

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den
Bereich Altstadt, "Nördlich Zitadelle
Petersberg - Andreasgärten" - Billigung des
Entwurfes und öffentliche Auslegung

Drucksache

0001/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	06.03.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.03.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	10.05.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

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

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.27 für den Bereich Altstadt, "Nördlich Zitadelle Petersberg - Andreasgärten" in seiner Fassung vom 26.01.2017 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.27 für den Bereich Altstadt, "Nördlich Zitadelle Petersberg - Andreasgärten", dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

06.03.2017, gez. A. Bausewein

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			
↓				
	2017	2018	2019	2020
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 - Entwurf, Stand 26.01.2017
- Anlage 3 - Begründung - Entwurf, Stand 26.01.2017
- Anlage 3.1 - Umweltbericht zur Begründung - Entwurf
- Anlage 4a - Zwischenabwägung (öffentlich)
- Anlage 4b - Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

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

Beschlusslage:

Flächennutzungsplan:

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/05 vom 13.07.2005
- Genehmigung (Az. 300-4621.10-051000-Erfurt - mit Ausnahmen und Nebenbestimmungen) vom 16.02.2006
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/06 vom 26.04.2006
- wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 22, Genehmigung vom 29.06.2016, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 13/2016 vom 19.08.2016

Sachverhalt

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich im nordwestlichen Teil der Erfurter Altstadt. Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch:

- die Bastion Johann der Zitadelle Petersberg im Westen,
- eine öffentliche Grünanlage südlich der Blumenstraße im Norden,
- die rückwärtigen Bereiche der Bebauung an der Andreasstraße im Osten
- die Bastion Franz der Zitadelle Petersberg im Süden

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind neue städtebauliche Entwicklungsziele. Es ist ein Bebauungsplanverfahren zur Realisierung einer Wohnnutzung mit ergänzenden Anlagen für soziale und kirchliche Zwecke und einer Tiefgarage eingeleitet worden. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Revitalisierung einer innerstädtischen, untergenutzten Fläche
- Einbindung des Areals in das historische Glacis als räumlichen Übergangsbereich von der Festung zur Stadt
- Sicherung der räumlichen und baulichen Freistellung der Festung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines eigenständigen Quartiers und zugleich neuen Teils der Stadt mit verschiedenen Wohnformen und einem Kindergarten
- Unterbringung des Stellplatzbedarfes von Nutzungen außerhalb des Gebietes
- Bestandswidrigkeit bestehender Nutzungen im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Andreasstraße

Die vorliegende 27. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 unberücksichtigt bleiben können.

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.
