

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im  
Bereich Löbervorstadt, "Südlich Martin-  
Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter  
Straße - Quartier Lingel" - Billigung des  
Entwurfes und öffentliche Auslegung

Drucksache

**2352/18**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	14.02.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	26.02.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.03.2019	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 für den Bereich Löbervorstadt, „Südlich Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße – Quartier Lingel“ in seiner Fassung vom 18.12.2018 (Anlage 2) und die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) werden gebilligt.

##### 02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und deren Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

14.02.2019 i.V. gez. Hofmann-Domke

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 Entwurf
- Anlage 3 - Begründung Entwurf
- Anlage 3.1 - Umweltbericht

Die Anlagen 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
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 16/2018 vom 31.08.2018.

##### Sachverhalt

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich im Stadtteil Löbervorstadt, unmittelbar am nördlichen Hangfuß des Steigernordrandes. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- die Martin-Anderson-Nexö-Straße im Nordwesten,
- der Arnstädter Straße vorgelagerten Bereiche im Osten,
- und durch die Arndtstraße im Süden.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.

Für die Fläche der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik wurde ein Realisierungswettbewerb „Wohnen am Steigerwald“ durchgeführt. Die attraktive Lage am Steigerwald und die wachsende Einwohnerzahl haben auf die seit Jahren ungenutzte Fläche den Entwicklungsdruck gesteigert, sodass hier nun Wohn- und Büronutzungen sowie ein Kindergarten errichtet werden sollen. Damit ergeben sich für diesen Bereich neue städtebauliche Entwicklungsziele. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dazu das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ eingeleitet worden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich auch Auswirkungen auf weitere, umliegende Nutzungen und deren Darstellung im FNP, wie die bestehende Tennisanlage, welche durch den TC Rotweiß Erfurt genutzt wird und die Martin-Andersen-Nexö-Straße (M.A.N.-Straße). Die M.A.N.-Straße soll im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens angepasst werden. Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 0468/16 vom 01.02.2017 beschlossen, dass die M.A.N.-Straße ihre Funktion als Hauptverkehrsstraße auch künftig beibehalten und qualifiziert, im Sinne einer straßenräumlichen Aufwertung, im Bestand ausgebaut werden soll. Die Vorplanung zum qualifizierten Ausbau der M.A.N.-Straße wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 bestätigt. Die ursprüngliche Zielstellung der 1994 und 1998 beschlossenen Verkehrsentwicklungspläne (VEP) als Grundlage für den wirksamen FNP ist aufgrund normativer Hindernisse hier faktisch nicht umsetzbar. Diese Nutzungen und deren Darstellung im wirksamen FNP sind daher in den Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP mit einzubeziehen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Das Planungserfordernis ergibt sich damit aus dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ und den sich daraus ergebenden Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht in Teilen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Mit der 33. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung eines modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen und eines Kindergartens
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes
- Wiedergabe der vorhandenen Hauptverkehrsstraße

Die vorliegende 33. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ 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 15. Änderung des FNP 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.