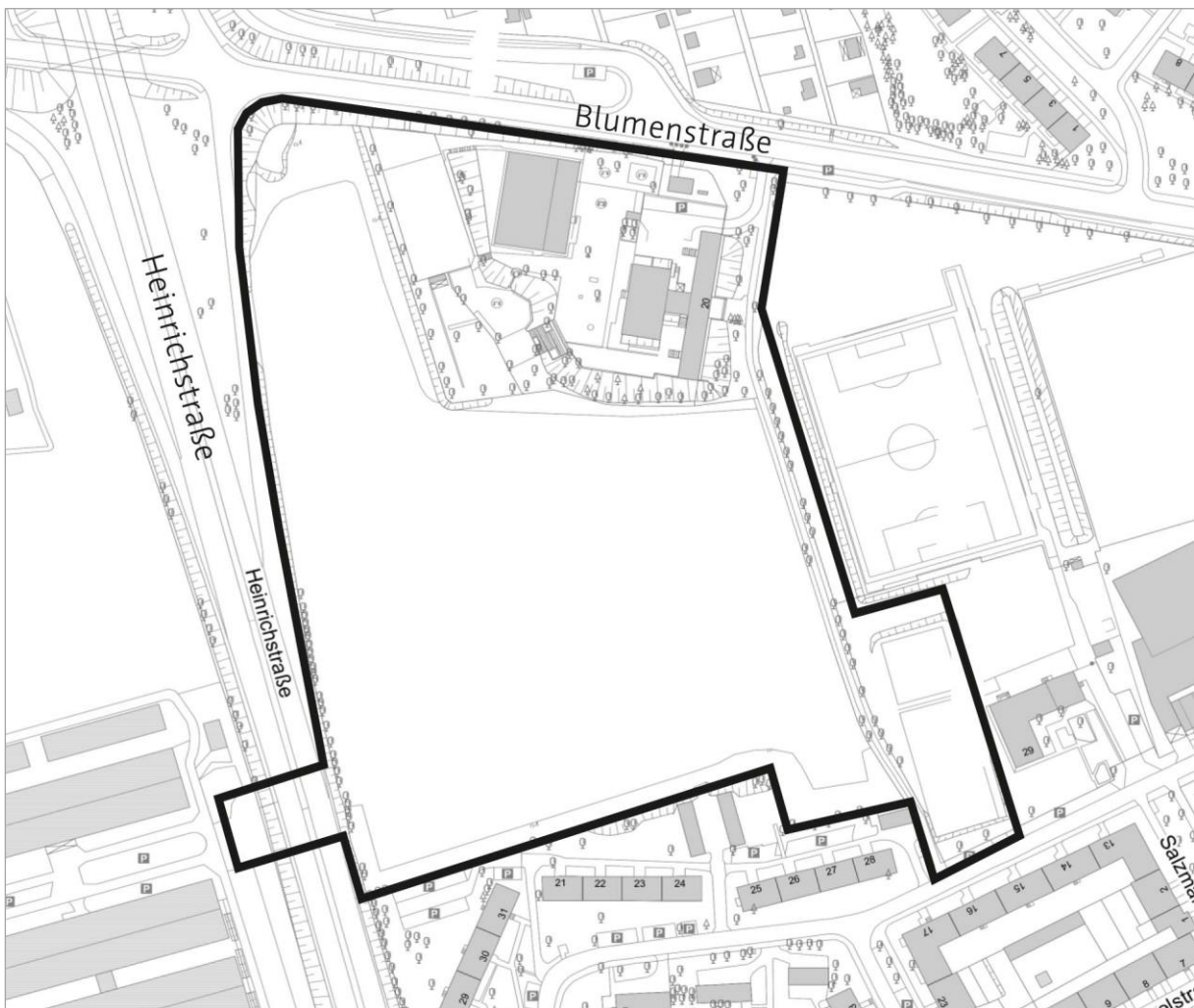


Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 52

Bereich Andreasvorstadt „Südlich Blumenstraße/ Östlich Heinrichstraße – Erweiterung Schulstandort Blumenstraße“

Vorentwurf

Begründung



Impressum

Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung



Datum:
24.07.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	1
2	Verfahren.....	2
2.1	Allgemein.....	2
2.2	Verfahren.....	2
2.3	Plangebiet.....	3
2.4	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP.....	5
3	Planungsvorgaben.....	6
3.1	Landesplanung.....	6
3.2	Regionalplanung.....	6
3.3	Kommunale Planungen.....	7
3.3.1	Formelle Planungen.....	7
3.3.2	Informelle Planungen.....	7
3.4	Fachplanungen.....	9
4	Umweltsituation.....	11
4.1	Artenschutz.....	11
4.2	Immissionsschutz.....	11
4.3	Regenwasserbewirtschaftung.....	12
5	Ziele und Zwecke der Planung.....	12
6	Planungsalternativen.....	13
7	Inhalte der Planung.....	14
7.1	Darstellungen.....	14
8	Hinweise.....	15
8.1	Denkmalschutz.....	15
8.2	Altlasten.....	16
9	Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde.....	16

1 Planungsanlass und -erfordernis

Zur Umsetzung des Schulnetzplans der Landeshauptstadt Erfurt soll die Europaschule (Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Schule/ Staatliche Grundschule GS 8) an der Blumenstraße mit einer dreizügigen Gemeinschaftsschule der Klassenstufen 1-12 mit einer weiteren Schulsporthalle und Freianlagen ergänzt und zu einem Schulcampus erweitert werden.

Ursprünglich war für ein neues Schulzentrum eine landwirtschaftliche Fläche an der Mühlhäuser Straße vorgesehen. Dieser Standort eignet sich jedoch auf Grund artenschutzrechtlicher (Lage im Feldhamster-Schwerpunktgebiet 24: Erfurt Gispersleben – Marbach¹) und klimaökologischer Belange nicht für eine Bebauung.

Der Standort an der Blumenstraße unterliegt ebenfalls Herausforderungen in Bezug auf verschiedene, betroffene Umweltaspekte, diese werden jedoch grundsätzlich als zu bewältigen eingeschätzt. Der Standort verfügt über eine gute städtebauliche Lagegunst. Er wird durch die integrierte Lage zwischen Schule, Sportanlage und dem Wohnquartier Borntalviertel zur Errichtung der Gemeinschaftsschule als geeignet angesehen. Zudem ergibt sich mit der konzeptionellen Entwicklung eines im ISEK 2030 formulierten Suchraums der Wohnungsbauentwicklung westlich der Heinrichstraße ein Bedarf an einer weiterführenden Schule in diesem Bereich. Ein entsprechendes Rahmenkonzept für den Bereich um den Witterdaer Weg befindet sich dazu in Erarbeitung. Eine direkte, niveaufreie Quartiersverbindung über die Heinrichstraße soll dabei perspektivisch eine direkte und sichere Erreichbarkeit gewährleisten.

Anlass der vorliegenden 52. Änderung des FNP sind somit geänderte Ziele der Stadtentwicklung. Es sollen im Bereich Andreasvorstadt, südlich an der Blumenstraße und östlich der Heinrichstraße Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden, um den geplanten Schulstandort entsprechend erweitern und umsetzen zu können. Nach Süden hin soll mit der Entwicklung der städtebauliche Zusammenhang mit den weiteren Siedlungsstrukturen des Borntalviertels hergestellt werden.

Ein entsprechender Bebauungsplan ANV739 „Schulstandort Blumenstraße“ befindet sich dazu in Aufstellung.

Das Planungserfordernis ergibt sich daraus, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan die Art der Bodennutzung im Grundzug darstellt und aus diesen Darstellungen nachfolgende Bebauungspläne entwickelt werden. Das Plangebiet ist im wirksamen FNP insbesondere in dem Bereich für die Erweiterung des Schulstandortes derzeit weitgehend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorgesehene Art der Nutzung kann damit nicht mit einem Bebauungsplan aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. Dies widerspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Mit der 52. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet im Verfahren gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert.

¹ Feldhamsterschutz – die Thüringer Feldhamster-Schwerpunktgebiete, <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/zoo-artenschutz/feldhamster-und-co/feldhamsterschutz>, zuletzt abgerufen am 25.04.2024

2 Verfahren

2.1 Allgemein

Der FNP der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, wurde neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017 und zuletzt geändert durch die FNP-Änderung Nr. 46, wirksam mit Veröffentlichung vom 24.07.2024 im Amtsblatt Nr. 14/2024.

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

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

2.2 Verfahren

Dem Verfahren zu dieser FNP-Änderung liegt das Baugesetzbuch in der zum Feststellungsbeschluss jeweils gültigen Fassung zugrunde.

Die vorliegende 52. Änderung des FNP für den Bereich Andreasvorstadt „Südlich Blumenstraße/ Östlich Heinrichstraße – Erweiterung Schulstandort Blumenstraße“ soll im Vollverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden, somit muss auch ein Umweltbericht erstellt



Abbildung 1- Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

werden. Bisher wurden keine Verfahrensschritte durchgeführt. Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Verfahren eingeleitet. Als nächster Verfahrensschritt werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Ebenso wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Danach wird als nächster Schritt der Entwurf einschließlich eines Umweltberichtes erstellt werden. Anschließend soll der Beschluss zur Auslegung und zur Billigung des Entwurfes einschließlich des Umweltberichtes im Stadtrat gefasst werden.

2.3 Plangebiet

Lage

Der Geltungsbereich der 52. Änderung des FNP umfasst Flächen von insgesamt rund 6,1 ha im südwestlichsten Bereich der Andreasvorstadt im westlichen Stadtgebiet von Erfurt. Die mittlere Entfernung zum Domplatz beträgt ca. 1,2 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 2 km.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Vorentwurf zur 52. Änderung des FNP.

Beschreibung Plangebiet

Im nördlichen Teil im Plangebiet befindet sich südlich der Blumenstraße gelegen das Gelände der Europaschule (Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Schule, GS 8), bestehend aus dem



Abbildung 2– Luftbild ohne Maßstab, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 2022

Schulgebäude selbst und den zugehörigen Freianlagen, sowie eine Turnhalle mit Sportplatz. Am östlichen Rand verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet ein Fußweg, welcher die Blumenstraße und das Borntalviertel verbindet und auch die Schule anschließt. Im südöstlichen Randbereich befinden sich Volleyballfelder. Das weitere Plangebiet wird derzeit weitgehend landwirtschaftlich genutzt.

Planungsumfeld

Südlich liegen die Flächen der Wohnbebauung des Borntalviertes. Das Gebiet ist geprägt durch die dichte, mehrgeschossige Wohnbebauung des Borntalviertes mit zugehörigen gebäudebezogenen Freiflächen und Nebenanlagen. Diese besteht teilweise aus offenen Strukturen mit mehrgeschossigen Wohnzeilen aus den 60er Jahren. Weiter südlich des Borntalweges liegen Blockrandstrukturen, bestehend aus mehrgeschossigen Wohngebäuden verschiedener Epochen. Weiter südöstlich hinter der Wohnbebauung am Borntalweg befindet sich das Gutenberggymnasium.

Unmittelbar östlich schließen Flächen mit Sportanlagen mit Spielfeldern an, mit weiteren Anlagen für Leichtathletik (u.a. Sprintlaufbahn) und einem Gebäude mit Umkleiden, sanitären Einrichtungen, Vereinsräumen und Gastronomie.

Westlich des Plangebietes verläuft die Heinrichstraße, eine in diesem Bereich anbaufreie, vierspurige Hauptverkehrsstraße.

Nordwestlich der Blumenstraße liegen Kleingartengebiete (KGA 10 „St. Andreas“).

Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für die verschiedenen Bereiche des Plangebiet über angrenzende Nutzungsstrukturen grundsätzlich Anschlussmöglichkeiten.

Von der Innenstadt ist eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad über das öffentliche Straßen- und Wegenetz der verschiedenen Bereiche grundsätzlich möglich. Defizite bestehen zu westlich gelegenen Stadtgebieten durch die Zäsurwirkung der Heinrichstraße.

Für den Bereiche Blumenstraße besteht eine direkte Anbindung über zwei Buslinien im Schülerverkehr mit Anbindung an die Erfurter Innenstadt sowie an den Flughafen Erfurt. Haltestellen des Straßenbahnnetzes sind fußläufig in jeweils rd. 750 m östlich in der Nordhäuser Straße und südlich am Hugo-Preuß-Platz erreichbar.

An maßgeblicher Bildungs- und Sozialinfrastruktur befinden sich an der Blumenstraße die Europaschule (Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Schule/ Staatliche Grundschule GS 8), an der Grünstraße eine Regelschule (RS 7) und am Gutenbergplatz das Gutenberggymnasium (GYM 3). An berufsbildenden Schulen finden sich am Witterdaer Weg/ Langen Graben die Ernst-Benary-Schule (SBBS 5) und die Hotelfachschule, Berufsfachschule und Berufsschule für Gastgewerbe und Tourismus, Fachschule für Erziehung, Bewegungspädagogik und Ernährung (BS FT 3).

Für den Straßenverkehr sind alle Bereiche des Plangebietes sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Westlich entlang des Plangebiets verläuft mit der Heinrichstraße/ Hannoverschen Straße eine in diesem Bereich anbaufreie Kreisstraße (K 35) als Hauptverkehrsstraße von überörtlicher und örtlicher Bedeutung.

2.4 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 52. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von insgesamt 6,1 ha und ist im wirksamen FNP im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen ohne Zweckbestimmung, Flächen für den Gemeinbedarf sowie zum Teil als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt, siehe auch Punkt «9 Flächenbilanz».

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur 52. Änderung des FNP.

Der Erläuterungsbericht zum FNP führt unter anderem aus:

3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

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

Entwicklungsachsen – Die Entwicklung der Bauflächen vollzog sich bisher innerhalb der traditionellen Entwicklungsachsen nach Norden sowie nach Süden. Der FNP zeigt neue Entwicklungsachsen nach Osten und nach Westen. Gründe für diese Neuorientierung sind neben den oben beschriebenen regionalen Rahmenbedingungen die beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der traditionellen Achsen sowie die Ineffektivität einer weiteren bandartigen Ausdehnung nach Norden und Süden (...).



Abbildung 3 - Auszug wirksamer FNP

Innerhalb der neuen Achsen nach Osten und nach Westen werden sowohl bestehende Bauflächen verdichtet oder erweitert als auch bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen in Anspruch genommen (...).

Punkt 3.7.2 Flächen für den Gemeinbedarf – Planungsziele

Bildungseinrichtungen – (...) Grundlage für die Darstellung der Schulen im FNP bildet der vom Stadtrat bestätigte Schulentwicklungsplan (...)

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

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

G 2.4.1

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

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.

Für den Plangeltungsbereich stellt die Entwicklungskarte des Regionalplan Mittelthüringens (RPMT) keine besonderen Grundsätze oder Ziele vor.

G 2-1

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastrukturreffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen (Regionalplan, 4.2) sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.

G 2-2

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

G 3-52

Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen in guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut 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 erfolgte in der Zeit vom 7. November 2019 bis einschließlich 10. Februar 2020.

Im ersten Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes gibt es keine Änderungen bezüglich der oben genannten Darstellungen des RPMT. Darüberhinausgehende textliche Ziele im Entwurf bestehen für den Standort nicht.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der 52. Änderung des FNP soll neu der Bebauungsplan ANV739 „Schulstandort an der Blumenstraße“ aufgestellt werden.

3.3.2 Informelle Planungen

Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040 ist im November 2021 veröffentlicht² worden.

Demnach wird im Stadtgebiet von Erfurt bis zum Jahr 2040 je nach Betrachtungsvariante von 213.835 bis 219.318 Einwohnern auszugehen sein.

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die derzeit aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt 2020 bis 2040.

Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2040 wird ein Anstieg um bis zu 7.000 auf dann rund 123.000 Haushalte 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.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030

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

Das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre und die prognostizierte positive Bevölkerungsentwicklung führt zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Erfurter Stadtgebiets. Das Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 entwickelte ein räumliches Leitbild, welches die Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstrukturen und Suchräume für die Baulandentwicklung darstellt.

² Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 113, Ausgabe 11/2021; https://www.erfurt.de/mam/ef/service/mediathek/publikationen/2021/bevolkerungsprognose_bis_2040_heft_113.pdf, zuletzt abgerufen am 14.05.2024

Kapitel 4 – Leitbild. Positionen der Stadtentwicklung

In Karte 19 – Gesamtstädtisches Leitbild Erfurt 2030 befindet sich das gesamte Plangebiet der vorliegenden 52. Änderung des FNP innerhalb des vorrangigen Entwicklungsbereichs Wohnen. Die Flächen westlich des Plangebietes und westlich der Heinrichstraße befinden sich in einem „Suchraum Wohnungsbauentwicklung“.

Planerische Grundsätze

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

Kapitel 5 – Strategie. Konzeptbausteine

In Karte 21 – räumliches Leitbild und Städtebau befindet sich das Plangebiet der vorliegenden 52. Änderung des FNP im Bereich des „Schwerpunktraum Wohnungsbau 5-Borntalbogen“. Für den Bereich westlich des Plangebietes, westlich der Heinrichstraße im Bereich der Brühler Vorstadt, Witterdaer Weg und Zum Rainthal mit den anschließenden Flächen wird der „Suchraum Wohnungsbauentwicklung“ wiedergegeben.

Leitsätze und Strategische Projekte

- Soziale Infrastruktur, Teilhabe und Daseinsvorsorge
 - L24 Bildungsstadt Erfurt
Es sollte zur dauerhaften Sicherung eines vollständigen Schulangebotes das ausgewogene Netz aller Schularten und Schulformen erhalten und den stadtstrukturellen Veränderungen und der Bevölkerungsentwicklung angepasst werden. Ein wesentliches Aufgabenfeld liegt in der weiteren Verbesserung der baulichen Zustände an Erfurter Schulen sowie in der Erweiterung der Schulkapazitäten (...). Mit dem Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt liegt ein Fachkonzept vor, in welchem Zielaussagen dieser Art festgesetzt sind. (...) Es ist sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für ein längeres gemeinsames Lernen und ein Angebot an verschiedenen Schulabschlüssen gegeben sind. (...)

Rahmenplanung im Bereich Witterdaer Weg

Im Zuge der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zum BRV700 Witterdaer Weg westlich der Heinrichstraße wurde durch den Stadtrat mit der Drucksache Nr. 0552/17 am 16.11.2017 beschlossen, dass im weiteren Bereich dieser Planung ein vorhabenübergreifender Rahmenplan zu erarbeiten ist. Der Geltungsbereich des Schulstandortes an der Blumenstraße ist von der in Erarbeitung befindlichen Rahmenplanung im Bereich des Witterdaer Weg berührt.

Der Bereich um den Witterdaer Weg wird im ISEK Erfurt 2030 als Suchraum zur Entwicklung von Wohnungsbau dargestellt. Die Rahmenplanung soll Ziele zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers enthalten sowie integriert Ziele zur Weiterentwicklung von sozialer, technischer Infrastruktur und der Verkehrsplanung aufstellen. Das Konzept soll auch eine niveaufreie Fußwegeverbindung über die Heinrichstraße umfassen. Diese soll insbesondere für Fußgänger und Radfahrer die Kernstadt – über den südlichen Teil des Geltungsbereichs der vorliegenden 52. Änderung des FNP – mit dem neu zu planenden Quartier verbinden. Zusätzlich soll die Anbindung an das Busliniennetz mit neuer Trasse über Bindersleber Knie, Witterdaer Weg, Blumenstraße, Heinrichstraße, Schwarzburger Straße untersucht werden.

Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“

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

Klimafunktionskarte

Nördlicher Teilplanbereich mit der Europaschule

Moderate Überwärmung: „Stadtklima“, dichte Bebauung, hoher Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen; Belüftungsdefizite.

Weiterer, südlicher Planbereich

Misch- und Übergangsklimate: „Klima innerstädtischer Grünflächen“, Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen.

Weiter befindet sich das gesamte Plangebiet im Bereich einer Kaltluftleitbahn.

Klimaschutzzonenkarte

Westlicher Teilplanbereich entlang der Heinrichstraße

Klimaschutzzone 1. Ordnung, zusammengefasste Planungsempfehlungen:

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

Weiterer, östlicher Planbereich

Übergangszone mit Belüftungsfunktion, 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

3.4 Fachplanungen

Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24

Der Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24 wurde durch den Stadtrat am 22.05.2019 mit Beschluss Nr. 0351/19 beschlossen.

Der Schulnetzplan stellt die planerische Grundlage für die nächsten fünf Schuljahre dar und enthält den gegenwärtigen sowie zukünftigen Bedarf im Schulbereich.

Das Plangebiet mit der Europaschule (Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Schule, Staatliche Grundschule GS 8, Blumenstraße 20) befindet sich innerhalb eines Schulbezirks, der sich über die Brühler Vorstadt, Teile der Andreasvorstadt, Bindersleben, Salomonsborn und Marbach erstreckt. Die Notwendigkeit der Errichtung eines neuen Schulzentrums ergibt sich aus den steigenden Schülerzahlen in diesem Gebiet und den Umstrukturierungen innerhalb der Schullandschaft durch die weitere Errichtung von Thüringer Gemeinschaftsschulen.

Die Thüringer Gemeinschaftsschule umfasst die Klassenstufen 1-12 und ermöglicht ein längeres gemeinsames Lernen. Sie soll sich in die bestehende Schulstruktur Erfurts einpassen und ebenfalls die inhaltlichen Schwerpunkte Ganztagsbetreuung, schrittweise inklusive Bildung und Vernetzung im sozialen Planungsraum aufgreifen und umsetzen.

An der Europaschule GS 8 übersteigt das zukünftige Schüleraufkommen die Aufnahmekapazität von 120 Schülern deutlich. Für eine langfristige Entlastung der GS 8 muss ein weiterer Schulstandort innerhalb des Stadtgebiets Süd/Süd-West errichtet werden.

Mit dem Schulnetzplan wurden Maßnahmenkomplexe zur Erweiterung von Schulkapazitäten erarbeitet. Für das Stadtgebiet Süd/ Süd-West ist die Errichtung einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule der Klassenstufen 1-12 als neues Schulzentrum am Standort Mühlhäuser Straße/ Plauener Weg und Bau einer 2-Felder-Schulsporthalle zum Schuljahresbeginn 2026/27 geplant.

Die Planung für diesen Standort kann jedoch aus umweltrechtlicher Sicht nicht weiterverfolgt werden. Die Fläche befindet sich innerhalb des seitens des Freistaats Thüringen kartierten Feldhamster-Schwerpunktgebiet 24 des nach IV RL 92/43/EWG streng geschützten Feldhamsters. Eine Bebauung wird aus artenschutzrechtlichen Gründen abgelehnt. Daher wurde zur Errichtung der benötigten Gemeinschaftsschule das Plangebiet an der Blumenstraße als Alternativfläche ausgewählt.

Landschaftsplan 1997

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

Der Landschaftsplan stellt für das nördliche Plangebiet im Bereich der Europaschule (GS 8) sowie den südlichen Randbereich zum Borntalviertel hin Siedlungsfläche/ Bauflächen dar. Die ackerbaulich genutzten Flächen sind als Grünfläche dargestellt.

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

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

Im Geltungsbereich der Planung sind im Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand) für das Plangebiet „Bebautes Stadtgebiet“ sowie die überlagerte Darstellung „Besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“ und für die Heinrichstraße „Verkehrstrassen mit besonderer Barrierewirkung“ wiedergegeben.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung im großräumlichen Zusammenhang mit dem Borntalquartier weitgehend „Wohnbebauung mit geringer Durchgrünung“ dar; Beschreibung: „In den Gebieten mit geringer Durchgrünung sind Grünverbindungen als attraktive Wege zu größeren Grünanlagen oder zur umgebenden Landschaft vorhanden. Zudem sind wohnungsnahe Grünflächen (Höfe, Vorgärten u.ä.) vorhanden.“

4 Umweltsituation

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert in einem Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zur Planung dargestellt und bewertet. Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt regelmäßig im Anschluss an das Ergebnis der Beteiligung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, der Behörden sowie der naturschutzrechtlichen Vereinigungen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB), siehe auch Punkt «2.2 Planungsanlass und -erfordernis».

4.1 Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen des nach IV RL 92/43/EWG streng geschützten Feldhamsters nachgewiesen worden. Jedoch ist das Gebiet nicht Bestandteil eines Feldhamster-Schwerpunktgebiets. Eine Betroffenheit weiterer geschützter Arten ist ebenfalls nicht auszuschließen. Im Zuge der weiteren Entwicklung von Vorhaben und Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene sind ggf. entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Im Falle von unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung/ Vermeidung/ zum Ausgleich zu prüfen bzw. zu ergreifen. In Betracht kommen insbesondere CEF-Maßnahmen, welche eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten können.

4.2 Immissionsschutz

Westlich entlang des Plangebiets verläuft mit der Heinrichstraße/ Hannoverschen Straße eine in diesem Bereich anbaufreie Kreisstraße (K 35) als Hauptverkehrsstraße von überörtlicher und örtlicher Bedeutung. Von dieser geht eine gewisse Lärmvorbelastung aus. Hieraus leiten sich erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung des Immissionsschutzes ab. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

So können für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen innerhalb von Bauflächen bzw. Flächen für die Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen mit schützenswerten Nutzungen in gegebenenfalls besonders lärmbelasteten Bereichen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Lärmkonflikte verursachen. Auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen können dies z.B. bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen, Parkieranlagen, gebietsbezogene Grünstrukturen/ bzw. -flächen und vieles mehr sein.

4.3 Klimaschutz/ -anpassung

Die Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung besitzen eine sehr hohe Schutzbedürftigkeit und sind von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. In der Übergangzone sind Bebauungen/ Versiegelungen möglich. Aufgrund der bereits eingeschränkten Belüftungsfunktion ist eine weitere Verschlechterung zu vermeiden. Dies kann durch eine offene Bauweise geschehen. Von Querriegelbebauungen sowie hohem Geschossbau sollte abgesehen werden. Die Kaltluftbahn verläuft hier von West nach Ost.

4.4 Regenwasserbewirtschaftung

Anfallendes Niederschlagswasser soll im Planungsgebiet versickert oder zurückgehalten werden. Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen sind konkrete Regelungen und Maßnahmen zur Starkregenvorsorge sowie bezüglich einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu treffen. In Betracht kommen z.B. eine stärkere Begrenzung der Versiegelung, Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserentwässerung und naturnahen Regenwasserbewirtschaftung wie offene Entwässerungsgräben und Mulden mit Rückhaltefunktion sowie multifunktionale Retentionsflächen.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Im Plangebiet soll bedarfsgerecht ein Schulstandort in innenstadtnaher und infrastrukturell gut erschlossener Lage weiterentwickelt werden. Die Planungsziele der 52. Änderung des FNP folgen dabei dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege und der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Nutzung innenstadtnaher Entwicklungspotentiale vor der Inanspruchnahme von Flächen am unerschlossenen Siedlungsrand.

Durch die Planung soll ein weiterer städtebaulicher Baustein zur weiteren städtischen Entwicklung im Bereich des Borntalquartiers in der Andreasvorstadt planungsrechtlich vorbereitet werden. Dieser Bereich wird bereits durch den bestehenden Schulstandort der Europaschule (GS 8) mit seinen Einrichtungen und Anlagen einschließlich der zugehörigen Freianlagen geprägt. Insbesondere nach Süden ist der städtebauliche Übergang zu den bestehenden Siedlungsstrukturen des Borntalquartiers zu entwickeln. Bestandteil dieses Übergangsraumes sollen öffentlich nutzbare, klimatisch wirksame Grünstrukturen sein. Diese sollen gegebenenfalls in bestehende und zu planende bauliche Strukturen des Quartiers integriert werden. Im Weiteren ist grundsätzlich die konzeptionell angedachte niveaufreie Querung der Heinrichstraße für den Fuß- und Radverkehr zur Anbindung des im ISEK 2030 benannten Suchraumes für den Wohnungsbau im Bereich Witterdaer Weg zu beachten. Diesbezüglich ist auch die Vernetzung und Durchlässigkeit dieses Übergangsraumes mit öffentlichen Wegen zur Anbindung des Suchraumes, des Borntalquartiers und Gemeinschaftsschule zu gewährleisten. Eine konkrete und verbindliche Planung oder ein abschließendes Konzept liegen hier jedoch noch nicht vor. Im Einzelnen wird dies auch Gegenstand der nachfolgenden, konkretisierenden Planung- und Genehmigungsebene sein.

Mit der vorliegenden 52. Änderung des FNP werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung folgende Ziele verfolgt:

- Einbindung innenstadtnaher Flächen in die städtebaulichen Strukturen des Borntalquartiers

- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung und Erweiterung des Schulstandortes Blumenstraße gemäß der Ziele des Schulnetzplanes der Landeshauptstadt Erfurt
- Entwicklung von Übergangsbereichen zum Borntalquartier mit Grün- und Freiraumstrukturen
- Anbindung eines Suchraums der Wohnungsbauentwicklung aus dem ISEK 2030 an den neuen Schulcampus und die Innenstadt über eine gesonderte Querung der Heinrichstraße als Quartiersverbindung für Fuß- und Radverkehr

Zu diesem Zweck sollen mit der vorliegenden Planung die entsprechenden Arten der Bodennutzung im Grundzug dargestellt werden. Damit kann die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden. Es werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Umsetzung der Ziele des Schulnetzplanes und des ISEK 2030 geschaffen. Auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene können mit dem Bebauungsplan ANV739 „Schulstandort an der Blumenstraße“ die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen eines Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

6 Planungsalternativen

Mit der vorliegenden 52. Änderung des FNP sollen zur Umsetzung des Schulsanierungsprogramms der Landeshauptstadt Erfurt Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung einer Gemeinschaftsschule mit den zugehörigen Einrichtungen und Anlagen einschließlich Schulsporthalle entwickelt werden.

Ursprünglich war für ein neues Schulzentrum eine landwirtschaftliche Fläche an der Mühlhäuser Straße vorgesehen. Dieser Standort musste jedoch bereits aufgrund einer erheblichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher (Lage im Feldhamster-Schwerpunktraum) und klimaökologischer Belange für eine Bebauung verworfen werden.

Der nun vorgesehene Bereich mit dem vorliegenden Plangebiet an der Blumenstraße ist innenstadtnah gelegen und in seiner Lage zwischen Schule, Sportanlage und dem Borntalquartier zur Errichtung der Gemeinschaftsschule geeignet. Die Fläche ist über die Blumenstraße erschlossen und liegt im Bereich der in Aufstellung befindlichen Rahmenplanung für den Bereich Witterdaer Weg. Dieser westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich um den Witterdaer Weg ist gemäß ISEK Erfurt 2030 als Suchraum zur Entwicklung von Wohnungsbau vorgesehen. Eine Fuß- und Radwegeverbindung über die Heinrichstraße soll die Kernstadt mit dem neuen Quartier verbinden. Zusätzlich wird eine bessere Einbindung in das Busliniennetz untersucht. Der Standort liegt somit in fußläufiger Entfernung zu den umliegenden bestehenden und perspektivisch mit den im ISEK 2030 geplanten Wohnquartieren und lässt sich in die bereits vorhandenen Infrastrukturen einbinden. Damit kann räumlich bedingter Verkehrsaufwand minimiert und eine Zersiedelung vermieden werden.

Als Alternativen zur vorliegenden Planung käme in Betracht, andere Standorte abseits der betreffenden Wohnquartiere zu entwickeln, oder als Nullvariante keine weiteren Flächen für Schulstandorte zu entwickeln. Im letzten Fall müssten zur erforderlichen Beschulung der Erfurter Schulkinder bestehende, zur Verfügung stehende Schulstandorte nachverdichtet werden, was regelmäßig zulasten der erforderlichen Frei- und Sportflächen gehen würde. Gegebenenfalls wären die Schüler im weiteren Stadtgebiet zu verteilen. Beides erfordert dann einen entsprechenden Verkehrs- und Zeitaufwand für alle Beteiligten. Gegebenenfalls entstehen dann Schulwege, die von den Schülern nicht allein bewältigt werden

können und grundsätzlich eine Begleitung entweder als öffentlich organisierte Beförderung (Lotsen, Schulbusse) oder privat durch die Eltern erfordern, d.h. sogenannte Elterntaxis in größerem Umfang, als dies ohnehin der Fall ist.

Als Folge könnte dies einerseits die Attraktivität der betroffenen Stadtteile bzw. der Stadt Erfurt insgesamt als Wohnstandort für Familien beeinträchtigen.

Weiter sind die für den geschützten Feldhamster zu leistenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit einem gewissen Aufwand verbunden, der sich zunächst in erheblichen Kosten niederschlägt. Bei der Umsetzung anderer, abseitiger Schulstandorte wäre andererseits ebenfalls mit einem gewissen Aufwand zu rechnen, der sich letztendlich ebenfalls in Kosten niederschlägt. Es sind dann dauerhafte Kosten für Bereitstellung und Unterhalt zusätzlicher Infrastrukturen und Zeitverluste durch zusätzliche Fahrzeiten und Organisationsaufwand für Kinder, Eltern und Lehrpersonal etc. zu erwarten.

Mit der vorliegenden Planung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche für einen Schulstandort überplant. Jedoch sind die Entwicklungsspielräume der Stadt Erfurt insgesamt als sehr eingeschränkt bzw. sehr herausfordernd zu betrachten, und im vorliegenden Fall liegt die betroffene Fläche für sich isoliert in hoch erschlossen, bestehenden Siedlungs- und Verkehrsstrukturen. In Abwägung zur landwirtschaftlichen Nutzung werden insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und die Verfolgung und Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes einer kompakten Stadt der kurzen Wege zur auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung an dem vorliegenden Standort höher gewichtet. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung wird in der Stadt Erfurt, gesamtstädtisch betrachtet, mit mehr als der Hälfte der Flächen des Stadtgebietes auch weiterhin genügend Raum gegeben.

Die mit der 52. Änderung des FNP geplanten Umwandlung der Landwirtschaftsflächen in Siedlungsflächen, insbesondere zur Entwicklung eines Schulstandortes im Bereich des Borntalquartiers in der Andreasvorstadt, wird in Abwägung der betroffenen Belange planerisch der Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur 52. Änderung des FNP werden im betreffenden westlichen, innenstandnahen Stadtbereich gegenwärtig keine grundsätzlich anderen, sinnvollen Planungsalternativen gesehen, den benötigten Schulstandort umzusetzen.

7 Inhalte der Planung

7.1 Darstellungen

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden. Den allgemeinen Zielen der FNP-Änderung entsprechend Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

Flächen für den Gemeinbedarf für „Schulen und Bildungseinrichtungen“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/ Schulsporthallen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)

Im Bereich des Plangebiets ist die bedarfsgerechte Umsetzung einer Gemeinschaftsschule mit den zugehörigen Einrichtungen und Anlagen einschließlich einer Schulsporthalle vorgesehen, siehe Punkt «3.4 Fachplanungen/ Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24» und «5 Ziele und Zwecke der Planung». Aufgrund der räumlich bedeutsamen Ausdehnung des gesamten, künftigen Schulstandortes erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Absicherung mit einer eigenständigen, flächigen Darstellung.

Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist für die weitere Umsetzung von Vorhaben in dem Bereich der Übergangsraum zu den südlich angrenzenden baulichen Strukturen des Borntalquartiers zu gestalten. Bestandteil dieses Übergangsraumes soll eine räumliche bedeutende, öffentlich nutzbare, klimatisch wirksame Grünstruktur sein, die gegebenenfalls in bestehende und zu planende bauliche Strukturen des Quartiers integriert werden kann. Diese Struktur soll gemäß der Grundidee des in Aufstellung befindlichen Rahmenplanes Witterdaer Weg als eine neu zu schaffende Grünachse vom Borntalquartier über die Heinrichstraße bis in den ISEK-Suchraum für den Wohnungsbau im Bereich Witterdaer Weg reichen. Entsprechend wird auf Ebene des FNP schematisch ein Korridor als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege / Quartiersverbindung Fuß- und Radweg (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Es besteht die Zielstellung, eine Anbindung des Suchraums Wohnungsbauentwicklung an den neuen Schulcampus und die Innenstadt über eine gesonderte Querung der Heinrichstraße für den Fuß- und Radverkehr umzusetzen. Bei der nachfolgenden Entwicklung von Bebauungsplänen ist diese Zielstellung entsprechend zu beachten. Daraus leitet sich das Erfordernis einer gesonderten Darstellung ab. Dies begründet sich darin, dass explizit diese Quartiersverbindung – welche mit der Querung der Heinrichstraße als weiterführende, überörtliche anbaufreie Hauptverkehrsstraße an dieser Stelle einhergeht – von herausragender, räumlicher Bedeutung ist und bereits auf Ebene des FNP verankert werden soll. Demgemäß soll eine schematische Darstellung eines entsprechenden Verbindungselementes erfolgen.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

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

8.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

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

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden sind, was aber nicht ausschließt, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden können. In einem solchen Fall ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

9 Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 52. Änderung des FNP innerhalb des Geltungsbereiches:

Darstellungen im Geltungsbereich ³	Wirksamer FNP		52. Änderung FNP	
Flächen für den Gemeinbedarf, – Schulen und Bildungseinrichtungen – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/ Schulsport- hallen	1,3 ha	21,3 %	3,2 ha	52,5%
Flächen für Sport- und Spielanlagen, Anlagen und Einrichtungen: – Sportplatz	0,7 ha	11,5%	-	-
Grünflächen- ohne Zweckbestimmung	0,9 ha	14,8%	1,4 ha	23,0%
Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“	-	-	1,5 ha	24,6%
Landwirtschaft	3,2 ha	52,5%	-	-
Gesamtfläche	6,1 ha	100%	6,1 ha	100%

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

³ Die angegebenen Werte ergeben sich aus der Planzeichnung des FNP mit der generalisierten Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000. Die Werte entsprechen nicht den flurstücksge-nauen, detaillierten Angaben der Art der Bodennutzung aus dem automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) oder sonstigen, kleinmaßstäblichen Erfassungen z.B. der jeweiligen Fachplanungen.