

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 22 für
den Bereich Mittelhausen "Nördlich BAB 71 -
östlich August-Röbling-Straße" - Beschluss
über die Abwägungsergebnisse und
Feststellungsbeschluss

Drucksache

0484/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	28.04.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Mittelhausen	10.05.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.05.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	25.05.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 22 für den Bereich Mittelhausen "Nördlich BAB 71 - östlich August-Röbling-Straße" eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 22 für den Bereich Mittelhausen "Nördlich BAB 71 - östlich August-Röbling-Straße" in der Fassung vom 27.01.2016 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

03

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 22 für den Bereich Mittelhausen "Nördlich BAB 71 - östlich August-Röbling-Straße" gemäß § 6 Abs.1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung und der beizufügenden zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

28.04.2016 i.V. gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2016	2017	2018	2019
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Planzeichnung – Feststellungsexemplar

Anlage 3 - Begründung – Feststellungsexemplar

Anlage 4a - Abwägung

Anlage 4b - Abwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 - 4 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Flächennutzungsplan:

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/05 vom 13.07.05
- Genehmigung (Az.: 300-4621.10-051000-Erfurt - mit Ausnahmen und Nebenbestimmungen) vom 16.02.06
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/06 vom 26.04.06, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.06,
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 24, Genehmigung vom 12.01.2016, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 03/2016 vom 26.02.2016

Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 22:

- Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Entwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1530/15 vom 16.09.2015 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 17 vom 16.10.2015) wurde die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet.

- Beschluss zur Billigung des Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung der FNP-Änderung Nr. 22 für den Bereich Mittelhausen "Nördlich BAB 71 - östlich August-Röbling-Straße", Nr. 1530/15 vom 16.09.2015, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 17 vom 16.10.2015, Auslegung vom 26.10.2015 bis zum 27.11.2015, Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, erfolgt am 29.09.2015.

Sachverhalt:

Das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 22 befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Erfurt im Ortsteil Mittelhausen. Umgrenzt wird das Plangebiet durch:

- den Einzelhandelsbetrieb Globusmarkt-Mittelhausen im Norden,
- den östlichen Teil der bestehenden Stellplatzanlage im Osten,
- die Autobahn BAB 71 im Süden,
- die August-Röbling-Straße im Westen.

Planungsanlass für die vorliegende FNP-Änderung ist die Anpassung städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt Erfurt für das Plangebiet. Der großflächige Einzelhandelsbetrieb SB-Warenhaus Globusmarkt-Mittelhausen verfügt über eine Stellplatzanlage. In ihrem Bereich befinden sich weitere, der v. g. Einzelhandelsnutzung, untergeordnete bauliche Nutzungen. Für den v. g. Einzelhandelsbetrieb sowie für einen Teil der Stellplatzanlage besteht bereits Planungsrecht. Nun soll auch der übrige Teil der Stellplatzanlage planungsrechtlich in seinem realen Bestand gesichert werden.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem Bebauungsplanverfahren MIT 634 "Gewerbegebiet Erfurter Straße". Im Plangebiet der FNP-Änderung entspricht die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Sie widerspricht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, daher ist die bisherige Darstellung des FNP entsprechend zu ändern.

Mit der FNP-Änderung werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der Stellplatzanlage eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Bestandssicherung des Einzelhandelsstandortes
- Sicherung von Grünflächen

Zweck der FNP-Änderung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Sie dient der Sicherung der Erschließung des angrenzenden Einzelhandelsbetriebes sowie der Sicherung von Grünflächen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes MIT 634 "Gewerbegebiet Erfurter Straße, Teilbereich Nord" zu schaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling :

Gegenstand der Vorlage ist ein Flächennutzungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Planverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht gesondert erfolgen.