

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0947/21

### Titel der Drucksache

2. Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 0526/20 - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt "Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost" - Zwischenabwägung, ...

### Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

### Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? Ja.

Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? Ja.

Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

### Stellungnahme

1. In der Übersichtstabelle auf Seite 25 sind die Gartenflächen des Bahnlandwirtschaftsverein e.V. aufzunehmen und darzustellen.
2. Die Planungsziele des Bereiches sehen eine Erhaltung der Gartenflächen vor und werden entsprechend dargestellt.

### Begründung

Die Gartenflächen werden seit mehreren Jahrzehnten genutzt und bewirtschaftet und bilden sowohl einen ökologischen als auch sozialen Mehrwert im Quartier.

### Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1 und 2)

Das vom Stadtrat 2016 bestätigte Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt beinhaltet die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der Äußeren Oststadt. So sind Grün- und Freiflächen entlang des Bahndamms vorgesehen. Das flächenmäßig größte Potenzial zur Verbesserung der Freiraumsituation im Stadtteil stellen die Flächen entlang der Strecke Erfurt-Nordhausen, die aufgegebenen Gleisanlagen in Dammlage sowie das weitgehend unbebaute dreieckige Rangierfeld des Gütebahnhofs entlang der östlichen Grenze des Planungsraumes dar. Aus ihnen kann über einen neu zu gestaltenden Grünzug eine zusammenhängende Freiraumvernetzung entwickelt werden, die bisher isolierte Flächen auf unterschiedlichen Niveaus miteinander verknüpft.

Diese Zielstellungen des Rahmenkonzeptes finden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Eingang in die 28. Änderung des FNP, siehe auch Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP, Anlage 3 der Drucksache 0526/20.

Als Planungsziele wird entsprechend die planungsrechtliche Umsetzung der Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP sowie die Einordnung von Grün- und Freiräumen formuliert, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

**Es werden größere, zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet und als *Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“***

**dargestellt.** Damit sollen für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt beheben und Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickeln zu können, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB».

Die durch den Verein derzeit gärtnerisch genutzte Fläche befindet sich auf dem Gelände der Deutschen Bahn AG, das formal dem Eisenbahnbetrieb gewidmet ist und das ohne eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nicht ohne weiteres beplant werden kann. Daher erfolgt in der vorliegenden Planung in dem Bereich eine überlagernde Darstellung von *Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung*. Die geplante Art der Bodennutzung *Grünflächen* kann in diesen Bereichen somit erst wirksam werden, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB» der Begründung zur vorliegenden 28. Änderung des FNP.

Eine weitergehende Nutzungsregelung erfolgt diesbezüglich nicht. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1 : 10.000. Bei der gärtnerischen Nutzung handelt sich weder um eine Kleingartenanlage, noch um größere Bereiche mit Erholungsgärten, die nicht als Baugebiet entwickelt werden sollen. Von der gärtnerischen Nutzung geht keine räumliche Bedeutsamkeit aus, die eine eigenständige Darstellung bereits im Flächennutzungsplan erfordern könnte. **Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen einer kleinräumigen gärtnerischen Nutzung einzelner Flächen nicht grundsätzlich entgegen.** In Bezug auf konkrete Regelungen wird entsprechend auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben oder ggf. auch auf gesonderte privatrechtliche Nutzungsregelungen verwiesen. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Fazit:**

**Die Verwaltung empfiehlt dem Änderungsantrag nicht zu folgen.**

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide  
Unterschrift Amtsleitung

03.06.2021  
Datum