

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35 für den  
Bereich Hochheim "Gothaer Straße / östlich  
Wartburgstraße " - Billigung des Entwurfes  
und öffentliche Auslegung**

Drucksache

**0079/19**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Schmira	25.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Hochheim	25.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	26.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	10.04.2019	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. 35 für den Bereich Hochheim "Gothaer Straße / östlich Wartburgstraße" in seiner Fassung vom 15.01.2019 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

##### 03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35 für den Bereich Hochheim "Gothaer Straße / östlich Wartburgstraße", 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.

07.03.2019 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> EUR			
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</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, Stand 15.01.2019
- Anlage 3 Begründung - Entwurf, Stand 15.01.2019
- Anlage 3.1 Umweltbericht zur FNP-Änderung
- Anlage 4a Zwischenabwägung (öffentlich), Stand 15.01.2019
- Anlage 4b Zwischenabwägung (nicht öffentlich), Stand 15.01.2019

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  
zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, Genehmigung vom 03.07.2018, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 16/2018 vom 31.08.2018

## Sachverhalt

Das Plangebiet der FNP-Änderung befindet sich im Westen des Stadtgebietes von Erfurt im Ortsteil Hochheim. Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden: die Gothaer Straße und der P+R Platz Messe
- im Osten: die westliche Grenze des Geländes der Erfurter Messe GmbH
- im Süden und Westen: die Wartburgstraße

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele. Die FNP-Änderung Nr. 35 ist eine planungsrechtliche Voraussetzung, um im Plangebiet die Stellplatzkapazität des bestehenden P+R Platz "Messe" um ca. 400 PKW-Stellplätze erweitern und ca. 50 Stellplätze für Reisebusse sowie die Errichtung eines Reisemobilstellplatzes für ca. 50 Reisemobile errichten zu können.

Die Eisenacher/Gothaer Straße ist eine der wichtigen Stadteinfahrten der Landeshauptstadt Erfurt für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Nahverkehr. An der Gothaer Straße besteht bereits ein Park +Ride (P+R)-Platz Messe an der Stadtbahnendhaltestelle. Die Planung dient u.a. der Verkehrsverminderung und – optimierung sowie der Reduzierung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen, indem sie im Plangebiet einen Beitrag zum Ausbau des Park+Ride (P+R) System der Stadt Erfurt vorbereitet.

Außerdem ist es eine Optimierung und stadtverträgliche Einordnung von Reisebussen und Wohnmobilen außerhalb der Innenstadt notwendig. Hinsichtlich der sogenannten "Transitplätze" für Wohnmobile besteht im Sinne einer Optimierung der P+R Kapazitäten die Zielstellung, diese von bereits heute überlasteten P+R Plätzen auf geeignetere und besser ausgestattete Plätze zu verlagern.

Es ist davon auszugehen, dass der Reisebus- und Reisemobiltourismus auch zukünftig weiter zunehmen wird. Die vorliegende Planung entspricht somit auch der touristischen Bedeutung Erfurts und der beständig zunehmenden Nachfrage an Abstellmöglichkeiten für Reisebusse und für Wohnmobil- und Caravanstellplätze.

Außerdem soll unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, insbesondere des in Schmira ortsansässigen direktvermarktenden Landwirtschaftlichen Kleinbetriebes im Haupterwerb, für einen Teilbereich des Plangebietes der FNP-Änderung Nr. 35 eine Sicherung der Bestandsnutzung als Landwirtschaftliche Nutzfläche erfolgen.

Die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele zur Ausweisung von Stellplatzflächen, der Anlage eines Reisemobilplatzes zum Ausbau der touristischen Infrastruktur sowie der Belang der Landwirtschaft im Plangebiet sind so bedeutend, dass die im wirksamen FNP im Plangebiet bisher dargestellten Erweiterungsflächen für die Messe nicht weiter verfolgt wird. Der Stadtverwaltung liegt außerdem ein Schreiben des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft vom 11.07.2018 vor, dass im Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 35 eine Bevorratung von Flächen für die Erfurter Messe GMBH nicht als erforderlich angesehen wird.

Das bisherige Planungsziel der Entwicklung von Grünflächen wird nur noch für einen Teilbereich des Plangebietes verfolgt. Die neuen städtebaulichen Entwicklungsziele der FNP-Änderung Nr. 35 schließen jedoch nicht aus, die im Plangebiet vorhandenen Feldgehölzflächen auf der Ebene nachfolgender konkreterer Planungen und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Im Einzelnen werden mit der FNP-Änderung Nr. 35 im Plangebiet folgende Planungsziele

angestrebt:

- Optimierung und Ergänzung des gesamtstädtischen Park + Ride Angebotes
- Verminderung des innerstädtischen motorisierten Verkehrs und Reduzierung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen
- Verbesserung der touristischen Infrastruktur durch weitere Stellplätze für Reisebusse und Reisemobile
- Erweiterung des am P+R Platz "Endhaltestelle Messe" bereits bestehenden P+R Stellplatzangebotes sowie die Schaffung von Stellplätzen für Reisebusse
- Schaffung von Stellplätzen für Reisemobile
- Bestandswiedergabe landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Sicherung von Grünflächen

Gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Das Planungserfordernis ergibt sich somit auch aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße". Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Damit die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung aus dem FNP entwickelt werden kann, sind mit der 35.Änderung des FNP die Darstellungen des wirksamen FNP zu ändern.

Mit der FNP-Änderung Nr. 35 soll eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches gewährleistet werden. Zu diesem Zweck sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden, um den Bebauungsplan HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße" als Satzung beschließen zu können. 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 35. 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.