unteren Keupers, einer Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen. Nordöstlich der Ortslage treten die Festgesteine des Oberen Muschelkalks zutage, eine Wechselfolge von plattigen bis bankigen Kalksteinen mit Ton- bzw. Mergelsteinzwischenlagen. In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

Im Plangebiet sind Folgeerscheinungen von Subrosionsvorgängen im Salinar des Mittleren Muschelkalkes, des Oberen Buntsandsteins und des Zechsteins nicht auszuschließen. Hierbei kann es sich sowohl um großflächigere Senkungen als auch um lokale Einbrüche, sog. Erdfälle, handeln.

Die Baugrund- und Gründungsverhältnisse an den vorgesehenen Standorten sind dementsprechend zu untersuchen, um die Eignung als Baugrund nachzuweisen. Dabei sollte auch auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten mit ggf. organogenen Einlagerungen geachtet werden, da es sich hierbei möglicherweise um ältere, bereits natürlich oder anthropogen wieder verfüllte Erdfälle handeln kann.

Da das Plangebiet in einer Region liegt, in der Subrosionserscheinungen wie Erdfälle oder -senken auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind, wird empfohlen, vor Durchführung geplanter Baumaßnahmen eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des TLUBN einzuholen. Im Subrosionskataster des FIS Georisiko des TLUBN sind alle zurzeit bekannten Subrosionserscheinungen erfasst.

Bei Berücksichtigung obiger Anmerkungen bestehen zum Belang Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung keine Bedenken.

Abwägung:
Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

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 zu diesem Punkt der 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.

Punkt 17:
Belange Hydrogeologie/ Grundwasserschutz:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 18:
Belange Geotopschutz:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 19:
Belange des Bergbaus/ Altbergbaus:

Für den Geltungsbereich der o. g. FNP-Änderung hat das Referat 86 keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG). Es liegen dort auch keine Aufsuchungs- bzw. Gewinnungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) vor.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	20.08.2020, 05.01.2022	

Punkt 1:
Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50hertz Transmissions GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen), noch sind in nächster Zeit derartige Anlagen geplant.

Als Leitungsbetreiber keine Äußerung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägung:
Die Hinweis werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost, Außenstelle Erfurt Gustav-Weiskopf-Straße 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.02.2022	

Punkt 1:
Der Bereich der Flächennutzungsplanänderungen befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung von der Bundesautobahn A71.

Belange der Autobahn sind nicht direkt betroffen.

Abwägung:
Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:
Es befinden sich jedoch westlich der Plangebiete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Autobahn (siehe Anlage) die in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und werden daher durch die vorliegende 41. Änderung des FNP nicht berührt.

Punkt 3:
Für die geplanten Wohngebiete bestehen gemäß § 41 BImSchG gegenüber dem Baulastträger der Autobahn kein Rechtsanspruch auf Lärmschutzmaßnahmen. Wir verweisen an dieser Stelle auf die DIN 18 005.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
Die Autobahn befindet sich räumlich über 1 km vom Plangebiet entfernt.

Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen im Flächennutzungsplan ist u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung wurde darauf eingegangen, wie die Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen wie Lärm auf der nachfolgenden Planungsebene erfolgen kann.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Bundesamt für Infrastuktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	18.08.2020	

Nicht berührt.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.04.2021	

Punkt 1:
Keine Einwände.

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

Aufgrund 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		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.08.2020, 04.01.2022	

Nicht berührt.

Keine Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	22.09.2020, 24.01.2022	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	31.08.2020, 12.01.2022	

Punkt 1:
Zahlreiche Acker und Grünlandflächen machen den Raum um die Gemeinde Schmira überwiegend zu einer landwirtschaftlich geprägten Region.

Auf Grund der guten Bodenqualität wurden in der Region der Gemeinde Schmira Vorranggebiete/ Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Regionalplan Mittelthüringen).

Der Erhalt des Bodens, seiner Nutzungseignung sowie seiner Verfügbarkeit in diesen Gebieten, sind wesentliche Voraussetzungen für die Entwicklung einer multifunktionalen Landwirtschaft, die sowohl Produktions- als auch Schutzfunktionen erfüllt.

Ziel sollte es daher sein, trotz der vorhandenen „Nutzungskonkurrenz“, die Agrarstruktur auch zukünftig darauf auszurichten, dass die ansässigen Landwirtschaftsbetriebe eine gesicherte räumliche Basis und langfristige Planungssicherheit erhalten, um ihren Existenz sichern zu können.

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

In besonderer Weise geprägt wird Schmira durch einen seit Generationen ansässigen Landwirtschaftsbetrieb im westlichen Bereich des alten Ortskernes nördlich an der Ecke Straße der Solidarität und Im Brühl. Der Betrieb soll in nächster Generation weitergeführt werden; von einem zukünftigen Fortbestand ist auszugehen. Der Schwerpunkt des Betriebes liegt auf Viehzucht und Milchproduktion.

Vorwiegend für die Futterproduktion bewirtschaftet der Betrieb landwirtschaftliche Fläche im Umland von Schmira. Ein zugehöriger Hofladen, welcher eine Vielzahl selbst erzeugter Produkte anbietet, ist die einzige Einkaufsmöglichkeit unmittelbar im Ortsteil.

Zu den dargestellten Planänderungsbereichen ergehen aus agrarstruktureller Sicht folgende Hinweise und Forderungen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Bereits mit der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira SCH014 erfolgte vorab eine Untersuchung und Bewertung möglicher Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen und

unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte wie Landwirtschaft, Naturschutz, Immissionsschutz, Klima, Lufthygiene und Lärm und Erschließung unter den heutigen Rahmenbedingungen.

Ziel der Planung vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Entwicklung Schmiras gemäß der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 als Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich der Stadt Erfurt. Dementsprechend soll eine Neustrukturierung einer bestehenden planerischen Zielstellung im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgen.

Im Ergebnis soll die geplante künftige bauliche Entwicklung von Schmira mehr im nordwestlichen Teil von Schmira verortet werden. In Bereichen im südwestlichen Teil von Schmira werden größere Flächen künftig nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Eine teilweise Entwicklung der Bauflächen sowie der Gemeinbedarfsfläche im Randbereich des Ortsteils Schmira im Übergangsbereich zu Darstellungen von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft des RPMT 2011 wird auch vor diesem Hintergrund als vertretbar angesehen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gewogen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Punkt 2:
<u>Teilbereich 1: Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße</u>

Vom Planverfahren sind mehrere Ackerblockteilbereiche betroffen. Die betroffene Ackerfläche weist eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bietet daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen. Vom Vorhaben sind die Agrar GmbH Frienstedt und der Haupterwerbsbetrieb Birnbaum betroffen. Dem landwirtschaftlichen Familienbetrieb Birnbaum wurde durch den Bebauungsplan HOH716 „Parkplatz Gothaer Straße/ Wartburgstraße“ 2019 bereits ca. 6,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen.

In der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wird die dorftypische Mischnutzung aus Wohnen, Kleingewerbe und Landwirtschaft dokumentiert. In der Planung für den Ortsteil Schmira wird der seit über 50 Jahren ansässigen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb Birnbaum in der Straße der Solidarität Nr. 15 (Ecke im Brühl) ausdrücklich erwähnt. Der Betrieb wird in nächster Generation weitergeführt und auch zukünftig Bestand haben. Die landwirtschaftlichen Tätigkeiten des Haupterwerbsbetriebs beinhalten Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung und Direktvermarktung.

Nach unserer Information befinden sich am Standort ca. 80 Schweineplätze (Sauen u. Mastschweine), ca. 100 Rinderplätze (Milchkühe, Rinder u. Kälber) sowie ca. 500 Hennenplätze sowie Gänse- und Entenplätze.

Laut InVeKoS (Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem)-Antrag 2021 bewirtschaftet der Betrieb eine Fläche von ca. 104 ha.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen sind die Emissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb (Geruch, Lärm, Staub) unbedingt zu berücksichtigen. Die Flächen im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle sollten von einer Bebauung freigehalten werden. Ein Heranwachsen der Wohnbebauung an die Hofstelle (Tierhaltung) wird Nutzungskonflikte auslösen.

Aus diesem Grund haben wir erhebliche Bedenken gegen „Hofnahe“ Bereiche des Teilbereiches 1.

Der geplante Teilbereich 1 greift in den dörflich geprägten Ortsteil ein. Die vorhandene Struktur (Landwirtschaft mit Viehhaltung) werden zurückgedrängt bzw. die Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebes massiv behindert. Es tritt eine Überformung ein.

Wir befürchten das durch die Planungen eine Gefährdung der jetzigen Betriebsstruktur Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung und Direktvermarktung des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Birnbaum eintritt. Das Wegbrechen der Tierhaltung und damit der Direktvermarktung würde zu einem massiven Einkommensverlust führen und die Existenz des Familienunternehmens gefährden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Bei dem in Schmira vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb ist auch von einem künftigen Bestand auszugehen. Bei der Umsetzung von Bauflächen sind die Emissionen durch diesen landwirtschaftlichen Betrieb (Geruch, Lärm) zu berücksichtigen, siehe auch Punkt «4.3 Immissionen/ Geruch» der Begründung. Auf bisher unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld des Landwirtes soll eine Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen vermieden werden. Dies betrifft insbesondere die Flächen nördlich des Landwirtschaftsweges zwischen Knotenberg und Eisenacher Straße, der dem Landwirt als Wirtschaftszufahrt dient. Diese Fläche wird entsprechend neu als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB» der Begründung.

Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen im Flächennutzungsplan ist 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. Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung wurden zum Entwurf um entsprechende Aussagen ergänzt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Punkt 3:
<u>Teilbereich 2: Südlich Brühl</u>

Vom Planverfahren wird ein Grünlandfeldblock minimal betroffen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Teilbereiches 2 noch vollständig als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Aus dieser Darstellung könnten auf der nachfolgenden Planungsebene gemäß § 8 Abs. 3 BauGB Bebauungspläne zur Entwicklung von Wohngebieten entwickelt werden. Mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP zur Anpassung der städtebaulichen Zielstellung für den Ortsteil Schmira entsprechend des Rahmenplanes SCH014 Schmira auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden künftig Grünflächen dargestellt. Aus diesen Darstellungen können und sollen auf der nachfolgenden Planungsebene keine Baugebiete mehr entwickelt werden. Die Darstellungen von Grünflächen ohne Zweckbestimmung im FNP stehen einer weiteren Bewirtschaftung des Grünlandfeldblockes nicht grundsätzlich entgegen. Eine Überformung der betreffenden Flächen mit Baugebieten durch Bebauungspläne ist mit der geplanten Darstellung nicht mehr zu erwarten.

Punkt 4:
Teilbereich 3: Südlich Kornweg

Vom Planverfahren sind Teile von zwei Ackerlandfeldblöcke betroffen, die z.Z. der Haupterwerbsbetrieb Birnbaum bewirtschaftet.

Die betroffene Ackerfläche weist eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bietet daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Teilbereiches 3 noch vollständig als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Aus dieser Darstellung könnten auf der nachfolgenden Planungsebene gemäß § 8 Abs. 3 BauGB Bebauungspläne zur Entwicklung von Wohngebieten entwickelt werden. Mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP zur Anpassung der städtebaulichen Zielstellung für den Ortsteil Schmira entsprechend des Rahmenplanes SCH014 Schmira auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden künftig Grünflächen dargestellt. Aus diesen Darstellungen können und sollen auf der nachfolgenden Planungsebene keine Baugebiete mehr entwickelt werden. Als Baufläche werden im Teilbereich 3 lediglich noch Bereiche mit bereits vorhandenen baulichen Nutzungen dargestellt. Die Darstellungen von Grünflächen ohne Zweckbestimmung im FNP stehen einer weiteren Bewirtschaftung der Ackerfläche nicht grundsätzlich entgegen. Eine Überformung der betreffenden Flächen mit Baugebieten durch Bebauungspläne ist mit der geplanten Darstellung nicht mehr zu erwarten.

Punkt 5:
Teilbereich 4: Südlich Seestraße

Vom Planverfahren sind Teilflächen vom Ackerlandfeldblock AL50312Y18 betroffen die z.Z. von der Agrar GmbH Frienstedt bewirtschaftet werden. Die betroffene Ackerfläche weist eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bietet daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
Mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP soll auch der Standort für einen Kindergarten in Schmira neu bestimmt werden. Vorzugsweise soll eine Umsetzung im südöstlichen Teil von Schmira im Übergangsbereich vom bebauten Siedlungsbereich in die freie Landschaft auf einer städtischen Fläche südlich der Seestraße und östlich des Bürgerhauses erfolgen. Die vom Stadtrat beschlossene Rahmenplanung Schmira SCH014 hatte dazu ursprünglich eine Fläche unmittelbar westlich angrenzend vorgesehen. Diese Fläche steht jedoch nicht zur Verfügung, hier befindet sich der Sportplatz Schmira, dieser soll auch künftig erhalten bleiben. Siehe hierzu Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» sowie «2.1 Planungsanlass und –erfordernis» der Begründung.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gewogen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Punkt 6:
Die Planungen führen zu einem unwiederbringlichen Entzug von hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Planungen dürfen nicht zu Nutzungseinschränkungen der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe führen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Siehe die Punkte 1-5 der Abwägung.

Punkt 7:
Die Erreichbarkeit (Zuwegung) der jeweilig angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei den weiteren Planungen zu gewährleisten.

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

Erläuterung:
Die Stellungnahme kann in diesem Punkt 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME	B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße
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:	04.09.2020, 02.02.2022 SWE Service GmbH, (bündelnd) 25.08.2020, 11.01.2022 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 03.09.2020, 14.01.2022 SWE Netz GmbH, Bereich Gas keine eigene Stellungnahme SWE Energie GmbH, Bereich Fernwärme 26.08.2020, 01.02.2022 ThüWa ThüringenWasser GmbH 01.09.2020 Stadtwirtschaft 22.09.2020, 24.01.2022 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG

SWE Service GmbH

Punkt 1:
Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

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

Übergabe von Zeichenlegende und Merkblatt für bauausführenden Firmen zum Schutz unterirdischer Leitungen und Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie zur Ergreifung von Maßnahmen bei Beschädigungen von Leitungen und Kabeln.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

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.

Punkt 2:
Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

SWE Netz GmbH, Bereich Strom

Punkt 3:
Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Die 41. Flächennutzungsplan-Änderung betrifft grundsätzlich die vorhandene Strominfrastruktur und die sich aus der Änderung entwickelnden neuen Strukturen. Durch Neuausrichtung von Flächen ergeben sich neue Laststrukturen. Diese müssen erschlossen und versorgt, vorhandene erweitert werden. Die von Ihnen angezeigten Flächen befinden auf einem Territorium bzw. Grundstück, welche grundsätzlich als elektrotechnisch teilweise bis nicht erschlossen anzusehen sind.

Im Zuge folgender Bebauungsplanverfahren sind grundsätzliche Belange der SWE Netz GmbH zu berücksichtigen. Dies betrifft vorrangig die Einordnung von Leitungstrassen und Stationsstellflächen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine stromtechnische Erschließung des Plangebietes grundsätzlich möglich ist. Für die Darstellungen des FNP ist im vorliegenden Fall relevant, dass eine stromtechnische Erschließung und damit die Erschließung der geplanten Baustrukturen grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Hinsichtlich des abzusehenden Umfanges der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen für das vorliegende Plangebiet sind diese räumlich für die Maßstabsebene eines FNP nicht bedeutsam. Eine Darstellung bereits im FNP ist nicht erforderlich. Wir verweisen daher auf nachfolgende Planverfahren wie das zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ bzw. auf örtliche Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:
Vorhandene elektrischen Anlagen des Unternehmens stehen unter lebensgefährlicher elektrischer Spannung und sind in der Planungs- und Ausführungsphase zu berücksichtigen.

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.

Im Plangebiet können sich eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sind, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.

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

Bei eventuellen Beschädigungen bitte umgehend Netzleitstelle informieren.

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

Erläuterung:
Die Stellungnahme kann in diesen Punkten 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 diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz Gas

Punkt 5:
Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes verschiedene Leitungssysteme mit zugehöriger Infrastruktur zum Gastransport (Gashochdruckleitungen) und zur Gasverteilung (Gas- Niederdruckleitungen) zur Versorgung von Anschlussnehmern. Das Leitungssystem wurde sukzessive, unter Beachtung der dafür geltenden gesetzlichen, fachlichen (DVGW-Regelwerk) und kommunalen Bestimmungen errichtet. Das Leitungssystem unterliegt in Betrieb und Instandhaltung den geltenden Sicherheitsbestimmungen.

Die Gasleitungen sind für die Dauer ihres Bestehens vor äußeren Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden, durch den Konzessionsvertrag der Stadt Erfurt geschützt.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 6:
Die 41. Flächennutzungsplan-Änderung betrifft grundsätzlich die vorhandene Gasinfrastruktur und die sich aus der Änderung entwickelnden neuen Strukturen. Durch Neuausrichtung von Flächen ergeben sich ggf. neue Laststrukturen u. Abnahmeschwerpunkte. Diese können bei Bedarf erschlossen und versorgt werden. Die von Ihnen angezeigten Flächen insgesamt befinden auf einem Territorium bzw. Grundstück, welche grundsätzlich als gastechnisch teilweise bis nicht erschlossen anzusehen sind.

Im Zuge folgender Bebauungsplanverfahren sind grundsätzliche Belange der SWE Netz GmbH, Abt. Technik Gasnetz zu berücksichtigen. Dies betrifft vorrangig die Einordnung von Leitungstrassen und ggf. Standorten für notwendige Gasdruckregelanlagen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Der Stellungnahme wird entnommen, dass ein Anschluss an das Gasnetz der SWE und eine Versorgung mit Gas im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. In Bezug auf die konkrete Einordnung von Leitungstrassen und ggf. Standorten für notwendige Gasdruckregelanlagen verweisen wir auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 7:
Berücksichtigung folgender Hinweise:

Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümerin auf den Flurstück Flur 3, Nr. 190/8 auf Höhe der benachbarten Flurstücke Nr. 4 u. 25 eine für die Gasversorgung der Stadt Erfurt versorgungswirtschaftlich wichtige Gasdruckregel- und Messanlage (GDRMA) zur Druckreduzierung verschiedener Druckebenen. Bei der GDRMA handelt es sich um eine Gebäudeanlage. Die GDRMA ist ein äußerst wichtiges und unverzichtbares Betriebsmittel und dient ausschließlich der Sicherstellung der öffentlichen Gasversorgung der Stadt Erfurt. 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 GDRMA. 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 tageszeitlich 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 fordern wir allseitig die Einhaltung eines lichten Mindestabstandes von 50 m ab Baukörper bis zur nächsten Bebauung. Zum Schutz unserer Gasdruckregelanlage vor Blitzeinwirkungen dürfen keine Metallzäune in Nachbarschaft zu unserer Gasdruckregelanlage aufgestellt werden, die die bauliche Höhe unserer GDRMA übersteigen. Eine nachbarschaftliche Bebauung muss jederzeit die ungehinderte Zugänglichkeit mit Baufahrzeugen und Kranfahrzeugen zu den zugehörigen Leitungssystemen gewährleisten. Die GDRMA muss zu 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 Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Grundsätzlich können die geforderten Mindestabstände zum Immissionsschutz auch innerhalb

von Bauflächendarstellungen realisiert werden. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Im vorliegenden Fall befindet sich die genannte, bestehende Gasdruckregel- und Messanlage GDRMA außerhalb, am äußersten nördlichen Randbereich des Teilbereichs 1 des Geltungsbereiches der 41. Änderung des FNP, östlich an der Frienstedter Straße. Mit der vorliegenden Änderung werden westlich der Frienstedter Straße *Grünflächen ohne Zweckbestimmung*, mit *Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt. Die geplanten Darstellungen im FNP werden durch die genannte, bestehende Gasdruckregel- und Messanlage GDRMA nicht berührt.

SWE Energie Fernwärme

Punkt 8:
Es wurde keine (eigene) Stellungnahme abgegeben.

Anmerkung: In der Stellungnahme der SWE Service GmbH vom 04.09.2020 wurde mitgeteilt, dass sich im betreffenden Bereich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH befinden.

SWE Thüringenwasser

Punkt 9:
Der 41. Änderung des FNP steht seitens der ThüWa ThüringenWasser GmbH nach erfolgter äußerer und innerer Erschließung grundsätzlich nichts entgegen. In der Anlage sind die prägnanten Aussagen zusammengefasst.

Übergabe von Bestandsplänen. Diese Pläne dienen zur Information und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir möchten darauf hinweisen, dass Lageabweichungen möglich sind. Diese Bestandsunterlagen gelten nur im Zusammenhang mit dieser Stellungnahme und berechtigen nicht zur Grabung. Rückfragen richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. (0361) 564 25 28. Im Maßnahmenbereich vorhandene Anlagen der ThüWa ThüringenWasser GmbH sind generell zu beachten und zu respektieren.

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. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind teilweise als nicht erschlossen zu betrachten. Dies ist im weiteren Verlauf der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Hinsichtlich eines Abschlusses eines Vertrages mit dem Erschließungsträger und die eigentliche Erschließung der Flächen wird auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Punkt 10:
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 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 zu diesem Punkt der 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.

SWE Stadtwirtschaft

Punkt 11:
<u>Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“</u>
Einhaltung von Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge; keine Rückwärtsfahrten; Verweis auf die gültige Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt. Anforderungen an Wege, Straßen und Standplätze zur Abholung von Abfällen.

<u>Fahrzeugtechnik</u>
Angaben für die Anforderungen an Straßen (RAST 06). Aussagen zu ggf. erforderlichen Übernahmeplätzen für Abfallgefäße.

<u>Holsystem</u>
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.

<u>Bringsystem</u>
Aussagen und Beachtung von Anforderungen bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sog. Depotcontainer.

<u>Bauphase</u>
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 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 zu diesem Punkt der 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.

SWE EVAG

Punkt 12:
Keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Eine Betroffenheit der EVAG besteht an der Eisenacher Straße. Dort gibt es eine Freihaltetrasse für eine mögliche Stadtbahnverlängerung. Diese ist bereits im gültigen FNP festgesetzt. Gemäß Änderung soll sie eingekürzt werden und nicht mehr wie damals vorgesehen im Ortskern, sondern bereits am östlichen Ortsrand enden. Diese Idee wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis im Umweltbericht auf Seite 8, dass für die Erweiterung der Stadtbahn zur Feststellung der UVP- Pflicht eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Es wird eingeschätzt, dass auch mit den im Teilbereich 1 neu geplanten Wohngebieten eine Stadtbahn im Bereich Schmira derzeit nicht wirtschaftlich ist. Mit weiteren langfristigen Entwicklungen ist die Wirtschaftlichkeit (ggf. auch die Trassenführung) neu zu bewerten.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Mit der Darstellung einer Straßenbahntrasse sowie der Wendestelle am östlichen Ortseingang von Schmira wird auf Ebene des FNP eine entsprechende Art der Bodennutzung vorgesehen und damit eine mögliche künftige Umsetzung im Bereich der dargestellten Trasse offen gehalten. Diese Trasse ist in ggf. nachfolgenden, aus dem FNP zu entwickelnden Bebauungsplänen als planerische Zielstellung dann entsprechend zu beachten. Ob und wie konkret eine Straßenbahntrasse im Bereich Schmira realisiert werden kann, ist ggf. nachfolgend in gesonderten Realisierungsstudien bzw. Planungs- und Genehmigungsverfahren zu überprüfen. Die Darstellungen des FNP stehen einer Anpassung der Trassenführung im Zuge einer weiteren Konkretisierung der Planung auch nicht grundsätzlich entgegen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe weiter auch Punkt «5.1 Darstellungen/ Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße sowie Straßenbahn gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	23.09.2020, 20.01.2022	

Punkt 1:
Keine Einwände

Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

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/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx

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

Anmerkung: Die Stadtwerke Erfurt Gruppe (SWE) wurden im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	07.09.2020, 04.01.2022	

Nicht berührt.

Keine forstlichen Belange betroffen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abteilung 2 – Hochbau und Liegenschaften Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.09.2020	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abteilung 4 – Straßenneubau und Regionalbereiche Straßen Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.09.2020, 31.01.2022	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME	B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt
mit Schreiben vom:	14.09.2020, 19.01.2022

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 amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/ oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.
Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3))

Sollten im Bearbeitungsgebiet künftig Baumaßnahmen erfolgen, so ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom zuständigen Katasterbereich des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation einzuholen.

Flurbereinigung:
Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung ist von dem Flurbereinigungs- verfahren Schmira-Ort, Az.: 1-2-0624 betroffen.

Die FNP-Änderung 41 gliedert sich in 4 Teilbereiche.

Durch Umdeklarierung werden momentan nicht dem geltenden FNP entsprechende Nutzungen gesichert (z.B. Grünflächen auf potentiellen Bauland) und andererseits Flächen für Nutzungen in weiterer Zukunft (Kindergartenbau, Straßenbahnanbindung) gesichert.

Vom Flurbereinigungsverfahren betroffen sind vom Teilbereich 1 nur ein Stück der Eisenacher Straße, die Teilbereiche 2 und 4 liegen komplett im Verfahren und der Teilbereich 3 nur zum Teil.

Die Umnutzungen beeinflussen die geplante Neuordnung im Sinne der Flurbereinigung nicht.

Abwägung:
Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.08.2020, 10.01.2022	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME	B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt
mit Schreiben vom:	26.08.2020, 04.01.2022

Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

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.

Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde

Punkt 2:
Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist für die Erfüllung der Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde gemäß § 54 Abs. 1 Satz 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 08. August 1990 (BGBl. 1990, S. 1690) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Personenbeförderungswesens (PBefZustÜV TH) vom 01. April 1993 (GVBl. 1993, 259) zuständig.

Dem vorliegenden Entwurf ist keine Annäherung zu den Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG zu entnehmen, weshalb wir davon ausgehen, dass Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht geändert werden sollen.

Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung – BOStrab) vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung.

Unter dieser Prämisse bestehen unsererseits gegen den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung (Vorentwurf) keine Bedenken.

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.08.2020, 04.01.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	31.08.2020, 05.01.2022	

Stellungnahme vom 31.08.2020 zum Vorentwurf

Punkt 1:
In der Begründung S. 19 den Verweis auf § 13(3) Thüringer Denkmalschutzgesetz ergänzen.

Abwägung:
Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt 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. Der genannte § 13 Abs. 3 ThürDSchG regelt, dass der Inhaber einer Erlaubnis nach Abs. 1 Nr. 3 im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet ist, die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation der Denkmalfachbehörde zu erstatten. Diese Regelung betrifft nicht den Regelungsinhalt eines FNP. Die Inhalte der vorliegenden 41. Änderung des FNP stehen den Regelungen des ThürDSchG auch nicht entgegen. Wir verweisen zu diesem Punkt der 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.

Stellungnahme vom 05.01.2022 zum Entwurf

Punkt 2:
Einverstanden mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Erfurt. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in den Planunterlagen berücksichtigt.

Abwägung:
Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG und deren Abwägung

N

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	25.01.2022	

Punkt 1:
Der aktuell gültige Flächennutzungsplan von Schmira soll so geändert werden, dass vormals als Wohn- oder Mischgebietsflächen vorgesehene Grünlandflächen am westlichen und südwestlichen Ortsrand erhalten bleiben und dafür vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen im nördlichen Ortsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. So soll zukünftig Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern für ca. 1000 neue Einwohner im Erfurter Umfeld geschaffen werden. Des Weiteren werden im Süden des Ortes Flächen für den Gemeinbedarf für den Bau eines Kindergartens sowie einer Grundschule und einer Straßenbahnhaltestelle mit Wendeschleife vorgesehen.

Der geänderte Flächennutzungsplan würde zu dem Verlust von ca. 9 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche führen, deren lösshaltige Böden z. T. durch eine hohe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit ausgezeichnet sind.

Diese dienen außerdem dem im Gebiet vorkommenden und nach FFH-Richtline (Anhang IV) geschützten Feldhamster als Lebensraum. Außerdem wurden Feldlerchen und andere Brutvögel sowie Zauneidechsen nachgewiesen, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden würden. Aus diesem Grund sind noch näher auszuführende CEF- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Dabei soll zum einen die Fläche der ehemaligen Stallanlage nördlich des Ortes für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Im Rahmen dessen soll diese teilweise versiegelte Fläche durch Abriss der ruinösen Gebäude entsiegelt werden. Aus Sicht des Artenschutzes stellt sich allerdings die Frage, warum diese bereits zum Teil versiegelte und stark verdichtete Fläche nicht in das geplante WA einbezogen wurde. Dies würde die Neuversiegelung und den Verlust sehr fruchtbarer landwirtschaftlicher Fläche und Feldhamsterhabitate deutlich reduzieren.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Die Planung folgt den Zielstellungen des vom Stadtrat beschlossenen ISEK 2030 und der Rahmenplanung Schmira SCH014, daraus ergeben sich die entsprechenden Zielstellungen der 41. Änderung des FNP, siehe die Begründung zur vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Punkt 2:
Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach Thüringer Bilanzierungsmodell erstellt. Dabei wurden die Freiflächen im WA pauschal mit der Bedeutungsstufe 25 angenommen. Dies erscheint insgesamt zu hoch, wenn man die Größe des WA und die Anzahl der geplanten Grundstücke für Einfamilienhäuser mit einer angenommenen GRZ von 0,4 bedenkt. Besonders im Innenbereich des WA ist die Bedeutung der Freifläche sicher deutlich geringer. Auch die Bedeutungsstufe für Grünflächen an der Eisenacher Straße mit 35 erscheint viel zu hoch angenommen, da diese zwar sicherlich für den Menschen eine puffernde Wirkung der stark frequentierten Straße hat, aber für Tiere wohl kaum als Lebensraum bedeutsam sein wird. In diesem Bereich ist vor allem positiv, dass der Boden nicht versiegelt werden soll. Dies rechtfertigt aber sicher keine Zuordnung der Bedeutungsstufe 35.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Der Flächennutzungsplan regelt § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht entspricht der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplanes und ist von den im Verfahren beteiligten Fachbehörden geprüft worden.

Im Übrigen ist festzustellen, dass mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP in deren Geltungsbereich der Umfang der für eine Bebauung vorgesehen Flächen insgesamt zurückgeht, und der Umfang der Grün- und Freiflächen zunimmt. Geringfügige Änderungen in der Gewichtung würden nichts an der Gesamteinschätzung ändern.

Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Punkt 3:
Da im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung sowohl Feldhamster, Feldlerchen und Zauneidechsen vorkommen und diese durch die geplante Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen und den Zuzug von etwa 1000 neuen Einwohnern - was eine Verdopplung der derzeitigen Einwohnerzahl von Schmira bedeuten würde - sehr beeinträchtigt werden würden, werden CEF- und Ausgleichsmaßnahmen zum Erhalt dieser und anderer Arten in die Planung integriert.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zur Festlegung konkreter Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Vorhaben weiter auf die nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:
Diese Maßnahmen sollten unbedingt durch die Festsetzung eines Verbots der Haltung von (freilaufenden) Katzen im neuen WA begleitet werden. Da insbesondere Hauskatzen im Umfeld von Ortschaften deutlich den Prädationsdruck auf Kleinsäuger, Brutvögel und Eidechsen erhöhen können und jeder Maßnahme zum Erhalt der zurzeit noch vorkommenden Tiere entgegenwirken würden.

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

Erläuterung:
Ein Verbot der Haltung von freilaufenden Katzen ist in dieser Form nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	21.09.2020, 01.02.2022	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME	N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt
mit Schreiben vom:	04.02.2022

Punkt 1:
Verweis auf ablehnende Stellungnahme vom 02.08.2020 zum Vorentwurf des B-Plans SCH718:

> Der BUND-Erfurt lehnt die Errichtung eines Baugebietes mit überwiegend Ein-und Zweifamilienhäusern in Schmira ab.
>
> Das Plangebiet wird gegenwärtig östlich der Straße Am Knotenberg überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt, heißt es auf der Seite 6/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Wir vertreten mit den übergeordneten Nachhaltigkeitsstrategien des Bundes und Landes, aber auch örtlicher Beschlusslagen die Auffassung, dass eine behutsame Innenverdichtung einer neuen Außenversieglung Vorrang zu erteilen ist. Es gibt in Erfurt genügend Brachflächen, in denen Wohnungen, vor allem Mehrfamilienhäuser entstehen können. Denn auch aus Klimaschutzgründen ist der Bau von Ein-u. Zweifamilienhäusern nicht mehr zeitgemäß. Der Energieverbrauch pro qm wesentlich schlechter als im Mehrgeschoßbau. Wie wollen wir bis 2030-35 die Pariser-Klimaschutzziele erreichen, wenn wir heute noch in der B.-Planung alten Bedürfnissen (Nachfragen) Raum geben? Und eine Energieplus-Haus-Vorgabe haben wir im Vorentwurf nicht lesen können. Aber selbst das würde bei uns auf keine Zustimmung für die Versiegelung von Ackerflächen finden, weil nach den Nachhaltigkeitsstrategien alsbald bilanziell eine Netto-Null-Versiegelung zu erreichen ist.
>
> Zur Ausgangslage beim Klima wird ausgeführt: Die Flächen um Schmira besitzen teil- weise aufgrund der topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten besondere, klimarelevante Eigenschaften. Der südliche Teil des Plangebietes liegt in der Klimaschutzzone 1. Ordnung, welche die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. (s. Seite 8/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Die Errichtung eines Baugebietes in der Größe von ca. 4,22 ha bildet immer eine Barriere für die Frischluftzufuhr der Stadt Erfurt, zumal mittlerweile von allen Seiten in die wichtigen Frischluftzufuhrschneisen der Stadt gebaut werden soll/ bereits wird (z.B. geplanter Gewerbepark Urbich, Wohngebiet Bunter Mantel in Bindersleben, Wohngebiet auf der ehemaligen Lingelfläche in der Südstadt).
>
> Auch wenn das städtebauliche Konzept von einer lockeren Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken aus geht (s. S.12/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718 -Vorentwurf), so muss es dazu nicht kommen. Wie schnell wurden aus Baugebieten mit großen Grundstücken dann kleinere, weil die absoluten Grundstückspreise keine Käufer

fanden. Die Konsequenz: Eine enge Bebauung mit der Folge einer noch größeren Kaltluftbarriere.

Aus diesen beiden Hauptgründen können wir dem Aufstellungsplan oder Vorentwurf nicht zustimmen.

Generell begrüßen wir aber trotzdem das verwaltungsrechtliche Vorgehen, dass „Im Zuge der Bebauungsplanung ein Grünordnungsplan sowie ein Umweltbericht erstellt (werden soll; E.Ä.), in dem die fachlichen Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes dargestellt sowie evtl. erforderliche Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und beschrieben werden." (s. Seite 14/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Weil Sie zu Recht vermuten dass grundsätzlich im Untersuchungsraum das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten (u.a. Vogel-/ Fledermausarten, Feldhamster, Zauneidechse) zu erwarten (sind E.Ä), zu deren Schutz im Zuge der weiteren Planverfahren entsprechende Vermeidungsstrategien zu entwickeln sind. Für die Feldflur des Entwicklungsgebietes Am Knotenberg wurden Feldhamster nachgewiesen. (s. Seite 8/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Allein das ist ein weiterer Grund, für die Ablehnung in diesem Bereich ein neues Baugebiet zu errichten, zumindest solange keine wirksamen artenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Vereinigung zum Bebauungsplanverfahren SCH718 Am Knotenberg abgegeben. Die Stellungnahme wurde dort in die Abwägung eingestellt und abgewogen.

Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im vorliegenden Verfahren zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus dieser Stellungnahme zum Bebauungsplan im Wesentlichen keine neuen Erkenntnisse.

Die Planung folgt den Zielstellungen des vom Stadtrat beschlossenen ISEK 2030 und des Rahmenplanes Schmira SCH014, daraus ergeben sich die entsprechenden Zielstellungen der 41. Änderung des FNP, siehe die Begründung zur vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zur Festlegung konkreter Maßnahmen weiter auf die nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben.

Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 2:
Wir können aus Klima-und Artenschutzgründen allgemein die geplante 41.ÄFNP zur Legitimation weiterer B.-Pläne mit Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und hohem Versiegelungsgrad von Ackerland in Schmira oder sonst wo in Erfurt/ Thüringen/ Deutschland nicht mehr befürworten. Damit sind wir nicht gegen das Eigentum von Wohnungen, wie ein TA-Artikel uns jüngst zugeschrieben hat.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
Die Planung folgt den Zielstellungen des vom Stadtrat beschlossenen ISEK 2030 und des Rahmenplanes Schmira SCH014, daraus wurden die entsprechenden Zielstellungen der 41. Änderung des FNP entwickelt, siehe die Begründung zur vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Punkt 3:
Wer unbedingt in einem Einfamilienhaus wohnen will, der soll sich diese im Bestand befindlichen Häuserobjekte ansehen, kaufen, sanieren, renovieren etc. In den Dörfern unseres Landes stehen derartige Häuser zuhauf leer oder wollen von älteren Eigentümern, die nicht mehr in der Lage sind, ihre Häuser zu bewirtschaften, geschweige denn energetisch zu sanieren, verkauft werden. Die Älteren dagegen wollen in die Pflegeeinrichtungen der Städte ziehen. Hier sollte der Bund und das Land Thüringen (sowie die anderen BL) kreativ beiden Interessen durch ein Förderprogramm den Tausch der Wohnbedürfnisse ermöglichen, bevor ständig neues Land, bester Ackerboden oder Naturgebiete am den Stadträndern versiegelt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Für die Stadt Erfurt wurde eine Wohnungsbedarfprognose erstellt, welche nach Segmenten einen Wohnraumbedarf für die Stadt Erfurt ermittelt hat.

Es ist grundlegend Anliegen, Aufgabe und Ziel der Stadt Erfurt, für ihre Einwohner eine adequate und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung zu ermöglichen bzw. die erforderlichen Vorraussetzungen dazu zu schaffen.

Mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP sollen dafür die Vorraussetzungen im Bereich Schmira geschaffen werden, siehe hierzu die Begründung der 41. Änderung des FNP.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB stellen auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung einen wichtigen Belang in der Bauleitplanung dar. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 4:
Dem Argument, das Einpendeln mit dem privaten Auto, würde den ökologischen gewonnenen Mehrwert durch Um-Nutzung vorhandener Gebäude in den Dörfern konterkarieren, widersprechen wir auch. Einen Ausbau und Anschluss aller Dörfer an die Städte mit einem guten ÖPNV im Halbstundentakt, nach dem Vorbild der Schweiz, würde dieses Scheinargument für die ständige Neuversiegelung innerhalb der Stadtrandlagen aufdecken und obsolet machen. Im Kern geht es der Stadt Erfurt, jeder Stadt doch darum gut verdienende Einkommenbezieher:innen und damit Steuerzahler:innen bei sich wohnen haben zu wollen, damit die Finanz-, Haushaltslage zu ihren Gunsten ausfällt. Auf Kosten der anderen Städte und Gemeinden, die auch um diese Steuerzahler:innen buhlen, versteht sich in dem durch Bundesgesetze verursachten Wettbewerb um Ansiedlungen. Hier muss die Finanzpolitik mit der Bodenpolitik, nämlich die Netto-Null-Versiegelung nun bis 2030 lt. den Bundes-und Landes- Nachhaltigkeitsstrategien zu erreichen, gesetzlich endlich in Einklang gebracht werden! Die Erhöhung des Flächenanteils

(Anmerkung SVEF: Der Text der Originalstellungnahme ist hier offenbar unvollständig.)

Aber zurück zu 41.ÄFNP im Bereich Schmira: Die Erhöhung des Flächenanteils im Teilgebiet 1 und die Versiegelung und den Verlust von Grün- und Ackerland (der sich allerdings aus den Streichungen von Teilgebiet 2+3 ergibt!), lehnen wir aus o.g. grundsätzlichen Erwägungen einer Stadt,- Siedlungsentwicklung auf der Basis von gesetzlich geschürten Wettbewerbern ab.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Bei dem vorliegenden Verfahren zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um Planverfahren der vorbereitenden Bauleitplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Der Flächennutzungsplan regelt § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Steuer-, Wirtschafts- und Verkehrspolitik auf Landes- und Bundesebene sind kein Regelungsinhalt der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Bauleitplanung und die Stadtentwicklung der Stadt Erfurt müssen auch mit den Ihr vorgegebenen Rahmenbedingungen umgehen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Siehe auch Punkt 2 und 3 der Abwägung.

Im Übrigen sollen mit der vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes Bauflächen zurückgenommen werden, der Anteil von Grün- und Freiflächen hingegen steigt, siehe Punkt «6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde» der Begründung.

Punkt 5:
Auf Feldhamster, Rebhuhn und andere Vogelarten sowie Zauneidechsen und deren Lebensraumverlust bzw. gar Tötung (siehe Bilder) werden wir in den Stellungnahmen zu den B-Plänen hinweisen und Schutzmaßnahmen fordern!

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:
Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe weiter auch Punkt 2 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
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. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.01.2022	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME	N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße
von:	NABU Erfurt e.V. Röhrenweg 114 99092 Erfurt
mit Schreiben vom:	07.02.2022

Punkt 1:
Wir lehnen die Änderung des o.g. FNP insofern ab, als dass wir jedwede zusätzliche Bebauung in Schmira Nord (Teilbereich 1) aus Gründen des Natur-, Boden- und Klimaschutzgründen sowie auch aus sozialen Gründen für das Dorf Schmira ablehnen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Es wird auf den Erläuterungsbericht zur 41. Änderung des FNP verwiesen.

Im Bauleitplanverfahren werden gemäß § 4 BauGB regelmäßig auch die Unteren Umweltbehörden der Stadt Erfurt beteiligt. Diese haben entsprechend eigene fachliche Stellungnahmen im Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden 41. Änderung des FNP abgegeben.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Ergänzend wird noch angemerkt, dass die Formulierung „Schmira Nord“ sich möglicherweise auf den Bebauungsplan „SCH741 Schmira Nord“ bezieht. Dieses ist ein eigenständiges, gesondertes Planverfahren. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des SCH741 befindet sich auf Flächen, welche bereits im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind und nicht Gegenstand der vorliegenden 41. Änderung des FNP sind.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	18.09.2020, 28.01.2022	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	22.09.2020, 02.02.2022	

Stellungnahme vom 22.09.2020 zum Vorentwurf

Punkt 1:
Als Gewässer ist lediglich der temporär wasserführende Eselsgraben durch die Flächenplanänderung betroffen.

Des Weiteren sind in der Feldflur von Schmira Feldhamster beheimatet. Daher sind in der Umsetzungsphase entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Feldhamster einzuplanen.

Es bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:
In der Feldflur von Schmira und insbesondere auch auf den aktuellen Entwicklungsgebieten „Am Knotenberg“ und „Schmira Nord“ sind Feldhamster (streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/42/EWG) nachgewiesen worden. In den nachfolgenden, konkretisierenden Planungs-/ Genehmigungsebenen sind zur Umsetzung von Vorhaben entsprechende Maßnahmen wie die Schaffung entsprechender Ersatzlebensräume für Feldhamster zu gewährleisten, siehe auch Punkt «4.4 Artenschutz» der Begründung sowie der Umweltbericht zur vorliegenden 41. Änderung des FNP.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zur Festlegung konkreter Maßnahmen weiter auf die nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Stellungnahme vom 02.02.2022 zum Entwurf

Punkt 2:
Keine weiteren Hinweise zum Verfahren.

Abwägung:
Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
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

Ö

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME	ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße
von:	.
mit Schreiben vom:	16.09.2020

Punkt 1:
Schmira kenne ich seit meiner Kindheit der 70er Jahre. Stark vom dörflichen Charakter geprägt, ist es heute noch idealer ländlicher Raum für jede Art von Leben.

Als Natur- und Artenschützer finde ich es immer sehr bedauerlich, wenn Natur verloren geht. Zusammenfassend möchte ich alle Entscheidungsträger bitten, meine Bedenken bezüglich des Natur- und Artenschutzes in die geplanten Maßnahmen einzubeziehen. Wie oft, werden bei vergleichbaren Vorhaben natürliche Bereiche zerstört um, sie anschließend neu zu errichten. Es wäre schön und sinnvoll zugleich, bestehende Habitate gleich einzubeziehen und zu erhalten. Aus eigener Erfahrung weiß ich, dass meine Bedenken für einige Menschen keine primären Stellung einnehmen. Deshalb möchte ich von der Möglichkeit Gebrauch machen um auf die inzwischen bedrohliche Situation des Artensterbens aufmerksam zu machen.

Dank an alle Menschen die sich dem Natur-Klima-Umwelt-und Artenschutz widmen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Im Bauleitplanverfahren werden gemäß § 4 BauGB regelmäßig auch die Unteren Umweltbehörden der Stadt Erfurt beteiligt. Diese haben entsprechend eigene fachliche Stellungnahmen im Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden 41. Änderung des FNP abgegeben.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Punkt 2:
Hochheim wie auch Schmira säumen den Rand des tiefer gelegenen Stadtkerns Erfurt. Ich finde es jedoch nicht ratsam diese Zonen zu bebauen. Künftige Starkregen in Folge des Klimawandels können die Stadt bedrohen, wenn Wasser in diesen Bereichen nicht ausreichend aufgenommen werden kann.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Der Eselsgraben stellt mit seiner geringen Wasserführung ein empfindliches Gewässer dar. Bei Starkregen besteht ein hohes Risiko für weiträumige Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt. Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht ist eine ganzheitliche Lösung zur Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers von großer Bedeutung. Zur Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen im Bereich der 41. Änderung des FNP ist auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die Erstellung einer Regenwasserkonzeption mit dem Ziel des Gewässer- und Hochwasserschutzes zwingend erforderlich, um den Schutz des Gewässers Eselsgraben sowie der Unterlieger vor Überschwemmungen zu gewährleisten. In Betracht kommen Maßnahmen wie z.B. eine Minimierung abflusswirksamer versiegelter Flächen, eine lokale Rückhaltung/ Speicherung sowie Versickerung anfallenden Niederschlagswassers.

Siehe auch Punkt «4.5 Gewässer- und Hochwasserschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur vorliegenden 41. Änderung des FNP.

Maßgeblich ist die fachliche Einschätzung der Unteren Wasserbehörde der Landeshauptstadt Erfurt, welche im Bauleitplanverfahren regelmäßig im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt wird.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A ist für das gesamte Baugebiet „Am Knotenberg“ bereits ein *Entwässerungskonzept Oberflächenentwässerung* erstellt worden, um geeignete Maßnahmen für die Rückhaltung des Regenwassers festzulegen bzw. einen geregelten Wasserabfluss gewährleisten zu können. So sollen zwei naturnahe Regenrückhaltebecken zur zusätzlichen Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers angelegt werden, um dieses gedrosselt und somit unschädlich in den Vorfluter des Eselsgrabens einleiten zu können. Der Bebauungsplan enthält weiter Festsetzungen für Maßnahmen zur weitestgehenden Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken.

Nach jetzigen Sachstand kann davon ausgegangen werden, dass eine geregelte Entwässerung im Plangebiet bei der Ergreifung geeigneter Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 3:
Das betrifft auch Windverhältnisse die sich mit zunehmender Bebauung ändern werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Im Planverfahren ist auch die untere Immissionsschutzbehörde beteiligt. Demnach wird die vorliegende Änderung des FNP als klimagerechte Neuordnung der Flächennutzung im Bereich Schmira eingeschätzt, welche die Wirksamkeit der kernstadtrelevanten Kalt- und Frischluftzufuhr berücksichtigt und planerisch langfristig sichert.

Die Nutzungsänderung in den Teilbereichen 2 und 3 von Wohnbauflächen zu Grünflächen sichert langfristig die Entstehung und den Abfluss von Kalt- und Frischluft. Diese Flächen besitzen eine hohe, stadtklimatische Relevanz für die Erfurter Kernstadt. Die Nutzungsän-

derung in den Teilbereich 1 (von Mischgebiet und Landwirtschaftsflächen zu Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen) trägt insgesamt zu einem geringeren Bebauungs- und Versiegelungsgrad gegenüber der bisher bestehenden Planung bei.

Siehe auch den Umweltbericht zur vorliegenden 41. Änderung des FNP.

Punkt 3:
Mein Hauptanliegen ist den Artenreichtum des Gebietes zu verdeutlichen. Als Naturschutzbeauftragter der Stadt Erfurt und ehrenamtlich organisierter Ornithologe (Mitglied VTO) beobachte ich über viele Jahre Schmira und Umgebung mit großer Freude. Durch entstandene Blühfelder der letzten Jahre ist das stark gefährdete Rebhuhn zurück gekehrt und hat Nachwuchs. Das Rebhuhn ist in einigen Bundesländern bereits auf der roten Liste der vom Aussterben bedrohter Arten. Zudem dient die Fläche mit vielen Kleinsäugern als ideales Jagdhabitat für Greifvögel-Arten, wie Rot- und Schwarzmilan sowie der in der Kirche Schmira jährlich brütenden Schleiereulen. Insgesamt sind über 60 Vogelarten in diesen Gebiet nachzuweisen. (Siehe detaillierten Bericht) Um einen Überblick auf dort existierende Vogelarten zu geben, ist ein aktuelles Monitoring mit Gesamt- und Artenauswertung von mir erstellt. Darin nicht berücksichtigt sind, die dort vorkommenden z.T. vom Aussterben bedrohten Säugetierarten.

Bericht zur Einschätzung der Auswertung: Die Auswertung erfolgte nur auf der dargestellten Fläche aus tatsächlichen Einzelbeobachtungen verschiedener Vogelarten und beschreibt Verhalten mit daraus resultierender Bewertung. So werden beispielsweise futtertragende Vögel zu Brutvögeln gezählt, weil sie mit hoher Wahrscheinlichkeit Junge oder brütende Partner versorgen. Aus Kämpfen lassen sich besetzte Reviere schlussfolgern, was z.B. einen Brutverdacht zu Folge hat. Nistmaterial tragende Vögel deuten auf das Vorhaben einer Brut. Balzgehabe, Balzgesang unterscheidet sich von sonst normalen Lautäußerung und Bewegungsformen. Die terminlich unterschiedlichen Begehungen der Fläche sind in Reihenfolge sortiert dargestellt und zeigen die jeweiligen Beobachtungen an diesen Tag und Zeitraum. Zum besseren Verständnis sind die standardisierten Kürzel für eine Vogelart mit zusätzlichen Zeichen versehen. Diese erklären was beobachtet wurde und wird im weisen Feld beschrieben erklärt. Zudem ist eine Auswertung für jede einzelne Vogelart in einer Artenkarte dokumentiert. Aus allen Daten erfolgt eine zusammengefasste Auswertung in der Liste. Die Auswertung beinhaltet von mir gemachte Fotos, welche vor Ort aufgenommen wurden. Mehr Fotos, wie auch Videoaufnahmen sind vorhanden. Das Ergebnis der Untersuchung wurde den VTO Verein Thüringer Ornithologen Landeskoordinator und der UNB Unteren Naturschutz Behörde Erfurt, Mitarbeiter für Artenschutz übersendet. Zu dem Ergebnis muss ich selber sagen, ein wirklich beeindruckender Artenreichtum auf kleiner Fläche in unmittelbarer städtischer Umgebung erhalten bleiben sollte. Den Grund dafür sehe ich in der ländlichen Struktur und der mehr als 30 Jahre brach liegenden Grundstücke. Diese von der Natur selber gestalteten Inseln unterscheiden sich von der üblichen intensiv genutzten Landschaft. Durch Selbstaussaat oder Helfern, wie Eichelhäher und Eichhörnchen konnten sich Bäume und Hecken unbeeinflusst menschlicher Tätigkeit prächtig entwickeln. Die seit einigen Jahren angelegten Blühfelder sorgen für mehr Insekten und unterstützen damit viele Vogelarten und andere Tiere, welche großen Nutzen davon haben. So sind die, seit den 90er Jahren verlorenen gegangenen Rebhühner zurück und auch andere z.T. neue Arten hinzu gekommen. Es gibt viele Greifvögel die sich an den Kleinsäugern wie Mäusen, ja selbst am zurück gekehrten seltenen Feldhamster zu schaffen machen. Fast täglich ist Rotmilan, Turmfalke und Mäusebussard zu beobachten. Der hier seltener Schwarzmilan sowie der scheue Habicht und Sperber sind auch öfters zu sehen. Mit etwas Glück,

kann man abends die Schleiereule aber auch Waldohreule zu sehen bekommen. Alles in Allem, eine Vielfalt von Vogelarten auf kleinen Raum, was bemerkenswert ist. Die Zerstörung der Flächen durch Bebauung würde viele Arten unwiderruflich verschwinden lassen. Man bedenke, dass eine Ausgleichfläche den gleichen Zeitraum benötigt um, wenn überhaupt ein vergleichsweiser Ersatz zu werden. Mein Resultat daher, … absolut schützenswert.

Anhang: Liste mit 65 beobachteten Vogelarten, eine Auswahl an Artenkarten und Fotos von Vögeln.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ ein Umweltbericht einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, ein Grünordnungsplan, ein Artenschutzgutachten, eine Geruchsimmissionsprognose sowie eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch die Bebauung im Bereich Am Knotenberg keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Für die weiteren Bereiche sind auf der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebene im Zuge der Aufstellung weiterer Bebauungspläne ggf. ebenfalls entsprechende Untersuchungen und Gutachten mit der Festlegung von geeigneten Maßnahmen zur Wahrung der Belange des Arten- und Naturschutzes durchzuführen, sofern diese nach Einschätzung der regelmäßig im Bauleitplanverfahren beteiligten Umweltbehörden als erforderlich angesehen werden.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zur Festlegung konkreter Maßnahmen weiter auf die nachfolgenden 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		ö2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	Unterschriftenaktion	
	.	
mit Schreiben vom:	17.09.2020	

Punkt 1:
Dass allein Schmira Nord (Frienstedter Str. bis Eisenacher Strasse) eine Erweiterung von 740 (!) Einwohnern mit Bebauung von etlichen Reihenhäusern, Ein- und Doppelhäusern bekommen soll, steht sicher in schwer darstellbarem Zusammenhang mit der Formulierung Ihrer Stadtentwicklungsziele zur Sicherung der Aufenthaltsqualität in bestehenden Wohngebieten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Bereits der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) geht von einer flächenmäßigen Erweiterung des Ortskernes in Schmira in Form von Wohn- und Mischgebieten aus. Entsprechend der Grundkonzeption des FNP – Entwicklung der Bauflächen, Punkt 3.2.1 des Erläuterungsberichtes zum wirksamen FNP – werden neue Entwicklungsachsen nach Osten und nach Westen gezeigt. Die Achse West erstreckt sich westlich der Innenstadt bis Schmira und Bindersleben. Die Entwicklung nach Osten und nach Westen schafft durch die Errichtung von Einfamilienhausgebieten in Innenstadtnähe und mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV die Voraussetzung für den Erhalt einer Stadt der kurzen Wege trotz gleichzeitiger Erweiterung der Bauflächen, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Mit dem vom Stadtrat beschlossenen ISEK Erfurt 2030 wurden für das Stadtgebiet Erfurt planerische Zielstellungen für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen entwickelt. Im gesamtstädtischen Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ verortet. Der Ortsteil Schmira soll vom Stadtzentrum Erfurt aus langfristig im Sinne der kompakten Stadt entwickelt werden, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Mit der vorliegenden, vom Stadtrat zur Aufstellung beschlossenen 41. Änderung des FNP soll eine Anpassung der planerischen Zielstellungen im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 und der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgen und eine geordnete, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung eines stadtnahen, gut erschließbaren Wohnungsbaustandortes gewährleistet werden. Klimarelevante Flächen sollen vor Überformung durch Baugebiete gesichert werden. Im südwestlichen Bereich Schmiras sollen räumlich bedeutsame Übergangsbereiche von den Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft gesichert werden. Dabei werden im Plangebiet Bauflächen von rd. 5,5 ha zurückgenommen und ca. 3,5 ha an zusätzlicher Grün- und Freifläche neu dargestellt. Die Entwicklung des Ortsteils Schmira für den Wohnungsbau entspricht grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP der Stadt Erfurt. Die vorliegende 41. Änderung des FNP gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Schmira auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, siehe Punkt «2.2 Ziel und Zwecke der Planung» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Punkt 2:
Eine bei dieser immensen Bebauung wachsende Bevölkerung des Dorfes Schmira hätte entsprechende Lärmemissionen und entsprechenden Einfluss während der Bau- und Wohnphase dauerhaft zur Folge, Autolärm und starke Befahrung des Nordweges, der entsprechend breit ausgebaut werden müsste, zur Folge. Einen Ausbau der Frienstedter Str. kann man durch vorhandene, enge Baulichkeiten schon jetzt ausschließen. LKW haben bereits jetzt schon Mühe, an den parkenden Autos vorbeizukommen. Da dies jedoch die nächste Einfahrtsstrasse aus Erfurt Stadt ist, würde auch die Anliegerstrasse Frienstedter Str. deutlich stärker genutzt werden, als bisher.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP grundsätzlich entgegenstehen. Dies betrifft auch Aussagen in Bezug auf den Immissionsschutz, siehe Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

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

Wir verweisen zur Festlegung konkreter Maßnahmen zum Immissionsschutz sowie zur konkreten technischen Erschließung der geplanten Baugebiete weiter auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren 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.

Punkt 3:
Für sämtliche Anwohner sicher nicht wünschenswert, sind die vorhandenen Dorfstrukturen doch jahrelanger Bestandteil guter Wohnqualität. Diese Überformung darf nicht geschehen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Für den Ortsteil Schmira ergeben sich in verschiedenen Teilbereichen neue städtebauliche Entwicklungsziele, siehe Punkt 1 der Abwägung. Mit der 41. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Die vorhandenen tradierten Dorfstrukturen des Ortsteils Schmiras werden mit der 41. Änderung des FNP nicht überformt und sind im Übrigen auch nicht im Plangeltungsbereich der 41. Änderung des FNP enthalten. Siehe hierzu auch die Planzeichnung der 41. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt 2.

Punkt 4:
Als weiteres Ziel formulieren Sie, das Landschaftsbild aufzuwerten. Nun, ich gehe davon aus, dass 99% der Menschen eine Reihenhaussiedlung dem momentanen Landschaftsbild voller Grün und singender Vögel nicht vorziehen und dies, vor allem in diesem starken Ausmaß, keine Aufwertung darstellt, sondern einer deutlichen Abwertung. Natürlich lässt sich mit so vielen Einwohnern in Schmira eine Straßenbahnanbindung wohlwollend argumentieren.

Weiterhin sollen „dörflich geprägte Ortsteile in ihren Strukturen erhalten und ÜBERFORMUNGEN verhindert und auf MASSVOLLE Weise zur demografischen Stabilisierung entwickelt werden." Siedlungsränder der Ortsteile (Grün, Freiraum und Landschaft) stabilisieren und erhalten …

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Die 41. Änderung des FNP verfolgt für die Ebene des FNP als vorbereitender Bauleitplan folgende Planungsziele, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung zur 41. Änderung des FNP:

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

Siehe auch die Punkte 1 und 2 der Abwägung.

Punkt 5:
Die neue Einbeziehung des Gebietes der ehemaligen LPG, (Kuhställe) als Reihenhausgebiet entlang des Nordweges sollte aus naturschutzrelevanter Sicht dringend gestoppt und verhindert (!) werden. Sicherung von klimarelevanten Flächen: hier gern willkommen und empfehlenswert. Einer Aufnahme in den Flächennutzungsplan wird komplett widersprochen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Die Stellungnahme wird in dem Punkt so verstanden, dass die Flächen der ehemaligen Stallanlagen nicht in das Plangebiet einbezogen werden sollen, weil diese Flächen nicht bebaut werden sollen.

Mit der 41. Änderung des FNP soll eine Anpassung der planerischen Zielstellungen im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 und der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgen, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Eine Entwicklung von Baugebieten unmittelbar auf den Flächen der ehemaligen Stallanlagen ist nicht vorgesehen. Die Flächen werden mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP auf ca. 4,3 ha als Grünflächen mit einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB dargestellt. Innerhalb dieser Darstellung können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu regelnde Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden. Dazu sind diese Flächen in den Geltungsbereich der 41. Änderung des FNP mit aufgenommen worden. Hier kann ein langjährig bestehender, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigender Missstand beseitigt werden und der Übergangsbereich vom Siedlungsbereich Schmira nach Norden in die freie Landschaft entsprechend gestaltet werden, siehe Punkt «5.1 Darstellungen des wirksamen FNP» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Bei dem benannten Bereich nördlich entlang des dort in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldweges (des sogenannten Nordweges, keine offizielle Bezeichnung, Flurbezeichnung „Hinter der Bahn“) handelt es sich um ehemalige landwirtschaftliche Lagerflächen, auf denen sich zwischenzeitlich überwachsene Ablagerungen befinden. Dieser Bereich ist im seit Mai 2006 wirksamen FNP bereits weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP werden die Darstellungen im Bereich nördlich davon entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes SCH014 erweitert, siehe die Planzeichnung zur 41. Änderung des FNP. Die Punkte «2.3 Plangebiet/ Beschreibung Plangebiet» und «5 Darstellungen/ Wohnbauflächen» der Begründung zur 41. Änderung des FNP sind nochmals ergänzt worden.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Innerhalb der Baugebietsdarstellung kann auf den nachfolgenden Planungsebenen die konkrete Ausgestaltung des Übergangsbereiches in die freie Landschaft konkretisiert werden. Das betrifft auch die Bereiche zu den genannten Ablagerungen und den weiteren Umgang damit. Wir verweisen diesbezüglich somit weiter auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 6:
Folgende Darstellung: ehemals abgelegter Abraum aus Abriss des „Schiffshebewerkes" entlang dieses Feldweges (Nordweg) hinter der fast vollständigen Umzäunung ist in 30 Jahren hoch mit Grün bewachsen und ist fast komplett renuturiert.

Brombeer -und Hagebuttengestrüpp, Feldgehölze, Wildobst, Pappeln, hohes Gras bieten Schutz für Kuckucke, Nachtigallen, Amseln , Meisen, Finken, Spechte, Tauben, neu wieder angesiedelten Rebhühnern und Wachteln (teils streng geschützte Arten) und vielen Insekten, die ebenfalls als Nahrung dienen für Fledermäuse (beigefügter Nachweis der Stiftung Fledermaus über 4 verschiedene Arten bei der Messung mit dem Batcoder im Juni 2020 entlang des Nordweges) Es deutet darauf hin, dass die ehemaligen Stallanlagen für uns Menschen eine Ruine, für die Fledermäuse jedoch ein Zuhause bedeuten. Dies sollte nicht gestört und vorsichtig untersucht werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ ein Umweltbericht einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, ein Grünordnungsplan, ein Artenschutzgutachten, eine Geruchsimmissionsprognose sowie eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch die Bebauung im Bereich Am Knotenberg keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Für die weiteren Bereiche – wie in Schmira Nord – sind auf der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebene/ im Zuge der Aufstellung weiterer Bebauungspläne ggf. ebenfalls entsprechende Untersuchungen und Gutachten mit der Festlegung von geeigneten Maßnahmen unter anderem zur Wahrung der Belange des Arten- und Naturschutzes durchzuführen, sofern diese nach Einschätzung der regelmäßig im Bauleitplanverfahren beteiligten Umweltbehörden als erforderlich angesehen werden.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zur Festlegung konkreter Maßnahmen weiter auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 7:
Weiterhin habe ich bereits mit meiner letzten Stellungnahme zu diesem Gesamtbaugebiet deutlich auf das Vorkommen von mittlerweile 4 Rotmilanen (hoher Schutzbedarf) hingewiesen. Dies wurde in Ihrem umfassenden Entwurf nicht einmal aufgenommen. Entsprechend wiederhole ich meine Bitte und Aufforderung, dies langfristig zu begutachten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

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

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

Andere Beteiligungen fanden im Rahmen der 41. Änderung des FNP bisher nicht statt. Eine weitere, vorherige Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur 41. Änderung des FNP liegt nicht vor.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zur Festlegung konkreter Maßnahmen weiter auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 8:
Hier sind entsprechende Planungsvorhaben mit dem Verband der Ornithologen Thüringens im Gespräch, sollten jedoch durch die Stadt Erfurt und Ihre Ämter umfassend geprüft und beauftragt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Es ist nicht erkennbar und wird auch nicht weiter ausgeführt, um welche Planungsvorhaben es sich hier handeln könnte. Flora/Fauna/Habitat-Richtlinie/ Natura2000-Gebiete/ Vogelschutzgebiete bestehen im Bereich des Plangebietes nicht. Die Stellungnahme kann in diesem Punkt nicht eingeordnet werden. Hilfsweise wird in Bezug auf weitergehende Untersuchungen bzw. zur Umsetzung konkreter Maßnahmen weiter auf die nachfolgende Planungs- bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen. Siehe auch Punkt 6 der Abwägung.

Punkt 9:
Weitere Vorkommen können auch in diesem Jahr wieder beobachtet werden, teils streng geschützte Arten: Schleiereule, Falken, Schwarzmilane, Mäusebussarde. Sie alle leben und jagen in der Umgebung und auch direkt auf den Feldern von Schmira, diese dienen als wichtige Nahrungsgrundlage.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zur Festlegung konkreter Maßnahmen weiter auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 10:
Entsprechend ausführliche Details entnehmen Sie bitte der Stellungnahme des Herrn Mario Richter, Naturschutzbeauftragter der Stadt Erfurt.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:
Der Naturschutzbeauftragte der Stadt Erfurt hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Punkt 11:
Bei einer neuerlichen Begehung der ehemaligen Stallanlagen hatte ich versehentlich ein Paar der Greifvögel beim Schlafen, bzw. Ausruhen auf einem anderen Gebäude ohne Dach und mit bestehenden alten Balken verschreckt. Ich gehe davon aus, dass dies regelmäßig als Schlafplatz dient. Durch die Umzäunung des brach liegenden Areals konnte sich ein riesiger Biotop mit Rotwild und vielen Arten entwickeln.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Siehe Punkte 5 und 6.

Punkt 12:
Dieses Gebiet der ehemaligen Kuhställe sollte als Schutzgebiet ausgewiesen werden, um die Ansiedlung der geschützten Arten nicht zu gefährden und deren Jagdgebiet nicht noch weiter zu reduzieren.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Siehe Punkt 5.

Punkt 13:
Am vorgesehenen Standort Schmira Nord und weiterer zu prüfender Teilgebiete steht der öffentliche Belang des Vogelschutzes als Unterfall des Naturschutzes gemäß §35 Abs.3 S.1 Nr.5 Bau GB entgegen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
§ 35 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich. Die Änderung des FNP gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 BauGB als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB stellt kein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dar, auf das § 35 BauGB Anwendung finden könnte.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Siehe weiter Punkt 6.

Punkt 14:
Die Mondlandschaft am neuen Grossparkplatz der Messe und das neu entstehende Regenrückhaltebecken in unmittelbarer Nähe stellt bereits jetzt eine enorme Reduzierung der Jagd- und Rastgebiete der genannten Arten dar.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt weder mittelbar noch unmittelbar die vorliegende 41. Änderung des FNP. Es wird auf die diesbezüglichen Verfahren zur 35. Änderung des FNP für den Bereich Hochheim „Gothaer Straße/östlich Wartburgstraße“ sowie den Bebauungsplan HOH716 „Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße“ verwiesen.

Siehe weiter Punkt 6.

Punkt 15:
Weitere große Flächenversiegelungen sollten dringend vermieden werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Gegenüber der Zielstellungen des wirksamen FNP werden mit der 41. Änderung des FNP im Plangebiet Bauflächen von rd. 5,5 ha zurückgenommen und ca. 3,5 ha an zusätzlicher Grün- und Freifläche neu dargestellt, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung zur 41. Änderung des wirksamen FNP.

Siehe weiter Punkt 6.

Punkt 16:
Grundwasserabsenkung : Ein unsererseits in Auftrag gegebenes Bodengutachten ergab einen Grundwasserstand von mehr als 100 Metern. Wir hatten vor, die alte Wege-Wandererpumpe am Jakobsweg-Frienstedter Str. wieder zu reparieren. Dies war einst ganz anders. Unser Vorhaben wurde nun nicht realisiert. Entsprechend bitte ich, auch die Aspekte des Grundwassers in Ihre Umweltprüfung mit einzubeziehen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Siehe Punkt 6.

Punkt 17:
Der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile und der sparsame Umgang mit Grund und Boden (§1 a Abs.2 Satz1 Bau GB),- die Gemeinde Erfurt muss diese Belange in Abwägung stellen und begründen, wie damit umgegangen wird, sowie der Innenentwicklung Vorrang gewähren.

Noch immer gibt es Leerstand in Erfurt, es sind parallel sehr viele neue Wohnquartiere entstanden und entstehen immer noch. Ist eine Bebauung also wirklich notwendig, also besonders auch im dargestellten, grossen Umfang?

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Geschützen Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG.

Entsprechend der Aussagen der Wohnungsbedarfsprognose besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum von 2017 bis 2030 von 12.950 Wohnungen, dies entspricht im Durchschnitt ca. 925 Wohnungen pro Jahr. Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Allein mit Maßnahmen der Innentwicklung lässt sich der bestehende Wohnbedarf insbesondere an Ein- und Zweifamilienhäusern in Erfurt nicht decken. Mit dem vom Stadtrat beschlossenen ISEK Erfurt 2030 wurden für das Stadtgebiet Erfurt planerische Zielstellungen für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen entwickelt. Im gesamtstädtischen Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ verortet. Der Ortsteil Schmira soll vom Stadtzentrum Erfurt aus langfristig im Sinne der kompakten Stadt entwickelt werden, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030» der Begründung zur 41. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt «2.1 Planungsanlass- und Erfordernis» sowie Punkt «2.2. Ziele und Zwecke der Planung» zur 41. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt 1.

Punkt 18:
3. Juni 2020 abends an der Frienstädter Str. 11, 99094 Erfurt-Schmira (WGS84-Koordinaten-EPSG 4326: 10.972615, 50.958521) Batcorder aufgestellt zur Erfassung von Fledermausvorkommen. Folgende akustische Nachweise erbracht:

- Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)
- Großer Abendsegler (Nyctalus noctuln)
- Gattung Myotis
- Rufe des nyctaloiden Ruftyps

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Siehe Punkt 6.

Im Übrigen befindet sich der angegebene Standort offenbar außerhalb des Plangebiets der 41. Änderung des FNP, siehe die Planzeichnung zur 41. Änderung des FNP.

Punkt 19:
Anhang: Liste des Vereins Thüringer Ornithologen Dachverband Deutscher Avifaunisten, Artenschutz der Stadt Erfurt und Umgebung, und des Naturschutzbeauftragten der Unteren Naturschutzbehörde Erfurt und organisierten ehrenamtlichen Ornithologen Mario Richter, mit 65 beobachteten Vogelarten im Gebiet Schmira und Umgebung.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Siehe Punkt 6.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	.	
mit Schreiben vom:	31.01.2022	

Punkt 1:
In der ausliegenden Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 - 4 wird die Verkehrserschließung mit der Straßenbahn gemäß Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt dargestellt.

Die perspektivische Verlängerung der heutigen Linie 2 der Stadtbahn ist im Zusammenhang mit den Wohnungsbaustandorten nicht plausibel. Gemäß Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) ist die Fortführung der Straßenbahn bis zum östlichen Rand von Schmira als Vorzugslösung bewertet. Eine zentralere Erschließung von Schmira durch die Straßenbahn ist nicht vorgesehen. Wir unterstellen, dass der Bus Linie 80 nicht an der Wendeschleife Schmira Ost endet, sondern der Umsteigepunkt am P+R Messe erhalten bleibt.

Wegen der im Gegensatz zur vorhandenen Haltestelle Schmira östlicheren Lage der geplanten Endschleife verlängern sich die Wege zur vorhandenen Bebauung und ergeben sich weite Wege zu den Neubaustandarten.

Wir schlagen vor, anstelle eines aufwändigen Ausbaus der Stadtbahn die Linie 80 anzupassen und im Halbstundentakt (gem. Nahverkehrsplan 2020 bis 2024, Landeshauptstadt Erfurt) zu fahren. Dies entspräche dem Mindestbedienungsstandard der Kategorie L (mit 30'/ 30' in HVZ/ NVZ) begründet durch die Bevölkerungsentwicklung in Schmira und in Frienstedt; beide Ortsteile sind durch die Linie 80 verbunden. Eine dichtere Erschließung mit dem Bus auf der Eisenacher Straße bindet die vorhandenen und insbesondere die neuen Wohngebiete besser an. Sie trägt außerdem zur Verbesserung der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radverkehrs im Rahmen der ohnehin notwendigen ortsgerechten Sanierung der Eisenacher Straße und der Knotenpunkte/ Haltestellen bei. Gleichzeitig führt dies auch zur Verbesserung der Anbindung von Frienstedt und nachhaltigen Vermeidung von Individualverkehr ins weitere Umland.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Der FNP ist ein Instrument der Bodennutzung. Der FNP stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung nach den vorraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Eine Darstellung kommt in Betracht, wenn sie Nutzungen von räumlicher Bedeutung aufweisen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind auch die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs im Bauleitplanverfahren beachtlich und in die Abwägung einzustellen. In Bezug auf die Funktion eines FNP bezieht sich dies hauptsächlich auf die grundsätz-

liche, abstrakte Frage, ob ein ÖPNV in einem Gebiet grundsätzlich möglich ist bzw. realistischerweise erwartet werden kann, sowie auf eine Flächendarstellung von räumlich bedeutsamen Anlagen und Einrichtungen des ÖPNV.

In der vorliegenden 41. Änderung des FNP werden Flächen dargestellt, auf denen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen eine Straßenbahn umgesetzt werden kann. Damit ist auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen diese Zielstellung zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme bezieht sich in der angesprochenen Thematik sich auf die Organisation des ÖPNV mit der Führung und Taktung eines Linienbusses. Dies ist kein direkter Regelungsinhalt eines FNP. Maßgeblich ist, dass eine ÖPNV-Erschließung von Schmira als Entwicklungsschwerpunkt grundsätzlich möglich, als auch zu erwarten ist. Für die Anlagen und Einrichtungen einer Straßenbahn hält der FNP als Zielstellung als Art der Bodennutzung eine entsprechende Trasse vor. Für eine Buserschließung sind keine Darstellungen im FNP erforderlich, auch stehen diese einer solchen nicht entgegen.

Eine qualitativ hochwertige ÖPNV-Erschließungung ist grundsätzlich ein Ziel der Stadtentwicklung. In Bezug auf die Taktung einer Buserschließung wird auf den jeweils gültigen Nahverkehrsplan verwiesen. Wenn sich die Einwohnerzahl in Schmira nennenswert verändert, ist ggf. eine Anpassung der Taktung möglich. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

i

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	05.10.2020	

Stellungnahme vom 05.10.2020 zum Vorentwurf

Punkt 1:
Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde (mit Auflagen), die untere Bodenschutzbehörde (mit Hinweis), die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen) und die untere Abfallbehörde stimmen dem Vorentwurf zu.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde

<u>Geruchsimmissionen</u>
Bei dem in Schmira ansässigen, landwirtschaftlichen Betrieb (Fa. Birnbaum) ist von einem künftigen Bestand auszugehen. Der Tierbestand des landwirtschaftlichen Betriebs führt aufgrund der hohen Tierplatzanzahl, der offenen Stallungen und Dunglagen sowie der Auslaufflächen zu starken Geruchsimmissionen in der Umgebung, die bereits für das Plangebiet SCH718 „Am Knotenberg“ anhand einer Geruchsimmissionsprognose vom 27.01.2020 und dem zugehörigen Beiblatt vom 27.02.2020 nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) bewertet wurden. Diese Geruchsimmissionsprognose lässt auch eine Beurteilung der Geruchsbelastung im Bereich der Wohnbauflächen östlich der Eisenacher Straße zu.

Laut Geruchsimmissionsprognose sind die in der FNP-Änderung dargestellten Wohnbauflächen östlich der Eisenacher Straße teils von erheblichen Geruchsimmissionen betroffen. Im Bereich der Wohnbauflächen östlich der Eisenacher Straße werden für die südlich liegenden Grundstücke Überschreitungen der normativen Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete nach GIRL ausgewiesen (über 10 % der Jahresstunden). Die Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich der Überschreitung ist nach GIRL ausgeschlossen und bei der Überarbeitung des Vorentwurfs zu berücksichtigen.

Außerdem ist auch auf weiteren Grundstücken mit Wohnnutzung mit einer starken Geruchsbelastung zu rechnen, die durch die Immissionsprognose aber als nicht erheblich eingestuft wurden.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist dringend aufzunehmen, dass mit einer erheblichen Belästigung durch Gerüche, die von dem benachbarten Tierhaltungsbetrieb ausgehen, regelmäßig und dauerhaft zu rechnen ist, weil beim Betrieb von Offenställen

keine wirksamen Minderungsmaßnahmen möglich sind und dem Betreiber keine Pflicht auf Reduktion der Tierhaltungsgerüche auferlegt werden kann.

Da von einem Fortbestand des Betriebs derzeit auszugehen ist, werden Beeinträchtigungen dauerhaft erwartet. Hinzukommend bleibt es für den Betreiber möglich, jederzeit seinen Tierbestand deutlich zu erhöhen. Trotz heranrückender Wohnbebauung kann dem Betreiber dies nicht versagt werden. Für den Betreiber besteht erst bei sehr hohen Tierbeständen eine Genehmigungspflicht nach BImSchG.

Begründung: Mit Einführung der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL (im Rahmen des Thüringer Filter-Erlasses „Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen" vom 24.06.2016) besteht ein Bewertungsschema zur Beurteilung der Erheblichkeit von Gerüchen. Gerüche sind dann als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung die Immissionswerte der jeweiligen Nutzungskategorie (in Prozent der Jahresstunden) überschreitet. Für die geplanten Wohngebiete sind 10 % der Jahresstunden nicht zu überschreiten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Die Aussagen zur Geruchsbelastung lassen Auswirkungen auf die Entwicklung von Nutzungen aus den mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP geplanten Darstellungen erwarten.

In der Begründung zur 41. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» allgemein auf mögliche Maßnahmen zur Bewältigung möglicher Konflikte verwiesen, die auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen geregelt werden:

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

Im Abschnitt «Geruch» werden weitere Aussagen zu Geruchimmissionen im Plangebiet getroffen:

> *Im Bereich der Wohnbauflächen westlich und östlich der Eisenacher Straße bestehen teils erhebliche Geruchsimmissionen durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, von dessen Bestand auch künftig auszugehen ist. Nach derzeitigem Stand überschreitet die Geruchsbelastung im Bereich östlich der Eisenacher Straße die normativen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete.*

Die Planzeichnung wurde zum Entwurf der 41. Änderung des FNP nochmals überarbeitet. Im Bereich östlich der Eisenacher Straße wurde die Darstellung von Wohnbauflächen reduziert und von der Straße nach Norden zurückgesetzt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Punkt 3:
Luftreinhaltung
In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

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 diesem Punkt der 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.

Punkt 4:
Klimaökologie
Die vorliegende Änderung des FNP stellt eine klimagerechte Neuordnung der Flächennutzung im Bereich Schmira dar, welche die Wirksamkeit der kernstadtrelevanten Kalt- und Frischluftzufuhr berücksichtigt und planerisch langfristig sichert.

Begründung: Die Nutzungsänderung in den Teilbereichen 2 und 3 (von Wohnbauflächen zu Grünflächen) sichert langfristig die Entstehung und den Abfluss von Kalt- und Frischluft. Diese Flächen besitzen eine hohe, stadtklimatische Relevanz für die Erfurter Kernstadt.

Die Nutzungsänderung in den Teilbereich 1 (von Mischgebiet und Landwirtschaftsflächen zu Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen) trägt insgesamt zu einem geringeren Bebauungs- und Versiegelungsgrad bei.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5:
Lärm:
Dem Vorentwurf der FNP-Änderung wird seitens des Lärmschutzes zugestimmt. Schalltechnische Konflikte aufgrund des Verkehrslärms der Eisenacher Straße sind im Rahmen der nachgeordneten konkretisierenden Planungsebene zu bewältigen. Wie auf der Seite 20 der Begründung erläutert wird, sind aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwände oder -wälle), den passiven Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) vorzuziehen. Die tatsächliche Lärmbelastung in den jeweiligen Planungsgebieten sowie die Wirksamkeit der geplanten Lärmschutzmaßnahmen sind zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen nachzuweisen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 6:

Untere Wasserbehörde

In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 (Stand 14.04.2020) wird unter Punkt «2.3 Plangebiet/ Erschließung und Infrastruktur» kurz angeführt, dass für eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Eselsgraben Rückhaltemaßnahmen im Baugebiet erforderlich sind.

Des Weiteren wurden die Hinweise der unteren Wasserbehörde aus der Stellungnahme vom 18.03.2020 unter Punkt 4.5 „Überschwemmungen“ aufgegriffen und zusammengefasst.

Hierbei ist wiederholt darauf hinzuweisen, dass die Regenwasserkonzeption nicht nur auf Hochwasser-/Überschwemmungsschutz der Unterlieger auszurichten ist. Mit gleicher Wertigkeit ist in der Regenwasserkonzeption der Schutz des Gewässers Eselgraben in seiner natürlichen Funktion zu betrachten.

Es wird die zeitnahe Beteiligung der unteren Wasserbehörde bei der Erstellung der Regenwasserkonzeption empfohlen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
der Punkt «4.5» zum Gewässer- und Hochwasserschutz der Begründung zur 41. Änderung des FNP wurde entsprechen überarbeitet und umbezeichnet:

> *4.5 Gewässer- und Hochwasserschutz*
>
> *Der Eselsgraben stellt mit seiner geringen Wasserführung ein empfindliches Gewässer dar. Bei Starkregen besteht bereits jetzt ein hohes Risiko für weiträumige Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt. Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht ist eine ganzheitliche Lösung zur Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers von großer Bedeutung. Dem Gewässersystem Eselsgraben darf durch die nachfolgenden Bebauungspläne nicht mehr Wasser zugeführt werden, als natürlich zufließen würde. Zur Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen ist unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde die Erstellung einer Regenwasserkonzeption mit diesem Ziel des Gewässer- und Hochwasserschutzes zwingend erforderlich, um den Schutz des Gewässers Eselsgraben sowie der Unterlieger vor Überschwemmungen zu gewährleisten. Die Regenwasserkonzeptionen sind bereits zu Beginn der nachfolgenden Bauleitpläne zu erarbeiten, um notwendige Maßnahmen und erforderliche Flächen in die Planung einfließen zu lassen. Mit gleicher Wertigkeit ist in der jeweiligen Regenwasserkonzeption der Schutz des Gewässers Eselgraben in seiner natürlichen Funktion zu betrachten.*

Punkt 7:

Untere Bodenschutzbehörde

In der Begründung unter Hinweise 4.2 -Altlasten werden die Belange berücksichtigt. Erforderliche Gutachten wurden im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes SCH741 „Schmira Nord“ benannt.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 8:

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt nach Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat der Stadt Erfurt der FNP-Änderung Nr. 41, Vorentwurf, unter folgenden Auflagen zu:

Die Flächennutzungsplanänderung führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere in Grün-/Ackerflächen, welche als Lebensraum von heimischen Vogelarten (besonders geschützt nach EG-Vogelschutzrichtlinie) sowie Feldhamstern (streng geschützt nach FFH-Richtlinie) genutzt werden.

Mit dem Entwurf zur FNP-Änderung ist auf Grundlage des Landschaftsplanes, der Daten des Fachinformationssystems Naturschutz sowie der aktuellen Gutachten zu Brutvögeln und Feldhamstern ein Umweltbericht zu erarbeiten. Mit dem Umweltbericht sind eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zu erstellen und grundlegende Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit dem Artenschutz zu treffen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 41. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Nach vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet grundsätzlich keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der 41. Änderung des FNP entgegenstehen.

Punkt 9:
Die Ausweisung der Bauflächen findet im Übergangsraum zur freien Landschaft statt. Die verbleibende Ackerfläche östlich der Straße „Am Knotenberg“ besitzt nachgewiesene Habitateigenschaften für heimische, geschützte Tierarten, insbesondere Feldhamster und Vogelarten. Zur Einbindung der Bauflächen in den umliegenden Landschaftsraum und zur Sicherstellung des ökologischen Austausches sind im Randbereich der Bauflächen entsprechende Grünzäsuren (Mindestbreite 15 Meter) vorzusehen. Dabei ist auch eine Anbindung der beschriebenen Ackerfläche an die westlich angrenzende Feldflur vorzusehen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
In seiner Sitzung vom 21.03.2020 hat der Stadtrat die Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014 als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung von Schmira beschlossen, siehe Anlage 3.2 „Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014)“, Januar 2019. Die vorliegende 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) setzt die Ziele dieses Rahmenplanes auf Ebene des FNP um.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000. Der FNP stellt eine wichtige Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar, welche gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind. Diese Bebauungspläne konkretisieren die städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Grundsätzlich kommt im FNP eine Darstellung räumlich bedeutsamer Nutzungen in Betracht. Für den Ortsteilrand im westlichen Bereich Schmiras sind in der Rahmenplanung Schmira keine räumlich bedeutsamen Übergangsflächen als Grünflächen vorgesehen. Sollen solche als Planungsziel weiterverfolgt werden, wäre auch eine weitere Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft erforderlich. Das ist jedoch nicht beabsichtigt.

Die beabsichtigte Ausbildung und Sicherung von Grünstreifen zur Umsetzung kleinräumiger Grünstrukturen für einen vermittelnden Übergang von den Baugebieten nach Westen und Norden in die freie Landschaft gehen als Gebäude- und baugebietsbezogene Grünflächen in der Wohnbauflächendarstellung auf. Eine Regelung, wie Baustrukturen angeordnet sind und welche Flächen im Einzelnen nicht überbaut werden dürfen (Art und Maß der baulichen Nutzung) sowie grünordnerische Festsetzungen sind Regelungsgegenstand von Bebauungsplänen, welche aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden. Siehe hierzu auch Punkt «5.1 Darstellungen/ Wohnbauflächen» der Begründung „(…) In den beiden Gebieten im Teilbereich 1 soll auf der nachfolgenden Planungsebene der Übergang von den Baugebieten nach Westen und Norden in die freie Landschaft vermittelnd umgesetzt werden. (…)“.

Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf daher 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		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	17.09.2020	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	18.09.2020, 01.02.2022	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	50 Amt für Soziales	
mit Schreiben vom:	25.09.2020, 01.02.2022	

Stellungnahme vom 25.09.2020 zum Vorentwurf

Punkt 1:
Grundsätzlich wird vom Amt für Soziales auf den Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum und auf die Problematik der Segregation in jeglicher Form hingewiesen. Insofern soll an dieser Stelle das Vorhaben VH04/19 „Eigenheimrichtlinie“ zur Schaffung und zum Erwerb von Wohneigentum durch (einkommensschwächere) Familien mit Kindern frühzeitig in diesem Kontext in seiner Bedeutung hervorgehoben werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem 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. Die Darstellung u.a. von Bauflächen im FNP, insbesondere Wohnbauflächen, ermöglicht im weiteren eine Umsetzung der VH04/19 „Eigenheimrichtlinie“. Zu weitergehenden Regelungen hat der FNP allein als vorbereitender Bauleitplan nach den Vorgaben des BauGB keine Regelungskompetenz. Segregationserscheinungen zu begegnen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 2:
Dies gilt auch für die laut FNP vorgehaltenen Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen, deren Ergänzung bzw. Erweiterung erwogen werden sollten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Die Darstellung der Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP erfolgen, soweit diese als erforderlich angesehen werden. So werden die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes entsprechend der neuen planerischen Zielstellung der Rahmenplanung Schmira SCH014 neu verortet. An dem neuen Standort bestehen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch künftig Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen. Der neue Standort wird daher schematisch auf rund 3,2 ha dargestellt. Zudem wird zum Entwurf der 41. Änderung des FNP im südöstlichen Bereich von Schmira neu ein 4. Teilbereich südlich der Seestraße dargestellt, hier wird auf einer städtischen Fläche die Umsetzung eines Kindergartens vorgesehen. Dazu erfolgt hier künftig die Darstellung eines Gemeinbedarfssymbols „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“. Siehe auch Punkt «5.1 Darstellungen/ Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 4 BauGB».

Im Übrigen stehen auch die Darstellung von Bauflächen im FNP einer Umsetzung von sozialen Einrichtungen und Anlagen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen nicht grundsätzlich entgegen.

Punkt 3:
Zwar weist der Erfurter Sozialindex Schmira als sozial äußerst robustes Gebiet aus, doch steht das soziale und dörfliche Gefüge durch das geplante Anwachsen des Ortsteiles von 972 EW (Jahr 2018) auf potentiell 2 000 respektive 3 000 EW – auch zur demographischen Stabilisierung – vor möglichen Integrationserfordernissen, die durch sinnvolle Maßnahmen flankiert werden sollten, auch um dem Anspruch des LEP 2025 einer maßvollen Entwicklung von Landesteilen gerecht zu werden. Dies deckt sich ebenfalls mit dem ISEK Erfurt 2030, in welchem auf den Erhalt dörfliche geprägter Strukturen rekurriert wird.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:
Dass der Zuzug von Einwohnern in eine Gebiet möglicherweise Integrationserfordernisse auslösen könnte, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen. Die Darstellungen des FNP stehen einer Umsetzung bzw. Durchführung von Maßnahmen, die aus möglichen Integrationserfordernissen erwachsen können, nicht grundsätzlich entgegen. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan hat hier keine unmittelbare Regelungskompetenz. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Bebauungsplanverfahren sowie auf die örtliche Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Ggf. wären im Zuge dieser Verfahren z. B. vertragliche Regelungen für geeignete Maßnahmen zu untersuchen bzw. zu treffen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:
Ebenso wird die starke Belegung der Hauptverkehrsstraße als kritisch und konfliktträchtig gesehen, die unter dem Apekt der bisherigen und auch künftigen Entwicklung, neben der Beeinträchtigung durch Verkehrslärm etc., eine negative räumliche Zäsurwirkung entfaltet.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen bestehen auf Grund vorhandener Lärmvorbelastung durch die Eisenacher Straße als Hauptverkehrsstraße erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse.

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

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

Siehe hierzu auch Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 41. Änderung des FNP.

Punkt 5:
Alternativen zur Entlastung der Ortslage – gerade auch unter Beachtung künftiger Entwicklungsoptionen, zur identifikationsstärkenden Wirkung und zur Aufwertung der Ortslage zur Steigerung der Lebensqualität – sollten im Diskussions- und Planungsprozess wieder einen höheren Stellenwert einnehmen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Zur Westeinfahrt von Erfurt im Bereich der Eisenacher- / Gothaer Straße existiert eine eigenständige verkehrsplanerische Studie aus dem Jahr 2010, welche mit der Drucksache 0184/10 „Westeinfahrt Erfurt im Zuge der Eisenacher-/ Gothaer Straße“ vom Stadtrat am 05.05.2010 beschlossen worden ist. Im Zuge der Erabeitung des Rahmenplanung Schmira SCH014, welche vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 2297/18 am 21.03.2019 gebilligt wurde, sind die Ergebnisse der verkehrsplanerischen Studie noch einmal geprüft. Insbesondere die *Trassenvariante 1A - Nordumfahrung* und die *Trassenvariante 5 – südliche Umfahrung Schmira mit direkter Anbindung an die A 71* wurden noch einmal intensiver diskutiert.

Im Ergebnis wurde eingeschätzt, dass es nicht empfohlen werden kann, die nördliche Umgehungsvariante *Trassenvariante 1A – Nordumfahrung* bei weiteren Planungen zugrunde zu legen bzw. weiterzuverfolgen. Von der Verlagerung des Durchgangs- und Messeverkehres auf eine südliche Umgehung der Ortslage Schmira mit direkter Anbindung an die A71 kann auch nicht mehr ausgegangen werden, die *Trassenvariante 5* wird ebenfalls nicht weiterverfolgt.

Siehe hierzu Punkt «2.11.2 Umgehungsstraßen» der Städtebaulichen Rahmenplanung Schmira SCH014, Anlage 3.2 der Begründung zur vorliegenden 41. Änderung des FNP.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne werden die Belange des Verkehrs gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB wie alle weiteren betroffenen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gleichrangig in die Abwägung eingestellt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Punkt 6:
Als positiv wird indes die geplante Erweiterung des ÖPNV zur besseren Anbindung und zur Förderung der sozialen Teilhabe gesehen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 01.02.2022 zum Entwurf

Punkt 7:
Keine Einwände

Abwägung:
Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	26.08.2020, 02.02.2022	

Punkt 1:
Keine Bedenken.

Für den Plan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

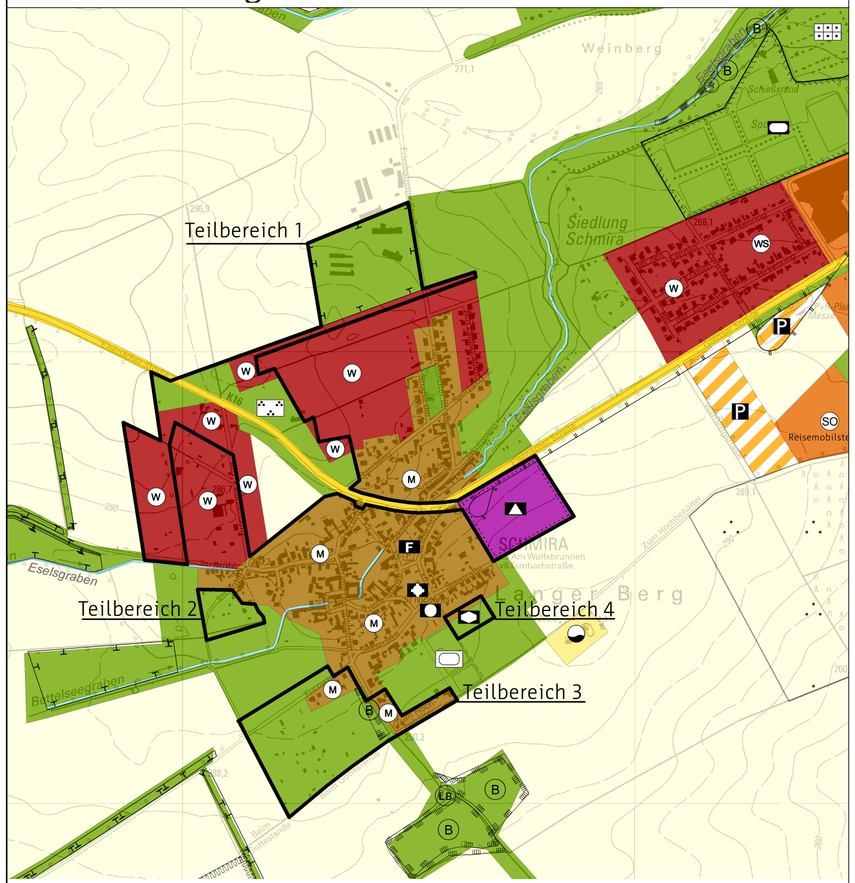
1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes/ Bereitstellung von Löschwasser
2. Einrichtung und Erhalt von Löschwasserentnahmestellen
3. Berücksichtigung entsprechender Zugänge und Zufahrten gemäß § 5 ThürBO
4. Festlegung notwendiger brandschutztechnischer Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Abwägung:
Keine Bedenken.

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 zu diesem Punkt der 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.

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Wohnbauflächen (§1Abs.1 Nr.1BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§1Abs.1 Nr.2BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Anlagen und Einrichtungen:
  - Schulen und Bildungseinrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Straßenbahnen
- Grünflächen (§5Abs.2 Nr.5 und Abs.4BauGB)
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
- Besonders geschützte Biotope gemäß §30 BNatG
- Bereich der Änderung

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, 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 Änderungen Nr. 28 und 29 wirksam mit Veröffentlichung vom 12.04.2023 im Amtsblatt Nr.07/2023. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenlegende zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter *www.erfurt.de/ef115906* eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am 01.07.2020 mit Beschluss Nr. 2109/20, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14/2020 vom 07.08.2020, den Beschluss über die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, den Vorentwurf mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14/2020 vom 07.08.2020, ist vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2020 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 10.11.2021 mit Beschluss Nr. 0668/21 den Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 23/2021 vom 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am ..... mit Beschluss Nr. ..... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom ..... vorgelegt.
Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom ..... (AZ. ....) erteilt.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ..... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wirksam

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan - Änderung Nr.41

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

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Planausschnitt unmaßstäblich

Maßstab 1: 10 000	Datum: 29.06.2023	Kartengrundlage: © GeoBasisDE/TLBG	Nachdruck und Vervielfältigung verboten!

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41

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

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Begründung

Impressum

Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Datum:
29.06.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1

1.1 Grundlagen ... 1
1.2 Verfahren ... 1

2 Allgemeine Begründung ... 2

2.1 Planungsanlass und -erfordernis ... 2
2.2 Ziele und Zwecke der Planung ... 3
2.3 Plangebiet ... 5
2.4 Planungsalternativen ... 8
2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP ... 9

3 Planungsvorgaben ... 11

3.1 Landesplanung ... 11
3.2 Regionalplanung ... 11
3.3 Kommunale Planungen ... 14

3.3.1 Formelle Planungen ... 14
3.3.2 Informelle Planungen ... 14

3.4 Fachplanungen ... 18

4 Hinweise ... 20

4.1 Denkmalschutz ... 20
4.2 Altlasten ... 20
4.3 Immissionsschutz ... 21
4.4 Artenschutz ... 22
4.5 Gewässer- und Hochwasserschutz ... 22
4.6 Bauschutz- und Anlagensicherungsbereich Flughafen Erfurt-Weimar ... 23

5 Inhalte der Planung ... 23

5.1 Darstellungen ... 23
5.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke ... 27

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde ... 28

7 Anlagen ... 28

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 28. und die 29. Änderung des FNP, bekannt gemacht am 12.04.2023 im Amtsblatt Nr. 7/2023.

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 zum Feststellungsbeschluss jeweils gültigen Fassung zugrunde.

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

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

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

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

Mit Beschluss Nr. 0668/21 vom 10.11.2021 wurde der Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung durch den Stadtrat Erfurt gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 23/2021 vom 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der FNP-Änderung, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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

2 Allgemeine Begründung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

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

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

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

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

Die im städtebaulichen Rahmenplan Schmira und im Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ vorgesehenen Arten der Nutzung entsprechen nicht den Darstellungen des wirksa-

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

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

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

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

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

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

Im Ergebnis soll die geplante künftige bauliche Entwicklung von Schmira mehr im nordwestlichen Teil von Schmira verortet werden. In klimatisch und naturräumlich schützenswerten Bereichen im südwestlichen Teil von Schmira werden größere Flächen künftig nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und somit Bauflächen von ca. 5,5 ha zurückgenommen. Die bestehenden, durch den Eselsgraben geprägte Grünräume, welche sich aus der Agrarlandschaft im Südwesten sowie als Grünzug mit Wasserlauf und dichter Vegetation in nordöstliche Richtung hin zum Stadtgebiet entwickeln, sollen erhalten und qualifiziert werden. Diese Grünräume stellen wichtige naturräumliche Ausgleichsflächen dar

und besitzen für die heutigen und zukünftigen Bewohner Schmiras einen hohen Stellenwert als Erholungsraum. Der im Südwesten Schmiras bestehende lockere Dorfrand mit Übergang in die offene Landschaft, welcher ein typisches Merkmal und eine besondere Qualität darstellt, kann gesichert werden. Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 3,5 ha an zusätzlicher Grün- und Freifläche neu dargestellt werden.

Die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes als „Neue Mitte“ sollen entsprechend der neuen planerischen Zielstellung des Rahmenplanes am östlichen Ortsrand neu verortet werden. Es sollen nicht mehr nur Bedarfe aus Schmira, sondern auch aus Hochheim und der Brühler Vorstadt abgedeckt werden können. Der Standort lässt sich hierzu einfacher erreichen, und auch mit der geplanten Verlängerung der Straßenbahn besser anbinden. Zudem besteht eine bessere potenzielle Anbindung an den im ISEK verorteten Schwerpunktraum für den Wohnungsbau „10 Hochheim-Schmira“. An dem neuen Standort bestehen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch künftig Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen. Die Flächen für Infrastrukturen insgesamt vergrößern sich um ca. 2,0 ha, da für den neuen Schulstandort konzeptionell mehr Fläche vorgesehen wird.

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

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

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

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

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

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

2.3 Plangebiet

Lage

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

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

Abbildung 1 – Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur vorliegenden 41. Änderung des FNP.

Allgemein

Der Bereich Schmira wird topographisch durch zwei Höhenzüge im Nordwesten und Südosten sowie durch den Eselsgraben bestimmt. Der Eselsgraben mit dem gleichnamigen Fließgewässer sowie dem Bettelseegraben entwickelt sich aus der südwestlich des Ortes gelegenen, offenen Agrarlandschaft, zieht sich durch den Ort hindurch und weitet sich als Grünzug mit Wasserlauf und dichter Vegetation in nordöstliche Richtung hin zum Stadtgebiet auf. Im südwestlichen Randbereich ist der Ortsteil Schmira durch einen lockeren Dorfrand mit Übergang in die offene Landschaft gekennzeichnet. Der Ortskern Schmira selbst hat bis heute als kompaktes Dorf mit entsprechend dörflicher Struktur und Mischungsnutzung Bestand, welcher durch die althergebrachte, dorftypische Mischnutzung aus Wohnen, Kleingewerbe und Landwirtschaft charakterisiert wird. In besonderer Weise von Bedeutung für Schmira und die möglichen zukünftigen Entwicklungsflächen sind ein seit 50 Jahren ansässiger Landwirtschaftsbetrieb im westlichen Bereich des alten Ortskernes nördlich an der Ecke Straße der Solidarität und Im Brühl. Der Betrieb soll in nächster Generation weitergeführt werden; von einem zukünftigen Fortbestand ist auszugehen. Der Schwerpunkt des Betriebes liegt auf Viehzucht und Milchproduktion. Vorwiegend für die Futterproduktion be-

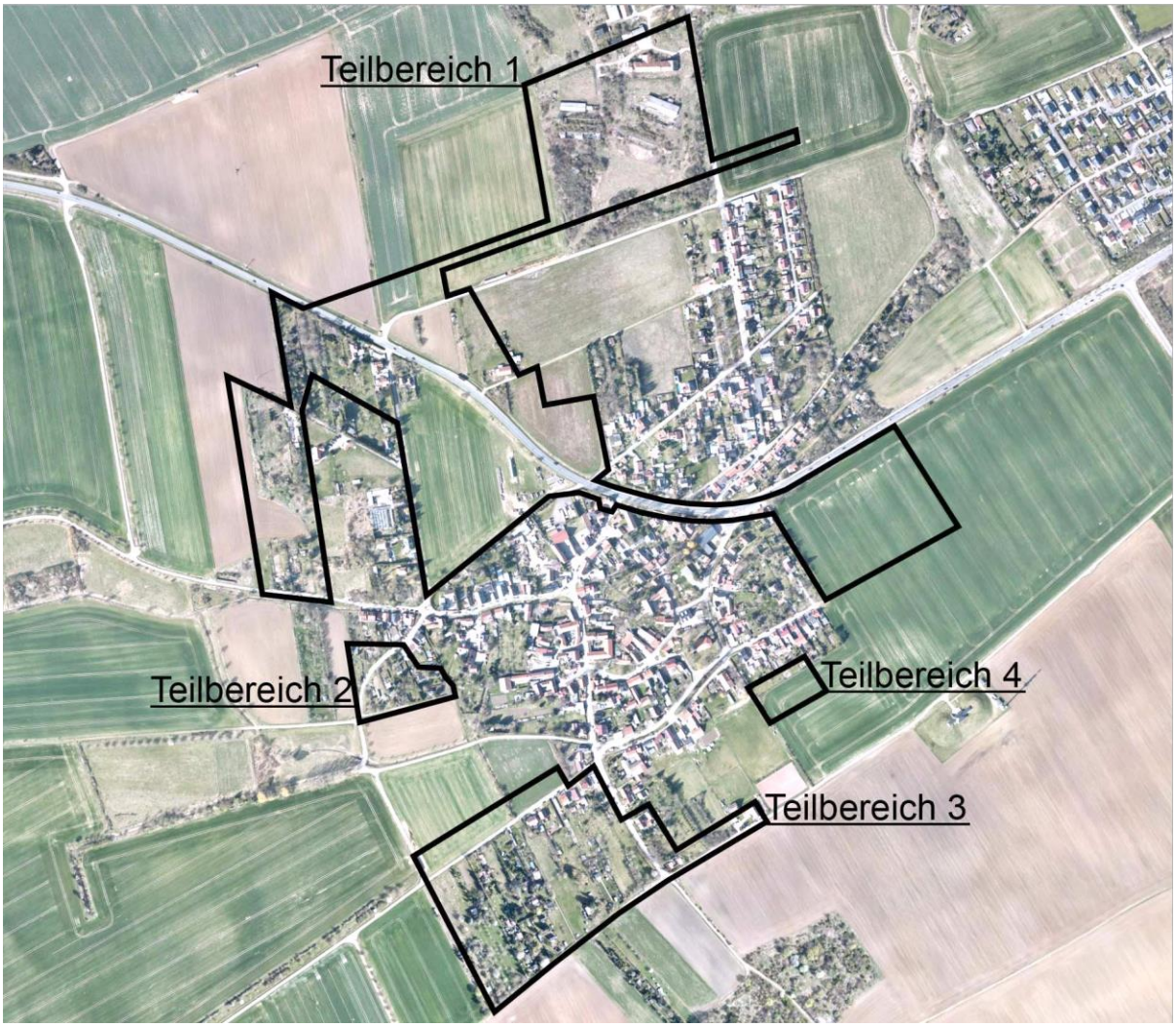


Abbildung 2 – Luftbild ohne Maßstab, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 11.04.2020

wirtschaftet der Betrieb landwirtschaftliche Fläche im Umland von Schmira. Ein zugehöriger Hofladen, welcher Grundnahrungsmittel anbietet, ist die einzige Einkaufsmöglichkeit unmittelbar im Ortsteil.

Beschreibung Plangebiet

Der Teilbereich 1 ist an der Straße Am Knotenberg durch vereinzelte Einfamilienhäuser mit Hausgärten und Privatgärten geprägt. Der östliche Freibereich bis zur Eisenacher Straße wird durch den vorgenannten, im Ortsteil Schmira ansässigen Landwirtschaftsbetrieb genutzt. Ebenso werden die östlich der Eisenacher Straße anschließenden Freiflächen nördlich der Siedlungsflächen Schmiras landwirtschaftlich genutzt. Nördlich von Schmira westlich der Frienstedter Straße befinden sich brach gefallene Flächen einer ehemaligen Stallanlage, die verbliebenen baulichen Anlagen sind weitgehend ruinös. Unmittelbar südlich daran grenzen Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Lagerplatzes mit zwischenzeitlich überwachsenen Ablagerungen an, diese schließen von Norden her an den dort in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldweg an.
Der Bereich südlich an der östlichen Ortseinfahrt an der Eisenacher Straße ist ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und weist eine starke Hangneigung auf.

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

Planungsumfeld

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

Erschließung und Infrastruktur

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

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

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

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

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

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

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

2.4 Planungsalternativen

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

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

2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

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

Der Geltungsbereich der 41. Änderung umfasst Flächen von rd. 30,0 ha, welche im wirksamen FNP größtenteils als Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Weitere Teilbereiche sind als Flächen für den Gemeinbedarf sowie als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt. Im Bereich der Eisenacher Straße ist ein Gemeinbedarfssymbol für Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Siehe im Einzelnen Punkt «6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde». Maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung. Bei einer Betrachtung ist auf die Generalisierung der Darstellungen des FNP im Maßstab 1:10.000 zu verweisen.

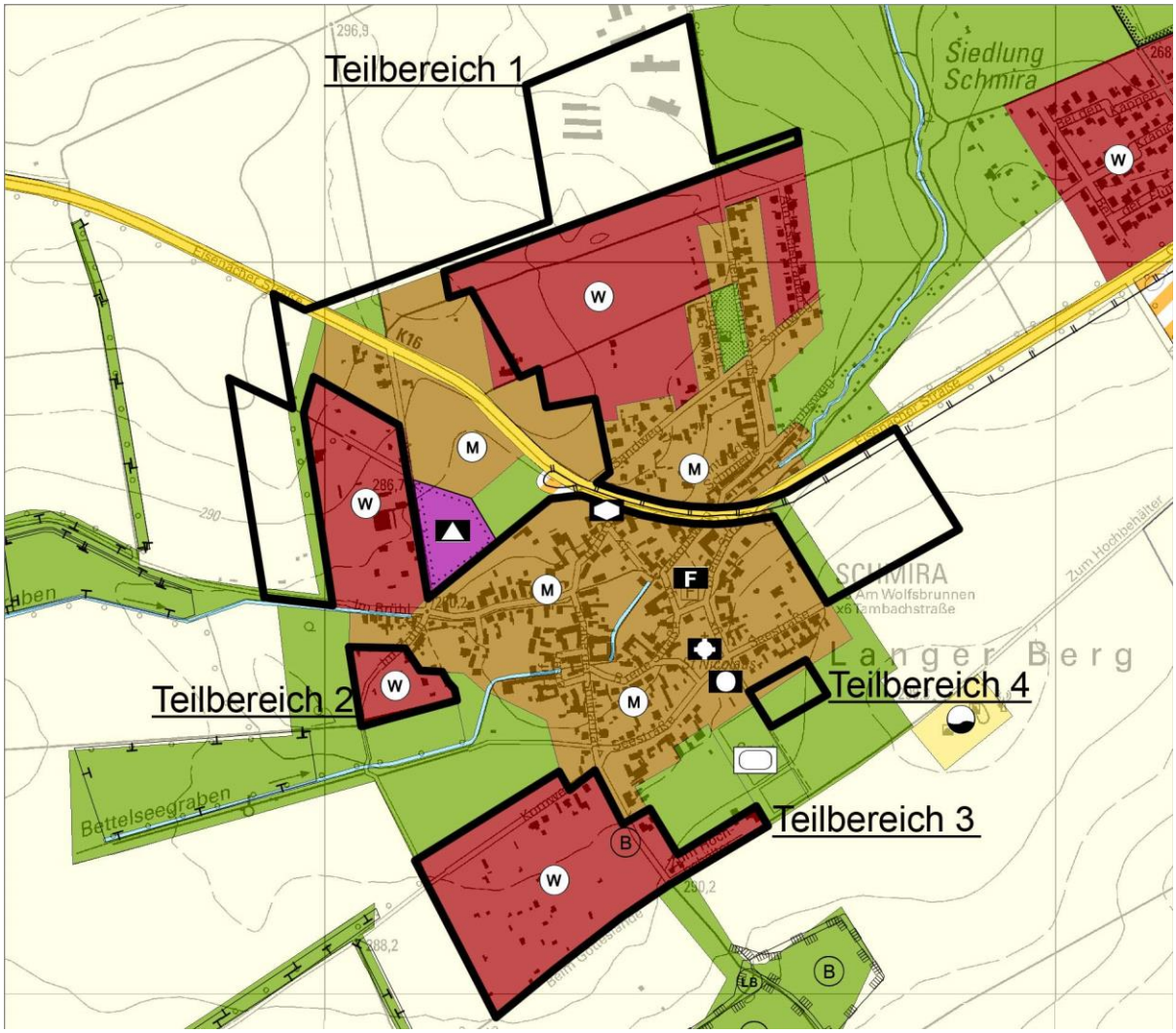


Abbildung 3 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017

Der Erläuterungsbericht zum FNP führt unter anderem aus:

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

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

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

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

Gärten. Gärten sind Grünflächen mit städtebaulicher, ökologischer und sozialer Bedeutung. Sie haben nicht nur für die Gartennutzer selbst, sondern auch für die Allgemeinheit (…) eine wichtige Erholungsfunktion. Sie tragen weiterhin zur Gliederung der Bauflächen bei und dienen der Vernetzung von Grünzügen und der Verbindung von Innen- und Außenbereich. Innerhalb des Siedlungskörpers gelegen, tragen Gärten zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse bei. Wichtiges Anliegen der Flächennutzungsplanung ist deshalb die Sicherung der betreffenden Flächen durch die Darstellung als Grünfläche.
Für die aus sonstigen Erholungsgärten bestehenden Anlagen gilt allgemein das Planungsziel des Erhaltes dieser Anlagen als Bestandteil der städtebaulichen Struktur der Stadt und

der stadtnahen Erholungslandschaft. Demzufolge ist der größte Teil dieser Anlagen als Grünfläche dargestellt.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

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

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

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

2.5.1
In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

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

3.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)

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

In dem dargestellten Geltungsbereich bestehen verschiedene Erfordernisse der Raumordnung:

Der Bereich der alten Stallanlagen westlich der Frienstedter Straße ist im Regionalplan Mittelthüringen als „Siedlungsfläche Bestand“ ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.
Der von dort nach Westen verlaufende Streifen, der sich nördlich des Feldweges zwischen alter Stallanlage und Eisenacher Straße befindet, ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.
Der Bereich südlich dieses Feldweges, östlich der Eisenacher Straße ist im Regionalplan als „Siedlungsfläche Bestand“ und als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.
Der Bereich südlich der Eisenacher Straße, westlich der Ortsmitte ist im Regionalplan als Siedlungsfläche Bestand und als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Zwischen dem westlichen Abschluss der Siedlungsfläche Bestand und dem weiter westlich gelegenen Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung wird ein Geländestreifen undefinierbarer Breite als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Dies würde mit der westlichen Auskragung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung in diesem Bereich übereinstimmen.
Der Bereich der Eisenacher Straße in der Ortsmitte ist im Regionalplan nachrichtlich als Straßenverbindung dargestellt.
Der Bereich südlich der Eisenacher Straße, östlich der Ortsmitte ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Änderung des FNP zu berücksichtigen.
Weiter grenzt dieser Bereich an seinem östlichen Rand an die Darstellung der Siedlungszäsur „SZ-1 – Schmira/ Hochheim (Erfurt)“ an. Innerhalb der Siedlungszäsur sind naturschutzfachlich wertvolle, für die Naherholung bedeutende oder für die Landwirtschaft wichtige siedlungsnahe Freiräume und Areale zu sichern. Siedlungsflächenerweiterungen über die mittels Siedlungszäsuren begrenzten Siedlungsbereiche hinaus sind ausgeschlossen.
Die Teilbereiche 2 und 3 sind im Regionalplan als „Siedlungsfläche Bestand“ und als weiße Fläche ohne Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.

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

<u>G 2-1</u>
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.

<u>G 2-2</u>
Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.

G 2-3
Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

G 2-4
Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz und in ihrem Maßstab sowie ihrer baulichen Struktur erhalten werden. Der umgebende Landschaftsraum soll dabei ebenso geschützt und entwickelt werden. Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen von einer Bebauung freigehalten werden.

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

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

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

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

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

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

3.3.2 Informelle Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030

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

<u>Kapitel 2 Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung</u>

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

Wohnungsbedarfsprognose
Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. Zusätzlich muss eine gewisse Zahl an Wohnungsabgängen durch Neubau ausgeglichen werden, welche aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren auf 25 Wohnungen pro Jahr beziffert wird. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum von 2017 bis 2030 von 12.950 Wohnungen, dies entspricht im Durchschnitt ca. 925 Wohnungen pro Jahr.
Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Inwieweit sich in Zukunft die Nachfrage in diesem Segment entwickeln wird, hängt maßgeblich von der Entwicklung der Altersgruppe der 30- bis-unter-45-Jährigen ab. Denn diese ist der entscheidende Träger der Eigentumsbildung. Methodisch werden deswegen die Bautätigkeits-

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

raten auf diese Altersgruppe und ihre zukünftige Entwicklung bezogen. Aufgrund von Einflussfaktoren wie der demografischen Entwicklung, dem Wohnungs- und Grundstücksangebot, der wirtschaftlichen Entwicklung und einer veränderten Lebens- und Wohnvorstellungen kann die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern künftig deutlich variieren. Geht man von einer konstanten Bautätigkeit der 30-bis-unter-45-Jährigen aus, entsteht von 2017 bis 2030 eine Nachfrage an 2.880 Wohneinheiten im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese Zahl vom gesamten Wohnungsbedarf subtrahiert ergibt eine Nachfrage von 10.070 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Mit durchschnittlich 420 bis 720 Wohnungen pro Jahr fällt der zukünftige Bedarf in diesem Segment deutlich höher aus als die bisherige Bauaktivität. Sollte sich die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern aufgrund der oben genannten Einflüsse abweichend entwickeln, würde sich der Nachfrageanteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau vom o.g. Gesamtwohnungsbedarf von 12.950 Wohneinheiten entsprechend anpassen.

Kapitel 3 Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Ziele

3 Mobilität und Verkehr

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

4 Wohnen

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

5 Freiraum für Natur und Freizeit

- Landschaftsbild aufwerten
- Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten erhalten und verbessern

8 Ortsteile

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

9 Soziale Infrastruktur

- Ausbau- und Neubauprogramm für Kindergärten und Schulen entsprechend Bedarf

11 Klimaschutz, Klimaanpassung und Resilienz

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

Kapitel 4.2 Räumliches Leitbild Erfurt 2030

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

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

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

Kapitel 5.2 Wohnen und Städtebau

Strategische Projekte Wohnen und Städtebau

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

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

- Hochheim-Schmira

Kapitel 6.2 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung
In Karte 27 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung ist der östliche Raum Schmiras bis nach Hochheim als konzeptionell zu untersetzender Schwerpunktraum „10 Hochheim-Schmira“ benannt.

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

Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014

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

Unter Punkt 3.1 Flächenbetrachtung sind unter anderem folgende Aussagen enthalten:

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

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

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

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

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

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

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

Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt"

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Fachplanungen

Verkehrsentwicklungsplanung

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

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

Landschaftsplan 1997

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

Die Entwicklungskarte (Karte 18) stellt im Plangeltungsbereich für den Teilbereich 1 im südlichen Abschnitt Am Knotenberg „Siedlungsstrukturen der Ortsteile/ Gewerbegebiet“ dar, im nördlichen Abschnitt „Privates Grün im Orts- und Ortsrandbereich (Obstgarten, Grabeland, Hausgärten)“ sowie „Streuobst“. Im Übergangsbereich vom Knotenberg bis zur Eisenacher Straße nördlich des Ortskernes Schmira ist „Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland“ dargestellt. Die Eisenacher Straße selbst begleitet beidseitig auf kompletter Länge durch den Ortsteil eine Darstellung „Allee, Baumreihe Laubbaum“. Die Flächen westlich der Eisenacher Straße, nördlich des Sandweges sind als weiße Flächen ohne planerische Zielstellung dargestellt. Die Flächen der ehemaligen Stallanlagen nördlich Schmiras westlich der Frienstedter Straße sind als „Grünfläche“ dargestellt. In Abgrenzung der Fläche nach Westen ist ein „streifenförmiges Feldgehölz, Ortsrandeingrünung“ dargestellt. Für die Frienstedter Straße ist einseitig „Allee, Baumreihe Laubbaum“ dargestellt. Für den Bereich östlich des Ortskernes Schmira und südlich der Eisenacher Straße sind „Landwirtschaftliche Flächen Strukturreich“ dargestellt. Zur Eisenacher Straße hin ist zusätzlich ein „streifenförmiges Feldgehölz, Ortsrandeingrünung“ dargestellt.

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

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

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

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

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

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

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

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder 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 Luftbildauswertungen oder Sondierungen, durch geeignete Unternehmen durchgeführt werden.

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Immissionsschutz

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

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

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

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

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

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

<u>Geruch</u>
Im Bereich der Wohnbauflächen westlich und östlich der Eisenacher Straße bestehen durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, von dessen Bestand auch künftig auszugehen ist, teils erhebliche Geruchsimmissionen. Nach derzeitigem Stand überschreitet die Geruchsbelastung im Bereich östlich der Eisenacher Straße die normativen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete.

4.4 Artenschutz

In der Feldflur von Schmira und insbesondere auch auf den aktuellen Entwicklungsgebieten „Am Knotenberg“ und „Schmira Nord“ sind Feldhamster (streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/42/EWG) nachgewiesen worden. Weiter finden sich im Planungsraum offenlandbewohnende Brutvogelarten (z. B. Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn). Somit werden aufgrund der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in den nachfolgenden, konkretisierenden Planungs-/ Genehmigungsebenen zur Umsetzung von Vorhaben voraussichtlich entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffener Arten im räumlichen Zusammenhang bzw. eine Schaffung von Ersatzlebensräumen für Feldhamster erforderlich.

4.5 Gewässer- und Hochwasserschutz

Der Eselsgraben stellt mit seiner geringen Wasserführung ein empfindliches Gewässer dar. Bei Starkregen besteht bereits jetzt ein hohes Risiko für weiträumige Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt. Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht ist eine ganzheitliche Lösung zur Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers von großer Bedeutung. Dem Gewässersystem Eselsgraben darf durch die nachfolgenden Bebauungspläne nicht

mehr Wasser zugeführt werden, als natürlich zufließen würde. Zur Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen ist unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde die Erstellung einer Regenwasserkonzeption mit diesem Ziel des Gewässer- und Hochwasserschutzes zwingend erforderlich, um den Schutz des Gewässers Eselsgraben sowie der Unterlieger vor Überschwemmungen zu gewährleisten. Die Regenwasserkonzeptionen sind bereits zu Beginn der nachfolgenden Bauleitpläne zu erarbeiten, um notwendige Maßnahmen und erforderliche Flächen in die Planung einfließen zu lassen. Mit gleicher Wertigkeit ist in der jeweiligen Regenwasserkonzeption der Schutz des Gewässers Eselgraben in seiner natürlichen Funktion zu betrachten.

4.6 Bauschutz- und Anlagensicherungsbereich Flughafen Erfurt-Weimar

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

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

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

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

5 Inhalte der Planung

5.1 Darstellungen

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

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

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

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP-Änderung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Teilbereich 4 Südlich Seestraße am südlichen Ortsrand von Schmira soll ein Kindergarten mit prägenden Grün- und Freianlagen eingeordnet werden. Auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene soll bei der weiteren Umsetzung des Vorhabens der Übergangsbereich vom Siedlungsgebiet in Schmira in die freie Landschaft entsprechend gestaltet werden. Dem folgend wird dieses Ziel generalisiert mit dem Gemeinbedarfssymbol „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ dargestellt. Die in diesem Bereich im wirksamen FNP vorhandene Darstellung von Gemischten Bauflächen (M) und Grünflächen ohne Zweckbestimmung bleibt bestehen. Der Grünanlagenanteil wird als essentiell angesehen und weitere Einrichtungen sollen nicht vorgesehen werden. Der Geltungsbereich des Teilbereichs 4 ist entsprechend als schematisch anzusehen.

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

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

Der Verkehrsentwicklungsplan VEP 1. Fortschreibung von 1997 sieht grundsätzlich die Anbindung Schmiras an das Netz der Straßenbahn vor, siehe Punkt «3.4 Fachplanungen/ Verkehrsentwicklungsplanung». Im ursprünglichen planerischen Konzept des wirksamen FNP war es vorgesehen, die Straßenbahn über die Eisenacher Straße durch den Ortskern von Schmira zu verlängern, auch um den geplanten Schulstandort anbinden zu können. Die Führung der Straßenbahn durch den Ortskern wurde aufgrund der starken Belegung der Hauptverkehrsstraße und der beengten räumlichen Verhältnisse jedoch immer als konfliktträchtig erachtet. Mit der Verlegung des geplanten Schulstandortes an den östlichen Ortsrand von Schmira wird der künftige geplante Endpunkt der Straßenbahn zur Anbindung

von Schmira ebenfalls in diesen Bereich verlegt. Der geplante Endpunkt soll auch als Umsteigepunkt zwischen Bus und Straßenbahn dienen.
Die genaue räumliche Einordnung des Endpunktes wird im Zuge der weiteren städtebaulichen Planung und Entwicklung sowie weiterer vertiefender Untersuchungen zu bestimmen sein. Die Darstellung des Straßenbahnendpunktes im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf ist als schematisch anzusehen. Maßgeblich ist, dass grundsätzlich eine Anbindung Schmiras an das Netz der Straßenbahn möglich ist.

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

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

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

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

6 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

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

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

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

7 Anlagen

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

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

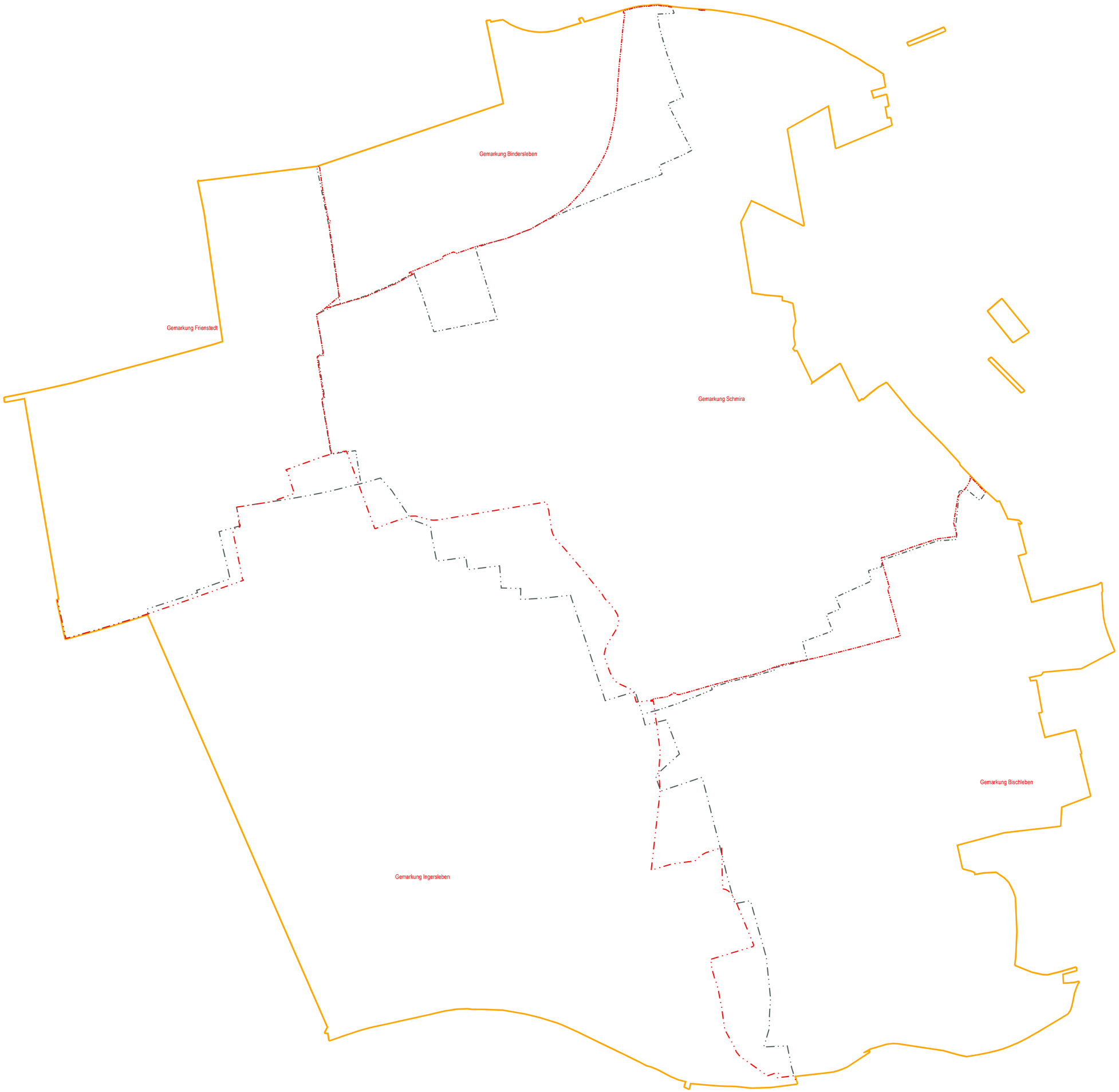
Beschluss zur Drucksache Nr. 0300/23 der Sitzung des Stadtrates vom 15.11.2023

Änderung der Gemeinde- und Kreisgrenzen zwischen der Stadt Erfurt und der Gemeinde Nesse-Apfelstädt (Landkreis Gotha)

Genaue Fassung:

Der Änderung der Gemeinde- und Kreisgrenzen zwischen der Stadt Erfurt und der Gemeinde Nesse-Apfelstädt (Landkreis Gotha) entsprechend der beigefügten Darstellungen (Anlage 1-3) im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Schmira-Feld (Az.1-3-0110) gemäß § 58 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz wird zugestimmt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister



Legende:

- bisherige Grenze
- zukünftige Grenze
- Verfahrensgebiet

Anlage 1

Beschluss zur Drucksache Nr. 0764/23 der Sitzung des Stadtrates vom 15.11.2023

Bebauungsplan GIS532 "Kühnhäuser Straße - Süd" - 1. Änderung; Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Genaue Fassung:

01
Der 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes GIS532 "Kühnhäuser Straße - Süd" - 1. Änderung in seiner Fassung vom 27.03.2023 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des 2. Vorentwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

03
Für den 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes GIS532 "Kühnhäuser Straße - Süd" - 1. Änderung, werden folgende weitere Planungsziele aufgenommen und wenn notwendig die dazugehörigen Anlagen angepasst:

- Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern der Neubauten im bautechnisch möglichen Umfang
- Prüfung einer Dachbegrünung in den Bereichen, in denen keine PV-Anlagen oder sonstige technisch erforderliche Dachaufbauten verortet sind
- Erstellung eines Verschattungsgutachtens für die Fläche SO2
- Die neu anzulegenden Stellplätze werden mit aufgeständerten Solaranlagen errichtet.
- Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird das Anlegen eines Teiches zur Aufnahme von Niederschlagswasser geprüft.
- Zum Schutz der Ortslage Mittelhausen wird die Notwendigkeit einer Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall geprüft.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

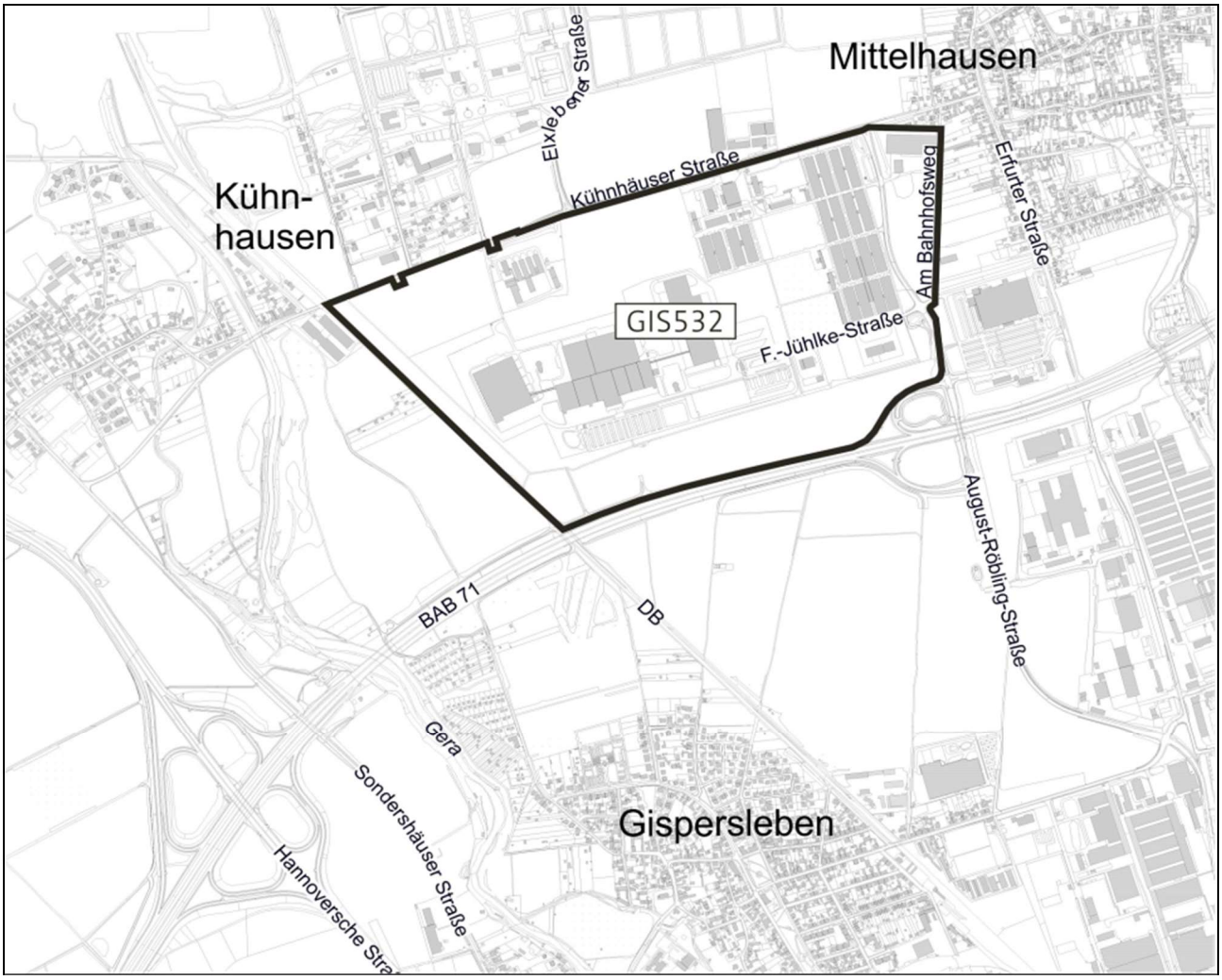
Bebauungsplan GIS 532

"Kühnhäuser Straße-Süd" – 1. Änderung

2. Vorentwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Begründung



Impressum

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

in Zusammenarbeit mit

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
27.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Begründung 5

1.1 Planerfordernis 5
1.2 Verfahrensablauf 5
1.3 Geltungsbereich 7
1.4 Übergeordnete Planungen 9
1.4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 9
1.4.2 Flächennutzungsplan 11
1.4.3 Verbindliche Bauleitplanung 12
1.4.4 Flurbereinigungsverfahren 12
1.5 Bestandsdarstellung 13
1.5.1 Lage des Geltungsbereichs 13
1.5.2 Eigentumsverhältnisse / Aktuelle Nutzung 13
1.5.3 Erschließung und technische Infrastruktur 13
1.5.4 Umweltsituation 14
1.5.4.1 Lärm 14
1.5.4.2 Altlasten 14
1.6 Allgemeine Planungsziele 16

2 Begründung der Festsetzungen 18

2.1 Art der baulichen Nutzung 18
2.2 Maß der baulichen Nutzung 21
2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 22
2.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Einfahrten 23
2.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen 24
2.6 Verkehrsflächen 24
2.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 25
2.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 25
2.9 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen 26
2.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 26
2.12 Gestalterische Festsetzungen 26
2.12 Nachrichtliche Übernahmen 27
2.13 Hinweise 27

6 Erschließung 29

6.1 Verkehr 29
6.2 Wasserversorgung 29
6.3 Abwasserentsorgung 29
6.4 Elektroenergie-, Gas- und Wärmeversorgung 30
6.5 Gas 30

7 Anlagen 31

1 Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Der Stadt Erfurt fehlt es an ausreichend großen und zusammenhängenden (> 3,0 ha) Gewerbeflächen. Die zurzeit vorhandenen und öffentlich geförderten Gewerbegebiete sind weitgehend ausgelastet. Aus diesen Gründen hat sich die Stadt Erfurt dafür entschieden, südlich der Kühnhäuser Straße weitere größere Gewerbeflächen planerisch vorzubereiten. Diese Flächen sind stadtstrukturell eingebunden in einen homogen, gewerblich genutzten Bereich entlang der Mittelhäuser Straße. Sie befinden sich in verkehrsgünstiger Lage an der BAB A71 und sind weitgehend von schutzwürdigen Nutzungen räumlich getrennt. Der Bereich besitzt mit der guten Verkehrsanbindung und der Nachbarschaft von Gartenbaubetrieben spezifische Potentiale für die erfolgreiche Ansiedlung bzw. Fortentwicklung von Gewerbebetrieben.
Diese Potentiale sollen für die Entwicklung der Stadt erschlossen werden.
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 verfolgt die Stadt Erfurt das Ziel, ein großes, zusammenhängendes Gebiet zu entwickeln, das den gewerblich genutzten Bestand umfasst und entsprechende Erweiterungen ermöglicht Innerhalb des Stadtgebietes gibt es keine vergleichbar großen Gewerbegebietsflächen, deren Grundstücke auf Grund der geklärten eigentumsrechtlichen Verhältnisse geeignet sind, entsprechend große gewerbliche Ansiedlungen auch kurzfristig zu ermöglichen. Die im Plangebiet bislang festgesetzten Sondergebietsflächen für Gartenbau sind lediglich teilweise in Anspruch genommen worden. Stattdessen besteht das Interesse an der Erweiterung einer bestehenden gewerblichen Nutzung (Logistikzentrum). Die notwendige Umstrukturierung der Konfiguration der Sondergebietsflächen erfolgt unter weitgehender Beibehaltung der Flächengröße bestandskräftiger Nutzungen. Nach einer möglichen Aufgabe von gartenbaulichen Nutzungen im Sondergebiet 1 sollen anderweitige gewerbliche Nachnutzungen ermöglicht werden.

Bis auf die Zusammenfassung bislang separat dargestellter Gewerbeflächen zur Realisierbarkeit großer gewerblicher Nutzungen und die teilweise Umstrukturierung bislang als SO Gartenbau festgesetzter Flächen (Teile des SO1) als Gewerbeflächen sowie einigen Korrekturen bezüglich der Zulässigkeit von Unterarten von Gewerbebetrieben, der Wegebeziehungen im Süden der Gewerbegebiete und Neuregelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich bleiben die bisherigen Zulässigkeitstatbestände gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan weitgehend erhalten.

Die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes, um die planungsrechtliche Zulässigkeit der angestrebten Nutzungen herzustellen.

1.2 Verfahrensablauf

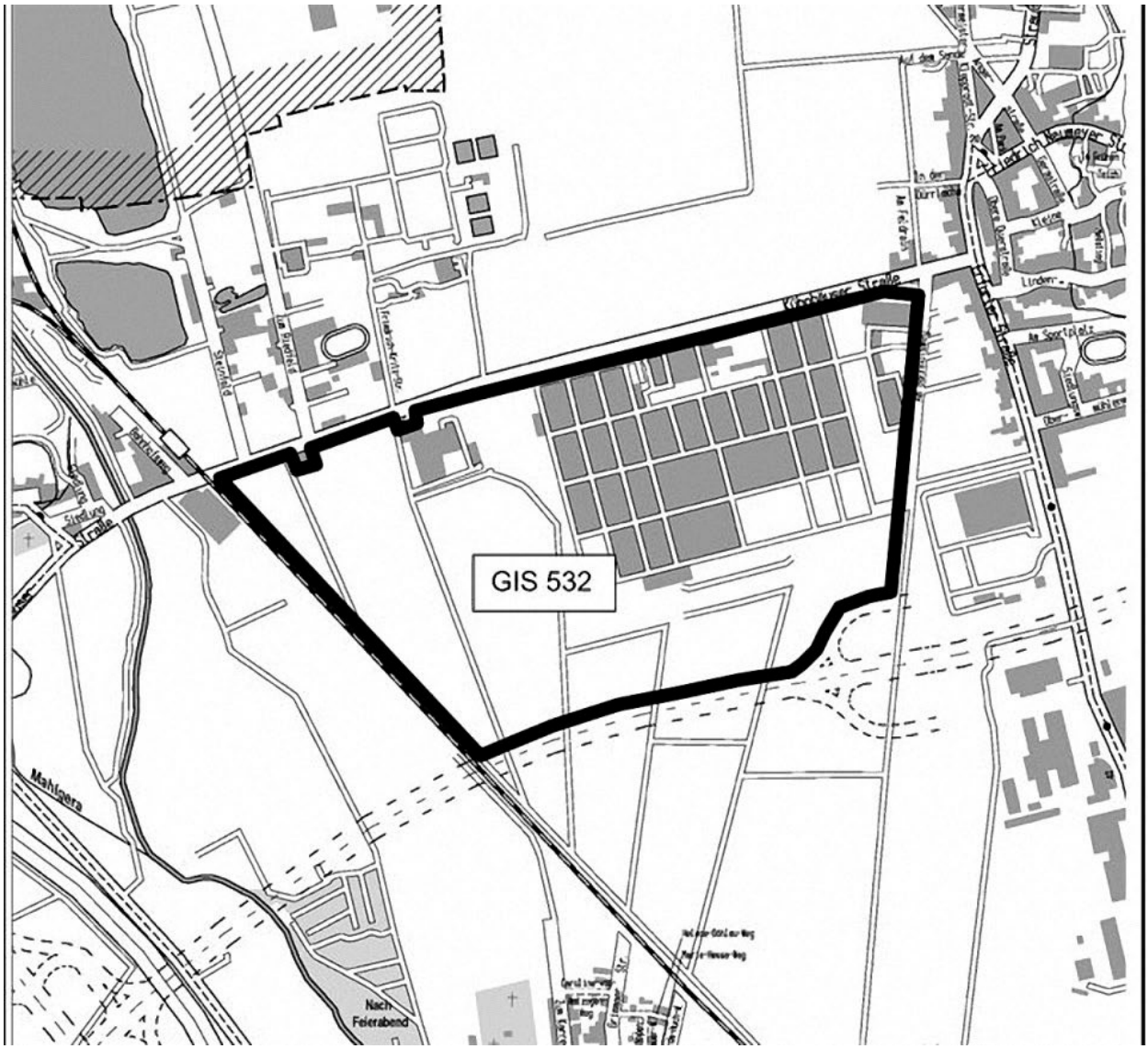
Das Bauleitplanverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan GIS 532 "Kühnhäuser Straße - Süd" wurde mit dem Aufstellungsbeschluss Nr. 167/2002 vom 16.10.2002, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20 vom 25.10.2002, eingeleitet.

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erging am 13.07.2005 mit Beschluss Nr. 129/05. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde durch die obere Verwaltungsbehörde am 19.09.2005 erteilt.

Die Rechtskraft trat durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 am 21.10.2005 ein.

Die Einleitung der 1. Änderung, die Billigung des Vorentwurfes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit der Drucksachen-Nummer 2183/11 in der Sitzung des Stadtrates vom

14.12.2011 beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 30.12.2011 öffentlich bekannt gemacht.



Auszug aus der Stadtkarte, schwarz-weiß

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände erfolgte mit Schreiben vom 30.12.2011.

Im Rahmen der frühzeitigen und im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Bedenken und Hinweise eingegangen, die Änderungen im Rahmen einer Entwurfserarbeitung erforderlich machten. Die Änderungen wurden entsprechend dem Abwägungsergebnis im Plan eingearbeitet und damit der Entwurf zur öffentlichen Auslegung vorbereitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung erfolgte vom 23. April bis zum 25. Mai 2012. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände zum Entwurf der 1. Änderung erfolgte mit Schreiben vom 12.04.2012.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Entwicklungsvorstellungen eines Grundstückseigentümers hat sich die Landeshauptstadt Erfurt zur Erarbeitung eines 2. Vorentwurfs der 1. Änderung entschlossen.

Innerhalb dieses Änderungsverfahrens sollen im weiteren Verlauf auch die erforderlichen Gutachten (insbesondere Artenschutz, Lärm und Verschattung) aktualisiert werden.

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" wird umgrenzt:

im Norden: Südliche Straßenbegrenzung der "Kühnhäuser Straße"

im Osten : Westliche Straßenbegrenzung "Am Bahnhofsweg"

im Süden: Grenze der Planfeststellung der Autobahn BAB 71

im Westen: Östliche Flurstücksgrenze Eisenbahnstrecke Erfurt – Wolkramshausen

ungefähre Lage des Geltungsbereiches in der Stadt, Stadtverwaltung Erfurt / Umwelt- und Naturschutzamt, Luftbild Erfurt

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" umfasst folgende Grundstücke ganz oder teilweise:

<u>Gemarkung Kühnhausen:</u>
Flur-Nr. 3, Flurstück-Nr. :

49/3, 49/5, 50/1, 50/2, 52, 53/1, 53/4, 54, 55 (tw), 84/1 (tw), 84/2 (tw), 84/3, 84/4 (tw), 84/5, 86/1, 87, 90/1, 90/3 (tw), 159/15

Gemarkung Mittelhausen:
Flur-Nr. 3, Flurstück-Nr. :
386/2, 386/16, 386/18, 386/21, 406/8, 408/4 tw., 408/5 tw., 408/7, 408/8 tw., 408/10, 408/13, 408/16, 409/4 tw., 427/1, 427/2, 427/9, 429/2, 430/11, 430/13, 430/15, 430/16, 430/17, 430/18, 430/19, 430/20, 430/23, 430/24, 430/26, 430/27, 430/30, 430/32, 430/33, 430/34, 430/35, 430/36, 430/37, 430/38, 430/39, 430/41, 433/7, 433/8, 433/9, 433/10, 433/11, 433/12, 433/14, 433/15, 433/16, 436/2, 436/3, 436/4, 436/5, 436/6, 436/8, 436/10, 436/12, 436/13, 436/14, 436/16, 436/17, 436/18, 436/19, 436/20, 436/21, 440/1, 440/2, 440/3, 440/4, 447/5, 447/9, 447/11, 447/12, 447/13, 447/14, 447/15, 447/17, 455/6, 455/9, 455/12, 455/13, 455/15, 455/18, 455/21, 455/22, 455/23, 455/26, 455/31, 455/36, 455/38, 455/39, 455/42, 455/43, 455/44 (tw), 455/46 (tw), 455/48, 455/49, 455/50, 455/51, 455/52, 455/53, 455/54, 455/55, 455/56, 455/57, 455/58, 455/59, 455/60, 455/61, 455/64, 456/2 (tw), 1326/1, 1326/2, 1326/3, 1326/4, 1326/7, 1326/9, 1326/10, 1326/11, 1326/12, 1326/13, 1326/14, 1326/15, 1326/16, 1326/17, 1326/18, 1347/2, 1347/4, 1347/5, 1347/6, 1647/7, 1347/8, 1347/9, 1347/11, 1347/12, 1347/13, 1347/14, 1446/2, 1446/3, 1446/5, 1446/11, 1446/12, 1446/13, 1446/14, 1446/15, 1446/16, 1446/17, 1446/18, 1446/19, 1446/20, 1479/1, 1479/2, 1479/3, 1479/5, 1479/6, 1479/7

Gemarkung Mittelhausen:
Flur-Nr. 4, Flurstück-Nr. :
459 (tw.)

Gemarkung Gispersleben-Viti
Flur-Nr. 4, Flurstück-Nr. :
17/1, 17/2, 17/4, 17/6, 18/1, 62/5, 67/1, 67/3, 68/1, 68/3, 68/5, 68/7, 68/9, 68/11, 69/2, 70/1, 88/5, 89/5, 89/6, 89/11, 89/12, 89/13, 89/14, 89/16, 89/20, 89/21, 89/22, 89/23, 92/2, 96/4, 96/5, 96/7, 96/9, 799/90, 1108/68, 1649/94, 1650/94

Gemarkung Gispersleben-Viti
Flur-Nr. 5, Flurstück-Nr. :
1/1 (tw), 2/1, 11/2, 11/3, 13/1 (tw), 13/2 (tw), 22/5 (tw), 23, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 26/6, 26/7, 29/1, 31/1, 36/2, 37/2, 38/1, 38/2, 42/2, 42/4, 138/27, 138/28 (tw), 341/32 (tw)

Im Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahren Tiefthal liegen folgende Flurstücke.
Gemarkung Gispersleben-Viti, Flur 5, Flurstücke
1/1 (tw), 11/2, 11/3, 13/1 (tw), 13/2 (tw), 22/5 (tw), 31/1, 36/2, 37/2, 38/1, 42/2, 138/28 (tw) und 341/32 (tw).

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils.

Der Geltungsbereich umfasst ein eigenständig betrachtbares Areal, das klar ablesbar durch städtebauliche Zäsuren begrenzt wird (Bahntrasse, Bundesautobahn A71, Kühnhäuser Straße, Am Bahnhofsweg).
Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" wurde der Umgriff des Bebauungsplanes gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan beibehalten. Grundlage der Planung sind die Angaben aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Stand vom 10.09.2020.
Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 92 ha.

Flächenbilanz

Kategorie, B-Plan Bestand	Flächengröße in ha	Kategorie, B-Plan 1. Änderung	Flächengröße in ha
Gewerbegebiete	42,34	Gewerbegebiete (Nach Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung im SO1)	59,2 (65,6)
Sondergebiete Gartenbau	22,77	Sondergebiete Gartenbau (Nach Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung im SO1)	9,4 (3)
		Sondergebiet Photovoltaik und Landwirtschaft	11,1
Verkehrsflächen	3,68	Straßenverkehrsflächen	1,80
		- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,78
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	1,2	Planfestgestellte Bereiche	1,63
		Fläche für Entsorgung	0,2
Flächen für Landwirtschaft	15,72	Flächen für Landwirtschaft	3,7
Grünflächen	6,57	Grünflächen	-
Externe Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft	22,37	Maßnahmenflächen im Geltungsbereich	4,3
Geltungsbereich / inkl. Externer Flächen	**92,27 und 114,64**	**Geltungsbereich**	**92,1**

Nach Überprüfung der zeichnerischen Darstellung und der Flächenbilanz (alt) ergibt sich eine geringfügige Differenz, die aus der Summierung bisheriger Zeichenungenauigkeiten und Katasteränderungen resultiert.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten. Es führt u. a. zur Siedlungsentwicklung Folgendes aus:

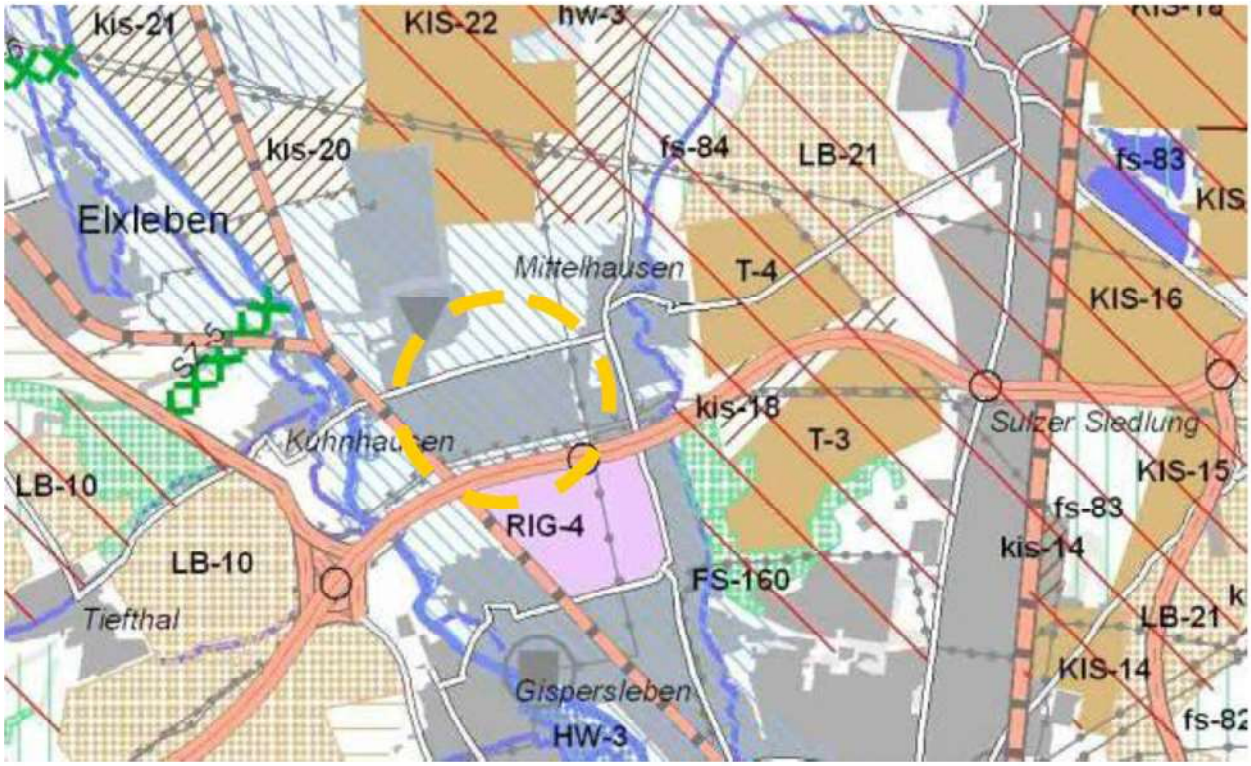
2.4.1 G
Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht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

2.4.2 G

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

Das Plangebiet umfasst einen bereits vorhandenen Siedlungsbereich mit guter infrastruktureller Anbindung. Mit der vorliegenden Änderung wird die Inanspruchnahme von Flächen durch gewerbliche Nutzungen räumlich konzentriert. Die Planung trägt dem Flächenbedarf ortsansässiger und potenziell ansiedlungsbereiter Gewerbebetriebe Rechnung.

Der Regionalplan Mittelthüringen (RPMT) ist seit dem 01.08.2011 wirksam. Die zeichnerische Darstellung weist für den Betrachtungsbereich einen "Siedlungsbereich" sowie ein Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz hw 3 „Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ aus.



Betrachtungsbereich

Auszug dem Regionalplan Mittelthüringen

Zur Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe wird im RPMT u. a. weiter ausgeführt:

> G 2-2
> *"Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird."*

G 2-3
"Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen."

Der Wirtschaftsstandort Erfurt ist für eine große Zahl von Einpendlern aus der Planungsregion Arbeitsort. Hier wird ein bedeutender Anteil der regionalen Wertschöpfung erwirtschaftet. Diese Funktionen gilt es im Sinne der Region zu festigen. Die Entwicklung des im Änderungsbereich gelegenen Gewerbestandortes im Norden Erfurts bietet hierzu beste Möglichkeiten.

Durch eine optimierte bauliche Inanspruchnahme von Flächen im Änderungsbereich kann die vorhandene Infrastruktur hervorragend genutzt und andere Flächen vor Bebauung bewahrt werden, die sich nicht in einem bereits so gut erschlossenen eindeutigen Bebauungszusammenhang befinden.

Im bisherigen Bebauungsplan sind die teilweise bereits bebauten Flächen u. a. als Baugebiete festgesetzt. Der RPMT stellt den Bereich entsprechend als Siedlungsbereich Bestand dar. Damit beschränkt sich die Abwägung des Hochwasserschutzes hier auf die bautechnisch durchführbaren Maßnahmen. In nachfolgenden Genehmigungen ist regelbar, in welcher Art und Weise die Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der bautechnischen Möglichkeiten zu beachten sind.

Darüber hinaus beruht nach Aussage der regionalen Planungsstelle die Darstellung des überschwemmungsgefährdeten Bereiches im Regionalplan Mittelthüringen, in dem sich auch das Bebauungsplangebiet befindet, auf älteren Berechnungen. Nach den aktuellen Berechnungen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) liegt das Plangebiet nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich (Berechnung des HQ 200). Auf Anfrage der Stadtverwaltung Erfurt bei der TLUG wurde mitgeteilt, dass diese Ergebnisse die Grundlage der zukünftigen Darstellungen und Festsetzungen zu Überschwemmungsgebieten für diesen Bereich sein werden.
Die Planung steht somit im Einklang mit den im Regionalplan Mittelthüringen formulierten Zielen.

Im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes (Anhörung / Öffentliche Auslegung vom 07.11.2019 bis 10.02.2020) ist das Plangebiet nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich dargestellt. Entlang des südlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der BAB A71 ein Vorbehaltsgebiet Großflächige Solaranlagen (sol-7) dargestellt. Gemäß Grundsatz 3-64 sollen in den Vorbehaltsgebieten Großflächige Solaranlagen der Nutzung der Solarenergie bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Planung von Solaranlagen ist aufgrund der Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan dem Grunde nach möglich.
Grundsatz 2-2 des rechtskräftigen Regionalplans ist im Änderungsentwurf unverändert als Grundsatz G 2-6 beibehalten. Grundsatz 2-3 des rechtskräftigen Regionalplans ist sinngemäß im Änderungsentwurf als Grundsatz G 2-7 beibehalten. Dem trägt die Planung – wie oben dargelegt – Rechnung.
Gemäß der Darstellung des Biotopverbundsystems (ONB / TLUG 2016) im Umweltbericht verläuft östlich und westlich des Plangebiets jeweils ein Verbund für Auen- und Feuchtlebensräume. Gemäß der Klimabewertung (TLUG 2016) ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet mit Belüftungspotential Bebauung bzw. als Belastungsgebiet - Wirkraum Kaltluft und Belüftung zu bewerten.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt seit Mai 2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006). Die Neubekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 12 am 14.07.2017.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerblich genutzte Baufläche "G", als Sondergebiet" Gartenbau" sowie als Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Bereich der nördlichen, östlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind im Flächennutzungsplan Grünflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan GIS 532 soll gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Auszug aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan, Stadtverwaltung Erfurt / Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

1.4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan GIS 532 grenzt im Norden an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan KUE506 "Zufahrtstraße zum Gewerbegebiet Das Riedfeld" sowie im Osten an die Bebauungspläne MIT686 "Mittelhausen - Erfurter Straße" und MIT296 "Sonder- und Gewerbegebiet Mittelhausen, Erfurter Straße" in Änderung befindlichen Bebauungsplan MIT296 "Erfurter Straße" an. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan MIT296 soll durch den bereits mit Aufstellungsbeschluss eingeleiteten Bebauungsplan MIT 634 "Gewerbegebiet Alte Mittelhäuser Straße/Erfurter Straße" mittelfristig ersetzt werden.

Südlich der Autobahn befindet sich der Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GIV113 "Bernauer Straße – Teilgebiet 1", der zukünftig weitere große zusammenhängende Gewerbegebietsflächen ausweisen soll. Diese Flächen können jedoch kurzfristig aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht mobilisiert werden.

1.4.4 Flurbereinigungsverfahren

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans Gemarkung Gispersleben-Viti, Flur 5, Flurstücke 11 /2, 11 /3, 31 /1, 36/2, 37 /2, 38/1, 42/2 und weiterer Teilflächen kommt es zu einer Überschneidung mit dem Flurbereinigungsverfahren Tiefthal.

1.5 Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet des Teilgeltungsbereichs A befindet sich am nördlichen Stadtrand von Erfurt, ca. 6,5 km vom Innenstadtbereich entfernt.
Im Westen grenzt die Ortslage Kühnhausen, im Norden landwirtschaftliche Flächen, im Osten die Ortschaft Mittelhausen und im Süden die BAB A 71 an das Plangebiet an. Das südlich an die BAB A71 angrenzende Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, es liegt jedoch ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan (GIV 113, Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP Entwurf) für dieses Areal vor.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Autobahn BAB 71 sowie die August-Röbling-Straße und die Kühnhäuser Straße.

1.5.2 Eigentumsverhältnisse / Aktuelle Nutzung

Die im Teilgeltungsbereich A des Bebauungsplans vorhandenen Grundstücke befinden sich zum größten Teil im Eigentum Privater, der Thüringer Landgesellschaft mbH , der Landeshauptstadt Erfurt und dem Freistaat Thüringen.
Die vorhandenen Gebäude und Flächen sind derzeit weitestgehend in Nutzung (Gartenbaubetriebe, Büro- und Lagergebäude, Forschungseinrichtungen (TLL, Institut für Zierpflanzen u.a.), Logistikzentrum, Gewerbebetriebe, Landwirtschaft).

Die unbebauten Flächen stehen zurzeit für gewerblichen Ansiedlungen und gartenbauliche Nutzungen zur Verfügung. In der Entwicklung der letzten Jahre ist ein Rückgang der gartenbaulichen Nutzung durch den umfangreichen Rückbau von Gewächshausfläche zu verzeichnen.

1.5.3 Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch die Straßenanbindung über die Autobahn BAB A71 sowie die August-Röbling-Straße und Kühnhäuser Straße sehr gut erschlossen. Die innere Erschließung erfolgte durch die 2006 errichtete „Ferdinand-Jühlke-Straße“, in deren Straßenraum alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Strom, Gas, Wasser und Abwasser im ausreichendem Maß verlegt wurden. Die Erschließung des Gewerbegebietes wurde mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) sowie des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE) gefördert.

Das Gewerbegebiet befindet sich zudem an der Eisenbahnstrecke Erfurt - Wolkramshausen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung. In einem Abstand von 20 Metern, ab Mittelachse der Trasse, bestehen Baubeschränkungen für Gebäude bzw. verschiedene Nutzungen.
Das Plangebiet wird von mehreren Ferngasleitungen durchquert. Die Nord-Süd-Trasse verläuft von der Einmündung Friedrich-Kritz-Straße/Kühnhäuser Straße kommend über die Ferdinand-Jühlke-Straße und

bindet senkrecht auf die parallel zur Autobahn verlaufenden Ferngasleitungen ein. Die Ferngastrasse in Ost-West-Richtung verläuft nahezu parallel zur BAB A71 in einem Abstand von ca. 130 m. Von der Gastrasse in Ost–West–Richtung zweigt eine weitere Ferngasleitung Richtung Süden ab, quert die Autobahn und führt weiter in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GIV 113 "Bernauer Straße – Teilgebiet 1".
Parallel zur Ferngasleitung in Nord–Süd-Richtung verläuft der Hauptwassersammler der Entwässerungsbetriebe der Stadt Erfurt DN 2400 in Richtung Klärwerk Kühnhausen.

1.5.4 Umweltsituation

1.5.4.1 Lärm

Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind Vorbelastungen auf Grund des Verkehrs auf der Kühnhäuser Straße gegeben. Bislang befahren täglich etwa 8.281 Kfz die Kühnhäuser Straße mit einem Schwerlastanteil von 861 Kfz/24h (Stand 30.05.2002).
Die Prognoseverkehrsstärke für 2010/2015 liegt bei täglich 7.360 Kfz./24h (Schwerlastanteil 1.472 Kfz/24h). Für die Nordseite der August-Röbling-Straße beträgt die Prognoseverkehrsstärke 13.300 Kfz/24h mit einem Schwerlastverkehrsanteil von 1.862 Kfz/24h.
Die Autobahn A71 wird nach der Prognose für 2010/2015 von 49.600 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 13,8 % - 15,7 % befahren.
In der ursprünglichen Schallimmissionsprognose der Fa. G.U.B. Zwickau vom 08.10.2004 wird darüber hinaus ausgeführt: Eine *„[…] „Vorbelastung durch Gewerbelärm besteht ebenfalls. Quellen hierfür sind u. a. der Einkaufsmarkt u. eine Tankstelle südöstlich des Plangebietes, das Asphaltmischwerk Kühnhausen und der Gewerbepark Kühnhausen (nördlich bzw. östlich des Plangebietes). Die genaue Höhe der Vorbelastung durch Gewerbelärm ist nicht bekannt […]. Bei durchgeführten Ortsbegehungen wurde eine deutliche Dominanz des Verkehrslärms und nur eine vergleichsweise untergeordnete Einwirkung von Gewerbelärm festgestellt.“*

1.5.4.2 Altlasten

Im Untersuchungsgebiet befindet sich eine Fläche gem. § 9 Absatz 5 Nr. 3. BauGB sowie mehre Flächen mit abfallrelevanten Bezug:
A1.1: Ehemaliger Waschplatz und Giftlager
A1.2: Ehemaliger Wasch- und Reparaturplatz
A1.3: Ehemaliges Öllager
A2: Ehemaliges Abwasserstapelbecken
A3: Ablagerungsstelle aus Erdstoff vermischt mit Bauschutt
A4: Altablagerung von Bauschutt
A5: Altablagerungen

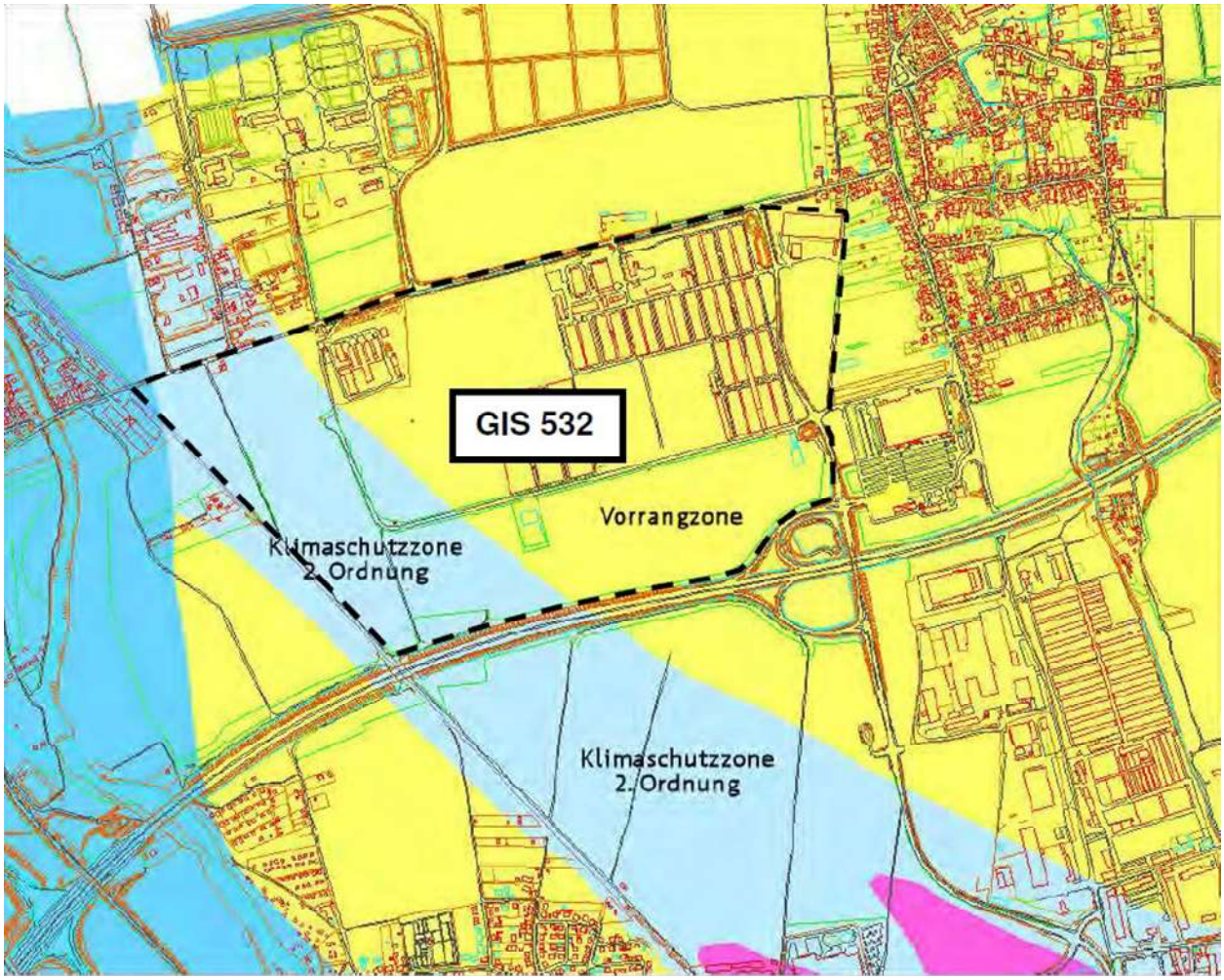
Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass nach den Verdachtsmomenten nicht solche Bodenverunreinigungen zu erwarten sind, die einer GE-Festsetzung entgegenstehen könnten. Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind somit auch vor dem Hintergrund der Verdachtsflächen sachgerecht.

Vor Durchführung von Baumaßnahmen auf den gekennzeichneten Flächen mit abfallrelevantem Bezug ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt, einzubinden und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Für den Bereich A1.3 - Öllager ist ein fachkundiges Ingenieurbüro mit einer Detailerkundung zu beauftragen. Der Ergebnisbericht ist der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt vorzulegen.

Für die Altablagerungen A4 und A5 ist eine organoleptische und analytische Bewertung des abgelagerten Materials durchzuführen. Diese Bewertung kann im Rahmen der Beräumung bzw. von Tiefbauarbeiten in diesem Bereich oder während der Planungsphase durch Anlagen von mindestens drei Schürfen je Fläche erfolgen. Die Festlegung des Analyseumfangs erfolgt entsprechend der Organoleptik bzw. bei unspezifischem Verdacht nach TR LAGA Boden.

1.5.4.3 Klima



Stadtverwaltung Erfurt / Umwelt- und Naturschutzamt, Auszug aus der Übersicht der Klimazonen

Sanierungszone
Flächen mäßiger bis hoher Überwärmung mit negativer Bedeutung insbesondere für das Bioklima
Vorrangzone
Flächen mit Bedeutung als Puffer bzw. Übergangszone zu den Überwärmungsbereichen
Klimaschutzzone 2. Ordnung
Flächen mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt

Der westliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich überwiegend in der Klimaschutzzone

2. Ordnung. Diese Luftleitbahn ist von Bebauung freizuhalten.

1.6 Allgemeine Planungsziele

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 Kühnhäuser Straße - Süd soll das Gebiet für Gewerbe- und Gartenbaubetriebe sowie für landwirtschaftliche Flächen gesichert werden.

Dieser Standort ist auf Grund

- seiner räumlichen Lage,
- der ausgezeichneten Verkehrsanbindung,
- der allgemeinen Standortbedingungen

in besonderer Weise für eine gewerbliche Ansiedlung geeignet und soll die im Regionalen Raumordnungsplan - Mittelthüringen (RROP-MT) ausgewiesene Vorrangfläche für Industrie und Gewerbe südlich der geplanten A 71 für die Ansiedlung von großflächigen Gewerbeunternehmen (GIV 113) ergänzen. Die im Geltungsbereich vorhandenen gewerblichen Sondergebietsflächen für Gartenbau sollen in Teilen im Rahmen der bestandkräftigen Nutzung erhalten werden. Für die an der August-Röbling-Straße liegenden Sondergebietsfläche SO1 die aufgrund Ihrer Erschließungssituation und Lage eine Eignung für anderweitige gewerbliche Nutzungen aufweist, wird für den Fall einer Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung eine Nachnutzung als Gewerbegebiet vorgesehen. Die als GE4 dargestellten Flächen, die bislang keiner gartenbaulichen Nutzung zugeführt wurden, sollen zukünftig gewerblich genutzt werden. Zudem erfolgt die Eingliederung der Flächen im Nordwesten des Plangebiets in das GE3, sodass hier eine größere gewerbliche Nutzung und die Erweiterung der bestandskräftigen Nutzung (Logistikzentrum) möglich wird.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die für Photovoltaikanlagen nutzbar gemacht werden.
Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Darüber hinaus sollen klimatische und gestalterische Aspekte bei der Ausgestaltung des B-Planes besonders berücksichtigt werden. So soll gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung (Ortsrand Kühnhausen und Mittelhausen) eine optische Abgrenzung durch Eingrünung der gewerblichen Flächen erfolgen.

Die städtebaulichen Ziele der 1. Änderung sind:

- Nachfragegerechte Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplans GIS532 "Kühnhäuser Straße - Süd";
- Ausweisung günstig geschnittener, zusammenhängender Baugebiete für gewerbliche und gartenbauliche Nutzungen durch Umstrukturierung der bestehenden und Festsetzung neuer Baufelder;
- Einräumung einer Oberkante baulicher Anlagen von bis zu 40 m auf Teilflächen, um den Anforderungen an Gewerbeimmobilien im Bereich des Logistikgewerbes zu entsprechen;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von produzierenden und dienstleistungsorientierten Gewerbebetrieben durch Ausschluss von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben, Beschränkung der Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften auf solche, die der Versorgung des Gewerbegebietes dienen;
- Schutz der Ortslagen Mittelhausen und Kühnhausen vor störenden Emissionen.

- Ausschluss einer Verschattung von Gartenbauflächen durch gewerbliche Hochbauten im Gewerbegebiet GE3.
- Mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Übergang des Gewerbegebietes zur Ortslage von Mittelhausen und Kühnhausen.

2 Begründung der Festsetzungen

Die bislang im Vorentwurf vorliegenden Festsetzungen werden im weiteren verfahren ergänzt.
Die nachfolgend aufgeführten Begründungen zu den vorgesehenen Festsetzungen werden im weiteren verfahren konkretisiert.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Zur textlichen Festsetzung 1.1.1 / 1.1.4 / 1.1.5 / 1.1.7:
Planerische Konzeption der Landeshauptstadt Erfurt ist es, mit dem Bebauungsplan Flächen für Gewerbetriebe im engeren Sinne (Logistikgewerbe, produzierendes und dienstleistendes Gewerbe) bereitzustellen. Um diesen Gewerbetrieben die entsprechenden Entfaltungsmöglichkeiten zu sichern, sollen solche Nutzungen ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer höheren Wertschöpfung derartige Gewerbebetriebe verdrängen oder die allein aufgrund ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen können und die eine Ansiedlung dieser Gewerbebetriebe erschweren.

Dazu gehören insbesondere Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Einzelhandelsbetriebe.

Da der Ausschluss letzterer Nutzung nicht dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche dient, bedarf es nicht des ansonsten erforderlichen Nachweises, dass diese Nutzungsarten ohne die Beschränkung an anderen Standorten gefährdet sind (so auch das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) 4. Senat, 4 BN 15/99 vom 11.05.1999).

Die Zweckbestimmung eines Gewerbebetriebes wird nach eben dieser Rechtsprechung durch den Ausschluss dieser Nutzungen nicht verletzt.

Zu den textlichen Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.7:
In dem Gewerbegebiet werden Bordelle und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind im Plangebiet aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht, da diese dem zukünftigen Entwicklungsziel des Gewerbegebietes nicht entsprechen.

Weiterhin weisen Bordelle und Vergnügungsstätten gegenüber den Handwerksbetrieben bzw. Gewerbebetrieben eine höhere Wertschöpfung auf, die zu einer Verdrängung der Handwerksbetriebe bzw. der produzierenden Gewerbebetriebe führen würden. Die Zulässigkeit derartiger Nutzungen ist in anderen Bereichen des Stadtgebietes gegeben.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.3:
Photovoltaikanlagen als Nebenanlagen von zulässigen Nutzungen z.B. auf Gewerbebauten oder als Testfläche von Forschungs- und Produktionseinrichtungen sind nach der Festsetzung uneingeschränkt zulässig. Gleiches gilt für Photovoltaikanlagen, die als Hauptanlage auf Gebäuden oder über Stellplatzanlagen errichtet werden. Gegenstand der Festsetzungen sind ausschließlich Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Diese werden unter Ausnahmevorbehalt gestellt.

Mit der Festsetzung soll durch Prüfung im Einzelfall die Zweckentfremdung gut erschlossener Gewerbeflächen durch ebenerdige Photovoltaikanlagen als Hauptanlagen vermieden werden. Derartige Flächen sind im Stadtgebiet nur beschränkt vermehrbar.

Die Ausnahme ist im Einzelfall zu prüfen. Als Ausnahmen kommen z.B. folgende Fallkonstellationen in Frage:

- nicht nutzbare untergeordnete Restflächen anderweitig gewerblich genutzter Baugrundstücke;
- Flächen, die aufgrund ihrer Lage, oder sonstigen Gründen auch künftig keine andere gewerbliche Nutzung erwarten lassen.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.4:
Des Weiteren sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art ausgeschlossen. Der Ausschluss dieser Betriebe erfolgt, da eine Entwicklung des Gebietes zu einem Bereich mit Hotels, Pensionen, Ferienhäuser, Ferienappartements oder Ferienzimmer städtebaulich auf Grund der bestehenden Immissionen nicht erwünscht ist.

Nach der planerischen Konzeption der Stadt sollen diese Einrichtungen anderen geeigneteren Bereichen der Stadt vorbehalten bleiben.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.5:
In Anbetracht der Lage, direkt an der Autobahnabfahrt bzw. der stark frequentierten Gewerbestraße, ergibt sich ein Ansiedlungsdruck auf autokundenorientierte Schnellrestaurants.

Durch die Steuerung im Rahmen der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art soll eine Versorgung des Gebietes abgesichert (z.B. Kantinen), aber andererseits einer Verdrängung der Produktions- und Dienstleistungsunternehmen auf Grund der höheren Wertschöpfung der Gaststätten entgegengewirkt werden.

Durch den Ausnahmevorbehalt soll weiterhin eine Konzentration dieser Nutzungen in dem Gewerbegebiet vermieden sowie eine städtebaulich verträgliche Einordnung besagter Nutzungen ermöglicht werden.

Zu den textlichen Festsetzungen 1.1.6 und 1.1.8:
Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sollen ausgeschlossen werden, da diese Nutzungen nicht mit den Entwicklungszielen dieses Gewerbegebietes in Einklang zu bringen sind. Diese Nutzungen sollen und können städtebaulich sinnvoll in anderen Stadtbereichen integriert werden.

Zur textlichen Festsetzung 1.2.1.:
Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend, wird zur Umsetzung der Nutzungskonzepte in Teilen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Sondergebiet Gartenbau festgesetzt. Die gartenbauliche Erzeugung allein wäre nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegiert. Ziel der Festsetzung ist es jedoch darüber hinaus Landschaftsgärtnereien und gärtnerische Forschungseinrichtungen zu ermöglichen, die sich unter den Begriff der gartenbaulichen Erzeugung nicht subsumieren lassen.

Zur textlichen Festsetzung 1.3.1.:
Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend wird zur Umsetzung bzw. Weiterentwicklung der baulichen Nutzungen des Sondergebietes SO1 eine bedingte Festsetzung getroffen, welche die Nachnutzung der gartenbaulichen Flächen regelt. Ziel ist es nach Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung die Entwicklung einer gewerblichen Nutzung zu ermöglichen.

Die Art der gewerblichen Nachnutzung erfolgt analog der Festsetzungen der bestehenden Gewerbegebiete.

Das Sondergebiet SO1 wird nach Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung das Gewerbegebiet GE7.

Bedingte Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 2 BauGB nur in besonderen Fällen zulässig. Eine solche städtebauliche Sondersituation ist hier aus folgenden Gründen gegeben:

Nach der Rechtsprechung[1] und Kommentierung[2] muss davon ausgegangen werden, dass große Gartenbaubetriebe wie sie im Bestand im Geltungsbereich vorhanden sind, in einem Gewerbegebieten nicht zulässig sind.

Aus diesem Grund wird für die Flächen in denen der Bestand oder die Neuentwicklung von Gartenbaubetrieben gesichert werden soll, ein SO Gartenbau festgesetzt.

Die Fläche SO1 weist aufgrund der Erschließungssituation (Zufahrt von der August-Röbling-Straße) und der Lage eine Eignung für andere gewerbliche Nutzungen auf.

Auf diesen Flächen soll für den Fall der Aufgabe oder Verlagerung der gartenbaulichen Nutzung zur Vermeidung von Brachflächen eine Nachnutzung durch ein Gewerbegebiet GE8 bereits festgesetzt werden.

Durch die Festsetzung die zeichnerische Festsetzung des SO1 und die textliche Festsetzung 1.2 wird hinreichend bestimmt eine Nutzung festgesetzt, die bis zum Eintritt einer Bedingung zulässig ist.

Die nach Eintritt der Bedingung zulässige Folgenutzung ist ebenfalls hinreichend bestimmt durch die textliche Festsetzung 1.3 festgesetzt.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in der Nutzungsschablone werden nicht geändert und gelten somit auch nach Eintritt der Bedingung fort.

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde mit der 19. Änderung so geändert (bedingte / befristete Darstellung-Erstnutzung), dass in diesem Bereich befristet die bestehende Erstnutzung (SO-Gartenbau) und bei Eintreten der Bedingung die Folgenutzung (Gewerbegebiet) als bedingte Festsetzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist.

Die auflösende Bedingung für die gartenbauliche Nutzung stellt gleichzeitig die aufschiebende Bedingung für die Nachnutzung dar. Die Umstände bis zu deren Eintritt die Zwischennutzung zulässig und die Folgenutzung unzulässig ist, werden in Festsetzung 1.3.1 (Stichtag der Erklärung der dauerhaften Aufgabe des gartenbaulichen Nutzung Gartenbaus gegenüber der Stadt) hinreichend bestimmt.

Der Eintritt der Bedingung ist hinreichend gewiss bzw. kann von den Eigentümern beeinflusst werden, da der Eigentümer mit seiner Erklärung gegenüber der Stadt für sein Baugrundstück die bedingte Nachnutzung auslöst.

---

[1] BVerwG Beschluss vom 06.01.1993 Az 4 NB 38/92
"…Leitsatz ...3. Gartenbaubetriebe gehören städtebaurechtlich zur Landwirtschaft und daher in der Regel nicht zu den Gewerbebetrieben; sie sind deshalb als landwirtschaftliche Betriebe im Gewerbegebiet unzulässig. …"

[2] Söfker 2008 in Ernst Zinkahn/Bielenberg Kommentar BauNVO, § 8 BauNVO Rn 25:"… Gartenbaubetriebe sind, auch sofern sie gewerblich betrieben werden, nicht nach Nr. 1 zu beurteilen..."

Die Tatsache, dass damit aufgrund der Eigentumssituation auch auf Teilflächen des SO1 ein GE aufleben kann ist mit den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sowohl der Störgrad als auch der Schutzanspruch beider Baugebiete miteinander kompatibel sind.

Auch nach dem rechtswirksamen Bebauungsplan befanden sich die Gartenbaubetriebe bereits in einer "Gemengelage" mit direkt angrenzenden Gewerbegebieten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur textlichen Festsetzung 2.1. bis 2.3.:
Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Sondergebietsflächen sowie für die Gewerbegebietsflächen außerhalb des GE3 entsprechend der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes im Wesentlichen beibehalten und nur im GE3 erhöht.
Für das Gewerbegebiet GE3 erfolgt eine Regelung, die eine Ansiedlung von Logistikbetrieben mit Anlagenhöhen bis 209,57 m über NHN zulässt. Es ergibt sich eine durchschnittliche maximale Gebäudehöhe um die 40 m. Aufgrund der Geländeneigung beträgt abhängig von der Lage im GE3 die maximale Höhe konkret 39,3 m bis 41,7 m.
Dieses Höhenmaß orientiert sich an den konkreten Anforderungen eines ansiedlungsinteressierten Unternehmens.
Es wurden Festsetzungen zur Minderung der Wirkungen der Bauhöhe getroffen:
- Reduzierung der GRZ
- Abweichendes Maß der Abstandsflächen
- Baumpflanzungen
- Regelungen zur Farbgebung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" erfolgt die Anpassung des Höhenbezugsystems von NN (Höhe über den Meeresspiegel) auf NHN (Normalhöhennull) des Deutschen Haupthöhennetztes. Bei der Umrechnung der Höhen von NN auf NHN waren für das Plangebiet 3,4 cm abzuziehen.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in Bezug auf NHN stellt sicher, dass Geländeaufschüttungen nicht zu unkontrollierten Höhenzuwächsen führen.

Dargestellte Höhenpunkte im Geltungsbereich gewährleisten die Ablesbarkeit der Auswirkungen der Festsetzungen.
Je nach Stellung der Anlagen innerhalb der Baugebiete und entsprechend der natürlichen Geländetopographie ergeben sich daraus folgende maximalen Gebäudehöhen über dem natürlichen Gelände:

Gebietsbezeichnung	Höhe der baulichen Anlage bezogen auf OK Gelände	Gebietsbezeichnung	Höhe der baulichen Anlage bezogen auf OK Gelände
GE1	11,1 m bis 11,4 m	SO1	10,1 m bis 11,5 m
GE2a	11,4 m bis 13,0 m	SO2	10,9 m bis 11,8 m
GE2b	12,1 m bis 12,7 m		
GE2c	11,3 m bis 12,0 m		
GE3	39,3 m bis 41,7 m		
GE4	10,8 m bis 11,6 m		
GE5	12,4 m bis 13,0 m		
GE6	10,6 m bis 11,4 m		

Eine Überschreitung der maximalen Anlagenhöhe soll in Ausnahmen für notwendige Elemente der technischen Gebäudeausstattung wie Be- und Entlüftungsanlagen, Aufstiegsmöglichkeiten, und ähnliches ermöglicht werden. Durch den Ausnahmevorbehalt wird gesichert, dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob es sich um notwendige und untergeordnete Anlagen handelt.

Die BMZ des Gewerbegebietes GE3 orientiert sich an den Obergrenzen des § 17 BauNVO. Die festgesetzte GRZ entspricht den Orientierungswerten der festgesetzten baugebiete gemäß BauNVO.

Die Höhenfestsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen erfolgt in absoluten Werten über NHN und ist damit eindeutig beschrieben.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst, wodurch für die Gebäude der anzusiedelnden Betriebe hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sichert die erforderliche räumliche Distanz zu angrenzenden Nutzungen und den Straßenverkehrsflächen.

Zur textlichen Festsetzung 3.1:
Die Festsetzung der "abweichenden" Bauweise "a" soll sicherstellen, dass in den Baugebieten u.a. Produktionshallen oder Lagerhallen und in den Sondergebieten z.B. Gewächshäuser mit einer Länge von mehr als 50 m in offener Bauweise, d.h. mit seitlichem Grenzabstand, errichtet werden können.

Zur textlichen Festsetzung 3.2.:
Aufgrund der vorgesehenen erheblichen Überschreitungen im GE3 gegenüber dem bislang festgesetzten Höhenmaß werden zum Schutz der gärtnerischen Nutzung der Sondergebietsflächen vor Beeinträchtigungen durch Verschattung besondere Abstandsregelungen im GE3 aus städtebaulichen Gründen erforderlich.
Das festgesetzte Maß ist aus der Verschattungsanalyse abgeleitet. Die worst-case-Fall-Verschattung bei Ausnutzung des nach den Festsetzungen maximal Zulässigen ist in der Anlage dargestellt.

Der Verschattungsnachweis beschränkt sich auf die Bereiche, in denen durch die 1. Änderung Abweichungen von den Höhenfestsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erfolgen und in denen atypisch hohe baulichen Anlagen zugelassen werden, aus denen besondere bewältigungsbedürftige Konflikte erwartet werden, die durch Verweis auf die Abstandsflächen der ThürBO nicht gelöst werden.
Soweit keine abweichende Abstandsfläche festgesetzt ist, gilt automatisch das Abstandsflächenmaß nach § 6 Abs. 5 ThürBO.
Die Festsetzungsermächtigung des § 9 Abs. 1 Nr.2a BauGB beschränkt sich allein auf das Maß der Tiefe der Abstandsfläche nicht jedoch auf die Ermittlung des Maßes "H". Dazu gelten die Regelungen der ThürBO, sodass weitere Definitionserfordernisse nicht bestehen. [3]

Da sich das städtebauliche Erfordernis einer abweichenden Abstandsfläche nur zu den besonders schutzwürdigen Sondergebieten Gartenbau ergibt, beschränkt sich die Regelung nur auf die abweichende Regelung der Distanz zu den Begrenzungen der Sondergebiete Gartenbau.

<u>Zusammenfassung der Verschattungsanalyse:</u>

[3] Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB Kommentar, §9 Rn 42d

Im Rahmen der Verschattungsdarstellung wurde nachgewiesen, dass keine unvertretbare Verschattung der vorhandenen Gartenbaubetriebe und Nachbargrundstücke, auf Grundlage der Festsetzung der zulässigen Höhenregularien, der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532, einhergeht.

Zur Abbildung der Verschattung wurde ein Höhenmodell auf der Grundlage der zulässigen Gebäudeabständen und Gebäudehöhen als Baumasse auf dem Baugebiet GE3 abgebildet.

Das Höhenmodell verläuft an der Nordgrenze entsprechend der Festsetzung 3.2 des Bebauungsplanes in Verbindung mit der zeichnerischen Festsetzung der Baugrenze. Beginnend mit dem nördlichen Abstand von 30 m, steigt der Baukörper mit einer Höhe von 12 m unter der Einhaltung der Bedingung, dass der Grundstücksabstand der zweieinhalbfachen Gebäudehöhe entsprechen muss, bis zur max. Gebäudehöhe an.

Die Berechnung der Verschattungsanalyse stellt den Schattenwurf abgeleitet von dem jahreszeitlichen Verlauf der Sonne in Abhängigkeit von der geographischen Lage des betrachteten Standorts, dar. Die Ermittlung der Verschattung erfolgt für den Standort Erfurt (geographische Koordinaten: 50.900000N 11.020000E), zur Ermittlung der Sonnenbahnen im Verlauf des Jahres bedingt aus dem Sonnenhöhenwinkel und dem Azimutwinkel. Die im Programm zur Darstellung der Verschattung hinterlegten Daten zu Sonnenauf- bzw. -untergang wurden durch die Sonnenstandsdiagramme des Amtes für Umweltschutz, Abteilung Stadtklimatologie der Landeshauptstadt Stuttgart verifiziert. Gemäß dem jahreszeitlichen Verlauf, wurde durch Darstellung des Schattenverlaufes in Richtung Norden dargestellt, dass für die Gartenbaubetriebe keine unzumutbare Verschattung aus der Festsetzung stattfinden wird.

Zur textlichen Festsetzung 3.3.:
Die Einordnung von hochbaulichen Nebenanlagen sind nur im Zuge des Ausnahmevorbehaltes in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um im Wege der Einzelfallprüfung prüfen zu können, ob nach Häufung oder Umfang der Anlagen das Planungsziel einer weitgehenden Freihaltung dieses Bereiches unterlaufen wird.

2.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Einfahrten

Zu den Festsetzungen 4.1.und 4.2.:
Aufgrund der hohen baulichen Dichte werden oberirdische Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen und Stellplätze nur ausnahmsweise zugelassen.

Mit dem Ausnahmevorbehalt soll geregelt werden, dass Stellplätze in der Abstandsfläche des GE3 zum Sondergebiet Gartenbau zulässig sind wohingegen sie in den nicht bebaubaren Flächen im westlichen Bereich der Baugebiete (Bereich der Kaltluftbahn) nicht zugelassen werden.

Zur Festsetzung 4.3. und 4.4.:
Um die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in den straßenbegleitenden Grünstreifen steuern zu können wird die Möglichkeit der Herstellung von notwendigen Zuwegungen, Ein- und Ausfahrten mit Fahrgassenbreite über 6 m unter Ausnahmevorbehalt gestellt.
Eine konkrete Lokalisierung von Zufahrten über zeichnerische Festsetzungen wurde unterlassen, um künftigen Grundstücksteilungen und damit geänderten Zufahrtserfordernissen Rechnung tragen zu können.

Gleiches gilt für die Zuwegungen, Ein- und Ausfahrten entlang der Ferdinand-Jühlke-Straße.

Zur Festsetzung 4.5 :

Das Sondergebiet SO1 ist über zwei vorhandene Anbindungen an die August-Röbling-Straße erschlossen und planungsrechtlich durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.
Auf Grund der Verkehrsfunktion der August-Röbling-Straße werden keine weiteren Bereiche für Ein- und Ausfahrten zugelassen.

Die bisherige Erschließung der Gartenbaubetriebe wird aufrecht erhalten.

2.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Zur textlichen Festsetzung 5.1:
Zur Gewährleistung der Kaltluftzufuhr der Stadt Erfurt wurde östlich der Bahnlinie Erfurt-Kühnhausen eine Luftleitbahn von ca. 67 m Breite festgesetzt. Da die Bemessung der Breite dieser Luftleitbahn nach den Forderungen der zuständigen Behörde von der Achse der Gleisanlagen in Richtung Osten erfolgte (75 m), die Bahnanlage sich aber nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befand, ergab sich o.g. Breite der Luftleitbahn im Geltungsbereich.

Die bisherigen Festsetzungen zur Luftleitbahn wurden in der ersten Änderung beibehalten.

Für die Beurteilung der Beeinträchtigung der Kalt- und Frischluftzufuhr der Stadt Erfurt ist die Höhe der baulichen Anlagen unerheblich. Die Kalt- und Frischluftströme fließen oberflächennah.

Weitaus wahrscheinlicher ist dagegen ein Kaltluftstau durch die in Dammlage errichtete BAB A 71, da das Brückenbauwerk über die Eisenbahnstrecke nur eine geringe lichte Weite aufweist.

Zur textlichen Festsetzung 5.2:
Die von Bebauung freizuhaltende Fläche entspricht der Schutzzone der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen 110 kV-Freileitung (ab Mittelachse der Freileitung nach Westen und Ost jeweils 20 Meter).

Hochbauliche Anlagen sind hier unzulässig, unbefestigte Lager- und Abstellplätze zulässig. Bauliche Anlagen können mit Abstandsnachweis nach DIN EN 50341 ausnahmsweise zugelassen werden. Ein Bereich von 2,0 m um den Maststandort ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Bereich der Schutzzone sind Bepflanzungen mit einer Wuchsendhöhe von 3,00 m zulässig.

2.6 Verkehrsflächen

Zur sinnvollen wirtschaftlichen Nutzung der Gewerbeflächen war der Neubau einer Erschließungsstraße, die heutige Ferdinand-Jühlke-Straße, notwendig. Diese Planstraße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde als Sammelstraße ausgelegt. Die Planstraße erhielt einen Wendehammer (der eine Wendeschleife gemäß EAE 85/95, Bild 35, aufnehmen kann), der das Wenden von LKW (Sattelzügen) in einem Zug erlaubt.

Die Straßenverkehrsfläche wurde mit einer Breite von 8,50 m festgesetzt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" und Zusammenlegung von Gewerbegebietsflächen zu einer großen, zentralen Gewerbegebietsfläche GE3 erfolgt ein teilweiser Rückbau der Ferdinand-Jühlke-Straße bis zur östlichen Grenze des GE3.

Der Fußweg der Ferdinand-Jühlke-Straße wird abgeschwenkt nach Süden und bindet im weiteren Verlauf auf den öffentlichen Wirtschaftsweg mit eingeschränkter Nutzung für Fußgänger und Radfahrer

auf. Der Fußweg zwischen Ferdinand-Jühlke-Straße und dem Wirtschaftsweg wird in einer Breite von 2,5 m auf den privaten Flächen des Gewerbegebietes GE3 hergestellt und dauerhaft dinglich zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert.
Die zulässige Änderung der Lage und Konfiguration der Wendeanlage und der Fuß- und Radwegeverbindung soll die Anpassung an ggf. entgegenstehende Zwangspunkte aus der gewerblichen Nutzung des GE3 ermöglichen.

Die Baugebiete GE1 und SO2 sind direkt an die Kühnhäuser Straße angebunden, das Baugebiet SO1 ist über die August-Röbling-Straße erschlossen.
Für die spätere Erschließung einzelner Teile der Baugebiete ist es zulässig, notwendige Zufahrten auf der privaten Grünfläche südlich der Kühnhäuser Straße zu errichten.

Die August-Röbling-Straße erschließt die Baugebiete GE5 und GE6.

2.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Bereich der südlichen Baugebietsgrenzen des GE2b, Ge2c, GE3 und in Verlängerung weitergehend bis Bahndamm ist ein Wirtschaftsweg in Ost–West–Richtung mit eingeschränkter öffentlicher Benutzung für Radfahrer und Fußgänger festgesetzt.
Eine Nord-Süd-Verbindung ist parallel zur Bahntrasse als Wirtschaftsweg mit eingeschränkter öffentlicher Benutzung für Radfahrer und Fußgänger festgesetzt.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Rad- und Fußwegeverbindung (im Planfestgestellten Bereich) mit dem Neubau der August-Röbling-Straße hergestellt worden. Sie durchquert das Gebiet in Nord-Südrichtung.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches existiert eine Rad- und Fußwegeverbindung entlang der Kühnhäuser Straße.

Mit der Festsetzung der Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege wurde die Verknüpfung mit dem Fuß- und Radwegenetz der Stadt Erfurt und die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zu den Wirtschafts- und Wartungswegen der planfestgestellten Bereiche der BAB A71 sichergestellt.

2.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur textlichen Festsetzung 6.1:
Auf der mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche L1 bis L4 werden von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt.

Das Gewerbegebiete GE3 ist mit Leitungsrechten L 4 zu Gunsten der Versorgungsträger SWE Strom, SWE Wasser, Gasversorgung Thüringen GmbH, des Entwässerungsbetriebes der Landeshauptstadt Erfurt zu belasten. Das Leitungsrecht dient der Sicherung der Erschließungsanlagen in der Ferdinand-Jühlke-Straße, welche im Weiteren die Gewerbegebiete GE2 a bis c medientechnisch erschließen.

Bei einer möglichen Umverlegung der medientechnischen Infrastruktur innerhalb des GE3, auf Grund von Bebauungen, sind die Leitungsrechte mitzuführen.

Zur textlichen Festsetzung 6.2:
Das Gewerbegebiet GE3 ist im Bereich G/F/L 3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger zu belasten.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Allgemeinheit, auf dieser Fläche eine allgemein zugängliche Wendeanlage für LKW, Bemessungsgröße Gelenkbus gemäß RASt 06, Bild 61, einschließlich einer Bushaltestelle mitzunutzen.

Die Herstellung der Wendeanlage erfolgt auf den privaten Flächen des Gewerbegebietes GE3.

Das Geh- und Fahrrecht dient der Sicherung von Wendemöglichkeiten für fehlgeleiteten Verkehr. Der Quell- und Zielverkehr resultiert weitgehend aus der gewerblichen Nutzung des GE3.

Das Geh- und Fahrrecht wird abschließend dinglich durch Eintragung in das Grundbuch gesichert und durch eine privatrechtliche Regelung für eine entschädigungsfreie und nicht verkehrssicherungspflichtige, öffentliche Mitnutzung vorhandener Straßenergänzt.
Die Festsetzung erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer. Bei der Wendeanlage handelt es sich um eine ohnehin vorgesehene privatnützige nicht eingefriedete Wendeanlage im GE3, für die lediglich eine Mitbenutzung eingeräumt wird.

Zur textlichen Festsetzung 6.3:
Das Gewerbegebiet GE3 ist mit dem Gehr- und Fahrrecht G 1 für Fußgänger und Radfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Das Wegerecht dient mit einer Breite von 2,5 m der Sicherung der durchgehenden Verbindung zwischen F.-Jühlke-Straße und südlich gelegenem Wirtschaftsweg / Geh- und Radweg.

Das Geh- und Fahrrecht wird abschließend dinglich durch Eintragung in das Grundbuch gesichert und durch eine privatrechtliche Regelung für eine entschädigungsfreie und nicht verkehrssicherungspflichtige, öffentliche Mitnutzung vorhandener Wegeflächen, die ohnehin für die Erschließung und Nutzung des Grundstückes von privater Seite hergestellt werden müssen, ergänzt.

2.9 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird ein Grünordnungsplan erarbeitet. Die entsprechenden Festsetzungen werden in den Bebauungsplan integriert.

2.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Zuge der weiteren Bearbeitung und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden innerhalb des Plangebiets Flächen oder Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Gegebenenfalls werden auch planextern Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen sein, die im weiteren Verfahren vertraglich gesichert werden.

2.12 Gestalterische Festsetzungen

Zur textlichen Festsetzung 9.1:
Um Beeinträchtigungen des Straßenbildes oder der Grundstücksflächen zu vermeiden, sind bewegliche Abfallbehälter und Wertstoffsammelstellen einzuhausen oder einzugrünen oder im Gebäude zu integrieren.

Zur textlichen Festsetzung 9.2 bis 9.4. :
Auf Grund der Nähe zur zukünftigen Autobahn A 71 ist zu vermeiden, dass durch überdurchschnittlich Große und unangemessene Häufung von Werbeanlagen sowie durch Lauflicht und Wechselwerbeanlagen eine Beeinträchtigung für den Fahrzeugverkehr entsteht.

Zur textlichen Festsetzung 9.5. :
Um ein gebietstypisches Erscheinungsbild zu erzielen, werden für das Plangebiet Hecken oder durchsichtige Zäune vorgeschrieben, die eine max. Höhe von 2,50 m nicht überschreiten dürfen. Im Bereich der Ferdinand-Jühlke-Straße sind die Zäune hinter den Straßenbegleitenden Baumpflanzungen mit mindestens 5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.

Zur textlichen Festsetzung 9.6. :
Mit der Festsetzung des Remissionswertes des Farbanstriches für bauliche Anlagen über 12 m Gebäudehöhe wird gesichert, dass die Fernwirkung der Baumassen gemindert wird und es zu keinen, den Fahrverkehr beeinträchtigenden, Blendwirkungen / Lichtreflektionen kommt.

2.12 Nachrichtliche Übernahmen

Bundesautobahn A71 / Neue Mittelhäuser Straße (August-Röbling-Straße)
Der Bebauungsplan hat das Ergebnis der Planfeststellung nachrichtlich übernommen. Die Bauverbotszonen und Baubeschränkungszonen gemäß Bundesfernstraßengesetz sind zu beachten.

Gasleitungen
FGL 445 Ferngasleitung:
Eine Überbauung ist nicht gestattet. Es ist ein Bebauungsabstand von je 4,00 m einzuhalten. Im Schutzstreifen (8,00 m) ist die Bepflanzung sowie die Errichtung von Stellplätzen unzulässig. Baumaßnahmen im Bereich der EVG-Anlagen sind gesondert zur Stellungnahme und Zustimmung einzureichen.

FGL 440 Ferngasleitung:
Eine Überbauung ist nicht gestattet. Es ist ein Bebauungsabstand von je 15,00 m einzuhalten. Im Schutzstreifen (6,00 m) ist die Bepflanzung sowie die Errichtung von Stellplätzen unzulässig. Baumaßnahmen im Bereich der EVG-Anlagen sind gesondert zur Stellungnahme und Zustimmung einzureichen.

FGL 445.03 Ferngasleitung:
Eine Überbauung ist nicht gestattet. Es ist ein Bebauungsabstand von je 15,00 m einzuhalten. Im Schutzstreifen (4,00 m) ist die Bepflanzung sowie die Errichtung von Stellplätzen unzulässig. Baumaßnahmen im Bereich der EVG-Anlagen sind gesondert zur Stellungnahme und Zustimmung einzureichen.

2.13 Hinweise

Altlasten
Der Hinweis zu eventuell vorhandenen Bodenverunreinigungen wurde gegeben, damit der Bauherr über die Möglichkeit des Vorhandenseins von umweltgefährdeten Stoffen im Boden in Kenntnis gesetzt ist und im Vorfeld von Bauvorhaben, Entsiegelungen oder Gebäudeabbrüchen entsprechende Altlastenuntersuchungen für die betroffenen Grundstücke oder die Bausubstanz in Auftrag gibt. Grundsätzlich ist bei Antreffen von schadstoffkontaminierten Böden die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt, abzustimmen.

Schutz des Mutterbodens
Dieser Hinweis wird gegeben, da sowohl durch die Errichtung der Gebäude als auch der verkehrlichen Erschließung ein Eingriff in den Boden vorgenommen wird.

Archäologische Bodenfunde und Bodenaufschlüsse
Die Hinweise zu den bodenarchäologischen Funden und den Bodenaufschlüssen sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten. Sie sind notwendig, da auf Grund der Lage des Bebauungsplangebietes im Bereich des Siedlungsgebietes der Stadt Erfurt mit Bodenfunden zu rechnen ist und geplante Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben rechtzeitig anzuzeigen sind.

Baubeschränkungszone und Freileitungsbereich Hochspannungsleitung
Bauliche Anlagen (u.a. auch Werbeanlagen) im Bereich der Baubeschränkungszone der A 71 bedürfen der Zustimmung des Landesamtes für Straßenbau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft unmittelbar parallel zur Eisenbahn-Strecke Erfurt - Wolkramshausen. Alle im Näherungsbereich der Bahnstrecke vorgesehenen Maßnahmen sind mit dem Betreiber der Strecke abzustimmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Hochspannungsfreileitung. Zu dieser sind Sicherheitsabstände einzuhalten und die Anforderungen nach den einschlägigen Normen und Richtlinien zu beachten.

Munitionsfunde
Das Plangebiet ist ehemaliges Bombenabwurfgebiet. Dieser Hinweis wurde gegeben, da bei Baumaßnahmen vor Baubeginn Luftbildauswertungen bzw. Sondierungen durch systematische Flächenabsuche von den Bauherrn durchgeführt werden müssen.

Einsichtnahme von Vorschriften
Soweit sich Festsetzungen des Bebauungsplanes auf nichtstaatliche Regelungen beziehen (DIN-Normen etc.) sind die Anforderungen des rechtstaatlichen Publizitätsgebotes zu beachten. Die Öffentlichkeit muss verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von der Vorschrift erlangen können. Nach der Rechtsprechung [4] kann dem entsprochen werden, wenn

- eine präzise Bezugnahme durch Titel und Fassung erfolgt (verlässlich)
  und
- ein "barrierefreier" Zugang zur Vorschrift durch Einsichtnahmemöglichkeit bei der Verwaltungsstelle ermöglicht wird, bei der die Einsichtnahme des Bebauungsplanes erfolgt und ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde aufgebracht ist (in zumutbarer Weise).

Die zitierten DIN-Normen werden im Original erworben und im Bauinformationsbüro zur Einsichtnahme vorgehalten. Da künftige Änderungen des Ortes in dem die Einsichtnahme erfolgt, nicht ausgeschlossen ist, wird der Ort nach seiner Funktionsbezeichnung beschrieben.

[4] BVerwG , Beschluss vom 29.Juli 2010 - 4BN21.10

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Erschlossen wird das Plangebiet über die Kühnhäuser Straße, die August-Röbling-Straße und überörtlich über die Bundesautobahn A 71.
Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt die beispielhaft die Auswirkungen der Ansiedlung eines großen Logistikbetriebes sowie die Vollauslastung der Gewerbegebiete aufzeigt. Im Rahmen der Untersuchung wurde festgestellt, dass die vorhandenen Verkehrsanlagen grundsätzlich ausreichend leistungsfähig sind. Notwendige Detailänderungen sind innerhalb der planfestgestellten bzw. festgesetzten Straßenverkehrsflächen realisierbar.

Die verkehrstechnische Untersuchung des Büros PTV Planung Transport Verkehr AG, Dresden vom 27.01.2012 liegt der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" bei.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans GIS 532 "Kühnhäuser Straße-Süd" werden die westlichen Abschnitte der Ferdinand-Jühlke-Straße bis zur östlichen Baugebietsgrenze des Gewerbegebietes GE 3 zurückgebaut.

6.2 Wasserversorgung

Betreiber des Wasserleitungsnetzes und zuständig für die Versorgung ist die Thüringenwasser GmbH (ThüWA) der Stadtwerke Erfurt GmbH (SWE). Die Trinkwasserversorgung des neu zu erschließenden Gebietes wurde durch eine Netzerweiterung in der Ferdinand-Jühlke-Straße, durch die Verlegung einer Trinkwasserleitung DN 150, sichergestellt.
Die Bereitstellung von Wasser für einen evtl. Löschwassereinsatz der Feuerwehr mit 96 m^3/h ist gesichert, darüber hinausgehender Feuerlöschwasserbedarf muss durch die Bauherren sichergestellt werden, wie zum Beispiel durch den Bau von Zisternen und Feuerlöschteichen.
Notwendige Hydranten können im Bereich des Gehweges errichtet werden.

Mit dem Teilrückbau der Ferdinand-Jühlke-Straße sind die Anlagen der Wasserversorgung zu erhalten, oder soweit notwendig, umzuverlegen. Dem Versorgungsträger werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Betrieb und zur Wartung der Anlagen eingeräumt.

6.3 Abwasserentsorgung

Zuständig für die Abwasserbeseitigung des Stadtgebietes Erfurt ist der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt. Durch das Planungsgebiet verläuft im Westen der Hauptsammler 1 der Stadt Erfurt, dessen Kapazität ausreichend ist für die Entwässerung des Gebietes.
In der Ferdinand-Jühlke-Straße wurden Abwasserkanäle DN 300/400 im Mischsystem errichtet und an zwei Anbindepunkte angeschlossen.

Mit dem Teilrückbau der Ferdinand-Jühlke-Straße sind die Anlagen der Abwasserversorgung zu erhalten, oder soweit notwendig, umzuverlegen. Dem Versorgungsträger werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Betrieb und zur Wartung der Anlagen eingeräumt.

6.4 Elektroenergie-, Gas- und Wärmeversorgung

Die Elektroenergieversorgung des Gebietes über eine äußere und innere Erschließung gesichert.

Mit dem Teilrückbau der Ferdinand-Jühlke-Straße sind die Anlagen der Energie- und Gasversorgung zu erhalten, oder soweit notwendig, umzuverlegen. Dem Versorgungsträger werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Betrieb und zur Wartung der Anlagen eingeräumt.

Eine im westlichen Teil des Planungsgebietes befindliche teils oberirdische, teils unterirdische 10KV-Leitung wird durch den Erschließungsträger zurückgebaut bzw. umverlegt (im Bereich des jetzigen Flurstückes 22/2 Flur 5, Gemarkung Gispersleben-Viti), ebenso ein unterirdisches Fernmeldekabel.

Die Baugebiete GE 6 und GE 7 sind elektrotechnisch über die Station Norma versorgt. Bei außergewöhnlich hohem Abnahmebedarf wird eine weitere Station zur Versorgung des Gebietes errichtet.

6.5 Gas

Mit dem Teilrückbau der Ferdinand-Jühlke-Straße sind die Anlagen der Gasversorgung zu erhalten, oder soweit notwendig, umzuverlegen. Dem Versorgungsträger werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Betrieb und zur Wartung der Anlagen eingeräumt.

Die Baugebiete GE 1, GE 6,GE 7 sowie die Sondergebietsflächen können über in der Kühnhäuser Straße bzw. im Bahnhofsweg befindliche Versorgungsleitungen erschlossen werden.

7 Anlagen

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan GIS 532

2. Machbarkeitsuntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser des B-Plangebietes

Beschluss zur Drucksache Nr. 0964/23 der Sitzung des Stadtrates vom 15.11.2023

Aufhebung des Beschlusses zur Drucksache 1360/21- Neubau Kindertageseinrichtung am Ringelberg

Genaue Fassung:

01
Am Beschluss des Stadtrates zur Drucksache 1360/21 Neubau – Kindertageseinrichtung am Ringelberg wird festgehalten.

02
Die Stadtverwaltung bemüht sich, die Finanzierungslücke zu schließen. Dazu sind weitere Nachverhandlungen mit dem bisherigen Bauherren zu führen und weitere Finanzierungsmodelle zu prüfen.

03
Die Stadtverwaltung legt dem zuständigen Ausschuss bis Ende des Jahres 2023 ein schlüssiges Finanzierungskonzept für diese bereits beschlossene Kita vor.

04
Die Stadtverwaltung nimmt das Vorhaben im kommenden Doppelhaushalt spätestens für das Jahr 2025 ff. auf.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister