

Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 8

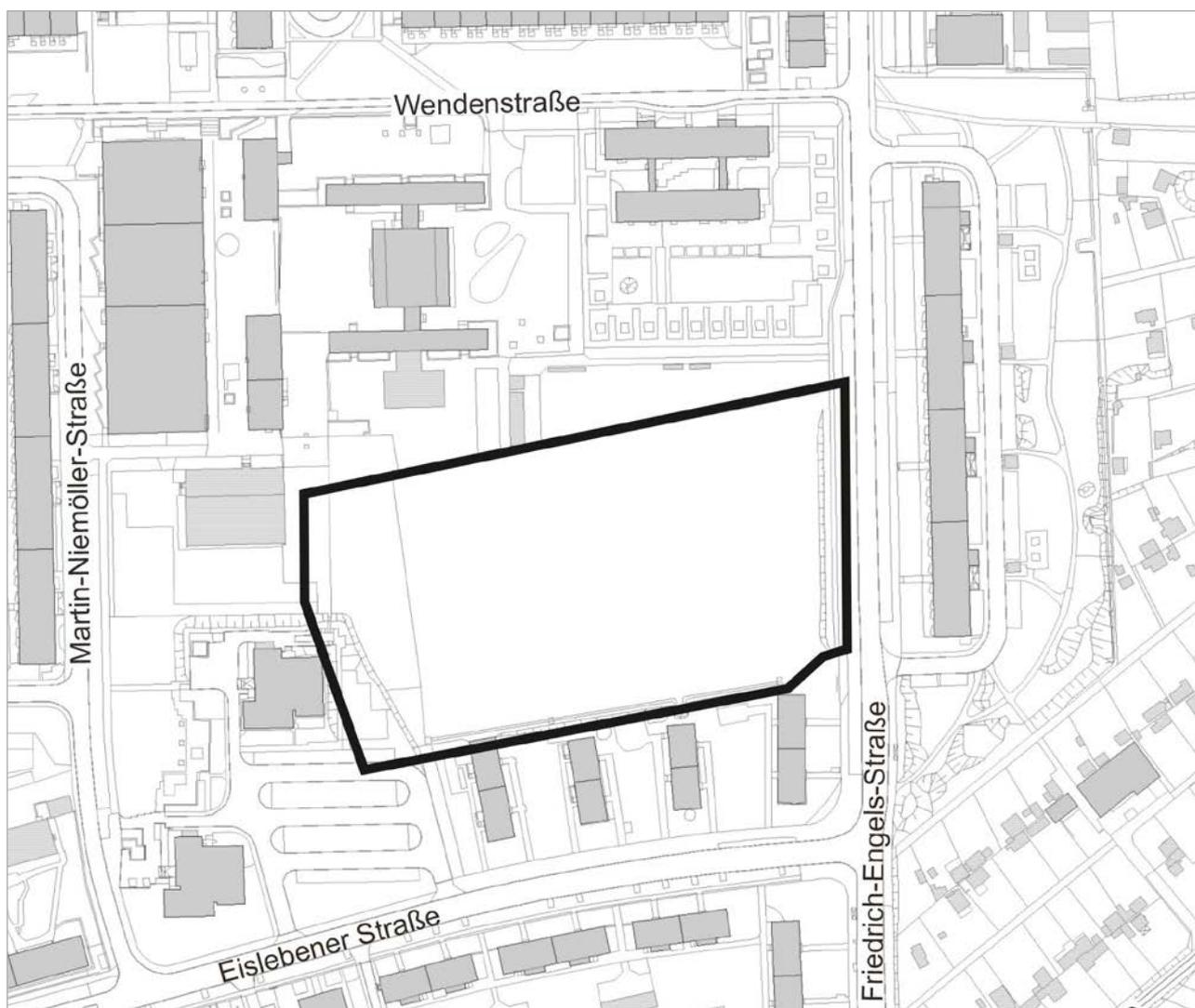
Bereich Johannesplatz

Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
05.11.2019

1 Begründung

Im Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung am 27.05.2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ im Bereich einer Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes westlich der Friedrich-Engels-Straße von den Darstellungen des wirksamen FNP ab.

§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es der Gemeinde, durch einen den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des FNP abzuweichen, ohne diesen in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes muss hierbei gewahrt bleiben. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das Plangebiet umfasst weitgehend versiegelte Flächen einer ehemaligen, zwischenzeitlich aufgegebenen Sportanlage der Deutschen Post. Die aktuelle Fortschreibung des Sportstättenleitplanes enthält für den Standort keine Aussagen, die Überplanung des Standortes greift somit nicht in die gesamtstädtische Zielstellung in Bezug auf Sportanlagen ein. Mit dem Vorhaben soll inmitten eines bestehenden, infrastrukturell gut ausgestatteten Wohnquartiers eine bisher mindergenutzte Fläche zukünftig für Wohnnutzungen und zur Errichtung einer quartiersbezogenen Grünanlage, welche der Allgemeinheit zugänglich sein und der Erholung dienen soll, nachgenutzt werden. Zur Entwicklung des Wohnungsbauvorhabens wird die Fläche daher im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend der Maßstabebene des FNP erfolgt die Anpassung in generalisierter Form.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird gewahrt.

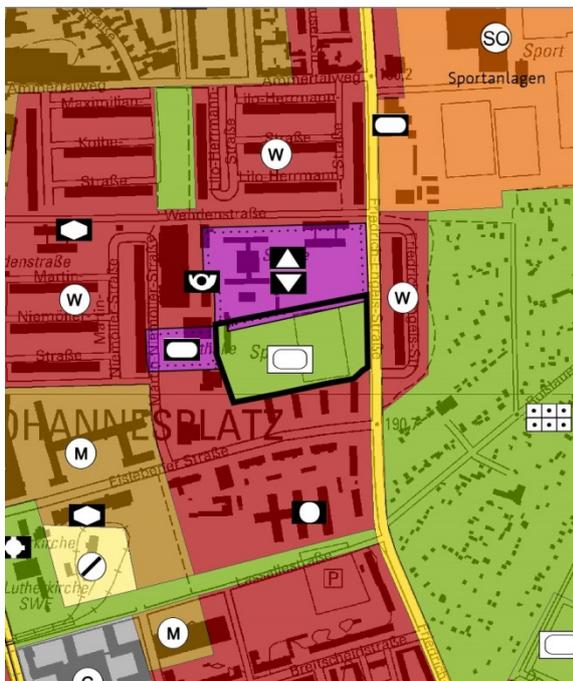


Abb. 1 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 10.000, Stand 24.03.2017, mit dem Bereich der FNP-Berichtigung Nr. 8.

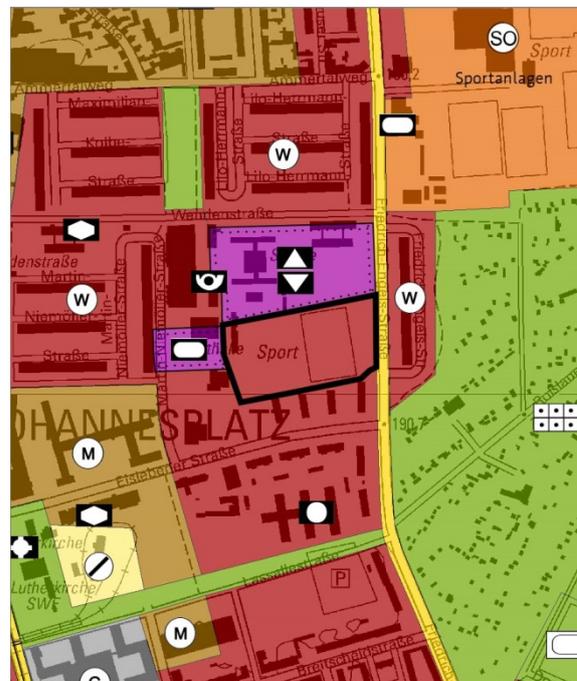


Abb. 2 – FNP-Berichtigung Nr. 8, Bereich Johannesplatz, Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“, Stand 05.11.2019; Kartengrundlage: GeoBasisDE/TLVermGeo2014