

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 für den
Bereich Löbervorstadt "Südlich
Schillerstraße/Am Stadtpark - Braugoldareal" -
Aufstellungsbeschluss, Billigung des
Entwurfes und Beteiligung der Öffentlichkeit**

Drucksache

1093/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.08.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“ soll gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 für den Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“ in seiner Fassung vom 11.06.2019 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und dessen Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

22.08.2019 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage																									
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)																									
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2019	2020	2021	2022	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2019	2020	2021	2022																						
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag																										

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Übersichtsskizze

Anlage 2 – Planzeichnung

Anlage 3 – Begründung

Die Anlagen 2 und 3 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 die Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 11, 25, 30 und 32, wirksam mit Veröffentlichung vom 01.03.2019 im Amtsblatt Nr. 04/2019.

Sachverhalt

Der Bereich der 38. Änderung des FNP betrifft eine Fläche von rund 3,4 ha südlich der Erfurter Innenstadt im Stadtteil Löbervorstadt. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 800 m, zum Domplatz ca. 1 100 m.

Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch

- die Schillerstraße im Nordwesten,
- den Stadtpark und die gleichnamige Straße im Nordosten,
- die Robert-Koch-Straße im Südosten sowie
- die Semmelweißstraße im Südwesten.

Planungsanlass für die 38. Änderung des FNP ist die Anpassung städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt Erfurt für das Plangebiet. Auf dem seit 1888 genutzten Brauereigelände in der Erfurter Löbervorstadt, auf dem sich zuletzt die bekannte Erfurter Brauerei Braugold befand, wurde im Jahr 2011 endgültig der Betrieb eingestellt.

Bereits am 17.04.2014 wurde durch den Stadtrat mit Beschluss Nr. 2274/13 ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ zur Entwicklung von Wohnnutzungen gefasst. Mit Beschluss Nr. 0436/18 wurden am 16.05.2018 durch den Stadtrat die Grundzüge für eine Wettbewerbsauslobung gebilligt und im Anschluss ein Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse zwischenzeitlich vorliegen. Mit Beschluss Nr. 1073/19 soll am 29.09.2019 der Vorentwurf zum Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Stadtrat beschlossen werden.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Revitalisierung und Neustrukturierung einer innenstadtnahen, ehemals durch die Braugold Brauerei gewerblich genutzten Fläche
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen entsprechend der tatsächlichen und perspektivischen Entwicklung
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum
- Entwicklung eines modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen

Mit der Anpassung der Planungsziele für die Fläche der ehemaligen Braugold Brauerei ergeben sich auch Auswirkungen auf unmittelbar angrenzende Nutzungen. Für diese werden im wirksamen FNP im Bereich der Semmelweißstraße gewerbliche Nutzungen, und im Bereich Am Stadtpark gemischte Nutzungen vorgesehen. Strukturell handelt es sich bei der dort befindlichen Bebauung ausnahmslos um Blockrandbebauung in offener und geschlossener Bauweise, in den Gebäuden befinden sich überwiegend Wohnnutzungen sowie vereinzelte, untergeordnete, nicht störende, mit dem Wohnen grundsätzlich vereinbare Nutzungen. Entsprechend wird der gesamte Block als Quartier in den Geltungsbereich einbezogen, die Wohnnutzung soll in Qualität und Funktion planungsrechtlich gesichert werden. Die Planungsziele werden hier entsprechen der tatsächlichen und perspektivischen Nutzung angepasst.

Die Entwicklung des Quartiers durch Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Fläche in zentrumsnaher Lage und Einbindung in das bestehende städtebauliche Gefüge folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Nutzung innenstadtnaher Entwicklungspotentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand.

Die vorliegende 38. Änderung des FNP gewährleistet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ geschaffen. Damit

können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Beschluss zur Einleitung der Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan- Änderung 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.