

Titel der Drucksache:

**Städtebauliche Neuordnung des Erfurter
Westraumes**

Drucksache

1829/24

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung
Dienstberatung OB	07.11.2024	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	21.11.2024	öffentlich
Stadtrat	11.12.2024	öffentlich

Informationen aus der Verwaltung

Sachverhalt

Die Analysen im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Erfurt 2030 haben gezeigt, dass notwendige Siedlungsflächenerweiterungen vielerorts im Stadtgebiet aufgrund vorherrschender Restriktionen gänzlich ausgeschlossen sind. An anderer Stelle würden Entwicklungen den Leitzielen der kompakten Stadt der kurzen Wege oder der Vermeidung von Zersiedelungen entgegenstehen und kommen daher ebenfalls nicht in Frage. Es verbleiben relativ wenige Flächen mit einem gewissen Potenzial zur Flächenentwicklung, jedoch bestehen auch in diesen Gebieten verschiedene schwerwiegende Hemmnisse. Möchte sich die Stadt ihren Entwicklungsrahmen wahren, müssen im Zuge von städtebaulichen Vorhaben in diesen Arealen Maßnahmen zur Kompensation ergriffen werden, nicht zuletzt auch zur Herbeiführung und Sicherstellung einer nachhaltigen und klimaresilienten Stadtentwicklung.

Der Westraum der Stadt Erfurt ist einer der wenigen Räume, welcher für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre eine entscheidende Rolle übernehmen sollte. Mit dem Erfurter Westraum ist das Areal gemeint zwischen der Bodenfeldallee im Norden, entlang der bestehenden Siedlungskante westlich der Nordhäuser Straße Richtung Süden bis zum Borntal und über die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Bereich des Witterdaer Weges und entlang der Marbacher Ortslage Richtung Norden wiederum bis zur Bodenfeldallee (siehe Anlage 1 – Übersicht Erfurter Westraum). Die derzeit geplanten Vorhaben zur städtebaulichen Neuordnung beschränken sich hierbei auf den Raum zwischen der Schwarzburger Straße im Norden und dem Borntal im Süden.

Im Vergleich der denkbaren Entwicklungsräume im Erfurter Stadtgebiet weisen die für eine Siedlungsflächenerweiterung relevanten Teilbereiche des Westraumes eine besonders hohe Eignung auf. So besteht bei einer attraktiven städtebaulichen Entwicklung im Raum die Chance, die verschiedenen angrenzenden Siedlungsbereiche (Marbach, Universitätsgelände, Andreasvorstadt und Höhenpark Schwedenschanze) zu vernetzen und vorhandene Potenziale für ein innenstadtnahes Wohnen in urbanen Quartieren zu aktivieren.

Artenschutzrechtliche Betroffenheit des Feldhamsters im Erfurter Westraum

Für weite Teile des Erfurter Westraumes besteht eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Feldhamsters. Ein Teil der Flächen befindet sich zudem innerhalb des durch den Freistaat Thüringen erfassten Feldhamster-Schwerpunktgebietes 24: Erfurt Gispersleben – Marbach. Der Feldhamster ist eine streng geschützte Art nach Anhang IV RL92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

Für den gesamten Erfurter Westraum zwischen Bindersleben, Marbach und Gispersleben-Kiliani wurden aufgrund der nachweislichen Betroffenheit ein Artenschutzgutachten beauftragt (siehe Anlage 2 – Artenschutzgutachten Feldhamster Westraum Erfurt). Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die im Erfurter Westraum vorgefundene Feldhamster-Population bereits heute in einem sehr schlechten Erhaltungszustand ist.

Die Landeshauptstadt Erfurt ist aufgrund seines Schutzstatus aufgefordert, den Fortbestand des Feldhamsters in den Schwerpunktgebieten des Westraumes sicherzustellen, und zwar unabhängig von etwaigen städtebaulichen Entwicklungen. Gemäß des o.g. Artenschutzgutachtens wird davon ausgegangen, dass zur projektbezogenen Kompensation von Eingriffen (CEF-Maßnahmen) und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität innerhalb des Feldhamster-Schwerpunktgebietes (SPG) Nr. 24 mindestens 100 Hektar Feldhamsterschonflächen auszuweisen sind. Die hierfür notwendigen zu ergreifenden Maßnahmen werden im Rahmen eines Masterplanes ermittelt, welcher nun aufgestellt werden soll (vgl. hierfür die Informationsdrucksache 1850/24 – Aufstellung Masterplan Feldhamster Erfurt-West).

Die aktuell geplanten baulichen Maßnahmen im Westraum führen zum erheblichen Verlust von Teilen des Feldhamsterlebensraumes. Nach den Regelungen des § 44 BNatSchG ist dabei zu beachten, dass das Verletzen/Töten, die Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch erhebliche Störung sowie die Zerstörung der Fortpflanzungs-/Ruhestätten (d. h. der betroffenen Acker-/ Grünflächen) verboten ist. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind deshalb innerhalb des betroffenen Feldhamsterlebensraumes geeignete Ersatzlebensräume zu schaffen, d. h. die Neuentwicklung dauerhaft feldhamsterfreundlich zu bewirtschaftender Ackerflächen (sog. CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz) auf bisher unkonventionell bewirtschafteten Ackerflächen und die Schaffung von Querungsbauwerken an Straßen mit Barrierewirkung innerhalb des Feldhamsterschwerpunktgebietes Nr. 24. Die Maßnahmen erfolgen projektbezogen nach Vorgabe des Masterplans „Feldhamster“ innerhalb des auszuweisenden 100 Hektar Feldhamsterschonflächen.

Die vollumfängliche Umsetzung der Maßnahmen des Masterplanes ist die artenschutzrechtliche Grundvoraussetzung zur Realisierung der geplanten städtebaulichen Maßnahmen. Durch den Masterplan als Selbstverpflichtung wird seitens der LH Erfurt Sorge getragen, dass ein Verstoß

gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintritt (siehe hierzu Anlage 3 – Eckpunkte eines Masterplans zum Feldhamsterschutz). Im Flächennutzungsplan wird eine geeignete Darstellung von Flächen erfolgen, sobald mit dem Masterplan „Feldhamster Erfurt West“ Art und Umfang dieser Maßnahmen hinreichend festgelegt worden sind.

Planungen im Erfurter Westraum

Der Erfurter Westraum ist seit jeher von sehr unterschiedlichen Nutzungen geprägt. Auf den weitläufigen Flächen konkurrieren unterschiedlichste Raumansprüche. Es finden sich hier zum einen Blumenfelder, welche als „Traditionsinseln“ des Gartenbaus erhalten und in den Stadtraum eingebunden werden sollen (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 64). In direkter Nähe befinden sich weitere Freiflächen, an die sowohl Ansprüche an einen attraktiven Naherholungsraum als auch Entwicklungsperspektiven für eine zukünftige Erweiterung des Universitätscampus geknüpft sind. Parallel bestehen die Vorzüge für die Entwicklung eines innenstadtnahen und urbanen Wohnens.

A) Planungen mit sehr hoher Dringlichkeit

Zwei der im Erfurter Westraum geplanten städtebaulichen Entwicklungen unterliegen einer besonders hohen Dringlichkeit. Aus diesem Grund wurden für die Realisierung beider Vorhaben bereits im Vorfeld des oben genannten aufzustellenden Masterplanes jeweilige Kompensationskonzepte erarbeitet, welche im Folgenden beschrieben werden.

A1) Erweiterung des bestehenden Schulstandortes an der Blumenstraße

Aufgrund des bereits im Schulnetzplan 2019 erfolgten Nachweises für dringend benötigte zusätzliche Schulplätze im Westraum soll der bestehende Schulstandort an der Blumenstraße erweitert werden (vgl. hierzu Drucksache 0351/19 – Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24). In der bereits vom Stadtrat beschlossenen Fortschreibung wird die Notwendigkeit der Schulplatzerweiterung im Westraum aufgrund der nach wie vor unveränderten Dringlichkeit wiederholt (vgl. hierzu Drucksache 1657/23 – Fortschreibung des laufenden Schulnetzplanes für die Schuljahre 2024/25 bis 2026/27). In einer ämterübergreifend erstellten Standortuntersuchung für diese benötigten Schulplätze wurde ermittelt, dass im Ergebnis aller zu berücksichtigenden Aspekte im gesamten Westraum allein der Standort Blumenstraße in Betracht kommen kann (siehe Anlage 4 – Schulcampus West/ Standortalternativenprüfung). Unter anderem auf Grundlage dieser Standortalternativenprüfung erfolgte inzwischen die Festlegung seitens der Stadtverwaltung, dass die im Westraum benötigten Schulplätze durch eine Schulerweiterung in der Blumenstraße realisiert werden sollen.

Da dieser Standort jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ANV 739 „Schulstandort an der Blumenstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulstandorterweiterung zu schaffen. Mit der Drucksache 1638/23 ist der Aufstellungsbeschluss bereits in Vorbereitung. Im Rahmen der Ämterbeteiligung hat das für die Schulnetzplanung zuständige Amt für Bildung nochmals den Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen für den Erfurter Westraum durch die Erweiterung des Schulstandortes in der Blumenstraße bestätigt (siehe Anlage 5 – Fachliche Bewertung des Amtes für Bildung zum Schulstandort Blumenstraße). Grundlage für diese nochmalige Bedarfsbestätigung ist unter

anderem die aktuelle Bevölkerungsprognose für die Landeshauptstadt Erfurt. Die für die Schulnetzplanung relevanten Zahlen dieser Prognose sind in Anlage 6 – „Entwicklung der Erfurter Bevölkerung mit Hauptwohnsitz und der Geburten“ ersichtlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ANV 739 "Schulstandort an der Blumenstraße" wurde aufgrund der Dringlichkeit der Schulerweiterung bereits im Vorgriff auf den aufzustellenden Masterplan ein Kompensationskonzept zum Schutz des Feldhamsters erarbeitet. Bevor der Schulstandort erweitert werden kann, sind durch die Stadt Erfurt die Maßnahmen dieses Kompensationskonzeptes zum Schutz der Feldhamsterpopulation erfolgreich durchzuführen.

Diese Maßnahmen sind:

- die Bereitstellung und dauerhafte Realisierung von 12 ha landwirtschaftlich genutzten Flächen als Teil eines langfristigen 100 ha – Flächenzieles, welche feldhamstergerecht bewirtschaftet werden und innerhalb des Feldhamster Schwerpunktgebietes Nr. 24 liegen,
- die Umsiedelung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für den Schulstandort vorgefundenen Feldhamster auf diese feldhamstergerecht bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen sowie
- die Realisierung von insgesamt drei Querungshilfen im Bereich Hannoversche Straße und Bodenfeldallee zur Verbindung der bisher räumlich getrennten Lebensräume des Feldhamsters.

Für die Erweiterung des Schulstandortes inklusive der zu ergreifenden Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Flächentausche in Verbindung mit mittel- bis langfristigen Pachtverträgen und Flächenankäufe notwendig. Die entsprechenden Verhandlungen werden bereits geführt und müssen schnellstmöglich abgeschlossen werden.

Zur Gewährleistung der Umsetzung der Gesamtartenschutzmaßnahme (100 ha) laut Artenschutzgutachten Feldhamster ist spätestens mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes für den Schulstandort ein entsprechender Selbstbindungsbeschluss zu formulieren, welcher Erwerb/Sicherung weiterer Ackerflächen einschließlich der Finanzierung dauerhafter feldhamstergerechter Bewirtschaftung auf weiteren 88 ha sicherstellt. Diese Maßnahmen sind in den FNP aufzunehmen und können u. a. freiwillig, über Fördermaßnahmen oder über Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

A2) Verkehrsplanungen Schwarzburger Straße

Im Bereich der Andreasvorstadt sowie dem Erfurter Westraum sollen bauliche Maßnahmen dazu führen, ungünstige Verkehrsströme und –belastungen zu minimieren. So soll die Ortslage Marbach für den MIV durch neue Anbindungen der St.-Florian-Straße sowie der Schwarzburger Straße an die Hannoversche Straße sowie für den Radverkehr durch eine neue Anlage entlang der Schwarzburger Straße effektiver an die Kernstadt angebunden und somit gleichzeitig der Bereich Mühlhäuser Straße und Erhard-Etzlaub-Straße von Durchgangsverkehren entlastet werden.

Zusätzlich soll aufgrund ermittelter Spannungsrisskorrosionen die bestehende Brücke der

Schwarzburger Straße über die Hannoversche Straße durch einen Ersatzneubau ausgetauscht werden.

Die verkehrsplanerischen Maßnahmen für den Erfurter Westraum ermöglichen zudem eine deutliche Optimierung des ÖPNV, da durch die neuen Anbindungen effektivere Buslinienführungen zur Anbindung von Marbach wie auch des Schulstandortes Blumenstraße möglich und Doppelschließungen im Bereich der Nordhäuser Straße vermieden werden.

Ähnlich wie zur Realisierung der Erweiterung des Schulstandortes an der Blumenstraße ist im Zuge der Realisierung dieser Verkehrsplanungen ein Kompensationskonzept zu erfüllen. Für die Planungen ist von einer Flächeninanspruchnahme von ca. 25.000 m² auszugehen. Hieraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von einer Fläche an ca. 7,5 ha, welcher als dauerhaft feldhamstergerecht zu bewirtschaftende Fläche und in Form von zwei Querungshilfen entlang der Hannoverschen Straße zu realisieren ist.

B) Mittelfristige und perspektivische Planungen

B1) Gartenbau

Die traditionellen Blumenfelder sollen gesichert und eine langfristige Perspektive für die ansässigen Unternehmen hergestellt werden. Dies soll durch entsprechende Flächenverkäufe bzw. langfristige Pachtverträge erfolgen. Eine langfristige Perspektive und die Planungs- und Finanzierungssicherheit der Unternehmen sind zudem auch Voraussetzung zum Erhalt der bereits als Feldhamsterlebensraum etablierten gartenbaulich genutzten Flächen.

Für die Sicherung des traditionellen Gartenbaus im Gebiet sind Flächentausche in Verbindung mit mittel- und langfristigen Pachtverträgen und Flächenankäufe notwendig. Entsprechende Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern werden bereits geführt und sollen rasch abgeschlossen werden.

B2) Rahmenplan „Quartier Schwedenallee“

Mit der Zielstellung einer städtebaulichen Entwicklung im Bereich zwischen Blumenstraße, Hannoverscher Straße, dem Wohngebiet Röderweg sowie den Kleingartenanlagen im Bereich der Schwedenschanze soll der Rahmenplan BRV733 „Quartier Schwedenallee“ aufgestellt werden. Neben der Identifizierung geeigneter Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Rahmenplans für eine mittel- bis langfristige Wohnraumversorgung soll der Rahmenplan zudem die Zielstellung des Ausbaus eines Höhenparks Schwedenschanze mit Naherholungsfunktion sowie die Vernetzung des Freiraumes mit dem Petersberg in Form einer großzügigen grünen Achse als prägendes Freiraumelement (Schwedenallee) unter Berücksichtigung der Artenschutzbelange verfolgen.

C) Flankierendes Planungs- und Handlungserfordernis

Die genannten Planungen für den Erfurter Westraum werden durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans begleitet. Aufgrund der bereits beschriebenen Dringlichkeit der Realisierung des Schulstandortes wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für den

Schulstandort bereits ein separates Änderungsverfahren für den FNP initiiert (siehe Drucksache 0973/ 24 – FNP-Änderung Nr. 52).

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersicht Erfurter Westraum

Anlage 2 - Artenschutzgutachten Feldhamster Westraum Erfurt

Anlage 3 - Eckpunkte eines Masterplanes zum Feldhamsterschutz

Anlage 4 - Schulcampus West - Standortalternativenprüfung

Anlage 5 – Fachliche Bewertung des Amtes für Bildung zum Schulstandort Blumenstraße

Anlage 6 – Entwicklung der Erfurter Bevölkerung mit Hauptwohnsitz und der Geburten

25.10.2024, gez. Bohm

Datum, Unterschrift
