

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den  
Bereich Altstadt, "Nördlich Zitadelle  
Petersberg - Andreasgärten" - Abwägungs- und  
Feststellungsbeschluss

Drucksache

**0325/18**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	09.04.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.05.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.05.2018	öffentlich	Vorberatung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den Bereich Altstadt, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

##### 02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den Bereich Altstadt, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ in der Fassung vom 05.02.2016 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

09.04.2018 gez. i.V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung - Feststellung, Stand 05.02.2018
- Anlage 3 - Begründung - Feststellung, Stand 05.02.2018
- Anlage 3.1 - Umweltbericht zur Begründung
- Anlage 4a - Abwägung (öffentlich)
- Anlage 4b - Abwägung (nicht öffentlich)

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

#### Beschlusslage

##### Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26.04.2006, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.11/2006 vom 27.05.2006
- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr.1765/16 vom 14.06.2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017

##### 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
- Bestandswidergabe 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

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB wird die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wird angegeben, wo die Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

#### **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.

---