06 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, "Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndstraße - Quartier Lingel am Steigerwald" - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Drucksache	1066/21
Stadtrat	Entscheidungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.11.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	30.11.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02
Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ in der Fassung vom 05.10.2021 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

18.11.2021 gez. A. Bausewein
Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

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	
↓					
	2021		**2022**	**2023**	**2024**
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
Anlage 3.1 ..... Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP als gesonderter Bestandteil der Begründung
Anlage 3.1.1 .... Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen
Anlage 3.1.2 .... Erfassung Fledermausvorkommen im Zuge Bauleitplanverfahrens für Bebauung der Lingelfläche Erfurt, Endbericht
Anlage 3.2 ..... Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen zur 33. Änderung des FNP
Anlage 3.3 ..... Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes zur Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen zur 33. Änderung des FNP
Anlage 3.4 ..... Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung- Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße, Stadtratsbeschluss 0671/18
Anlage 4a ..... Abwägung – öffentlich
Anlage 4b ..... Abwägung – nicht öffentlich

Die Anlagen 2 – 4 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

© Stadt Erfurt

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-Änderung Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr. 15/2020.

Sachverhalt

Das Plangebiet der 33. Änderung des FNP befindet sich am südlichen Randbereich der Stadt Erfurt im Übergang zum Steigerwald. 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.
Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,6 ha, die mittlere Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum/Anger und zum Domplatz beträgt jeweils ca. 2,7 km.

Im Bereich des Plangebietes befanden sich die ehemaligen Liegenschaften der bekannten Erfurter Schuhfabrik „Eduard Lingel“ und der ELMI Backwaren. Nach der Nutzungsaufgabe wurden die Flächen bis 2003 beräumt und sind seitdem unbebaut. Als maßgeblicher Übergangsbereich vom städtischen Raum zum Naherholung- und Landschaftsraum des Steigerwalds stellt die Brachfläche einen städtebaulichen Missstand im Stadtgefüge dar. Die Verbindung zwischen Stadt und Landschaft ist unterbrochen.
Für diese Gewerbebrachen zwischen der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße sah bereits der Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom Februar 1999 eine gemischte Baufläche mit geringerer Schutzwürdigkeit vor. Die geplante Führung der Hauptverkehrsstraße erfolgte südlich dieser Pufferfläche im Verlauf der Arndtstraße. Damit sollte über den Grundsatz der räumlichen Trennung von unverträglichen Nutzungen der Immissionsschutz insbesondere für die bestehende, schützenswerte Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung verbessert werden.

Die Änderung des FNP in diesem Bereich ist erforderlich, da sich hier aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen die städtebauliche Konzeption grundsätzlich geändert hat:

- das betrifft das Umschlagen der Bevölkerungsentwicklung von der damaligen Schrumpfung hin zu einem nachhaltigen, moderaten Wachstum,
- eine stabile Wohnraumnachfrage durch zunehmende Anzahl der Haushalte und sich wandelnde Anforderungen an den Wohnraum
- das Ziel Brachen im Stadtgebiet mit gutem ÖNV –Anschluss im Sinne der Stadt der kurzen Wege auch bei Lärmvorbelastungen für Wohnungsbau zu mobilisieren
- im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist die Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt benannt (Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)
- die neuen Instrumente der Lärmminderung im Bestand durch lärmmindernde Fahrbahnbeläge, deren Effekte bislang normativ nicht angerechnet werden konnten
- die gutachterlichen Erkenntnisse zum Vorkommen geschützter Arten in Tuchfühlung zur Arndtstraße
- die Entscheidung der Erhaltung des bestehenden Tennisplatzes am Standort
- das städtebauliche Ziel, eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten

© Stadt Erfurt

Nach Abstimmung mit den Planungszielen der Stadt wurde durch einen Grundstückseigentümer und Vorhabenträger ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt, dem der Stadtrat der Stadt Erfurt nach pflichtgemäßem Ermessen am 27.04.2016 mit Beschluss Nr. 0077/16 zugestimmt hat. In der Folge wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt und das Bebauungskonzept des 1. Preisträgers aus dem städtebaulich-architektonischen Gutachterverfahren als Bebauungsplanvorentwurf durch den Stadtrat der Stadt Erfurt am 27.06.2017 gebilligt. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dabei das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald" eingeleitet worden. Vorgesehen ist eine städtebauliche und freiraumplanerische Neuordnung des Areals. Dazu sollen auf den Flächen Wohnungen, Büronutzungen und ein Kindergarten errichtet werden. Zudem sollen mit dem Vorhaben Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung zur Entlastung des Schindleichsgrabens umgesetzt werden.

Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat an 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Im Ergebnis ausführlicher Untersuchungen wurde durch die Fachbehörden eingeschätzt, dass bei einer Umsetzung in erheblichem Maße artenschutzrechtliche Belange betroffen wären. Die im wirksamen FNP vorgesehene Verlegung der südlichen Stadteinfahrt in die Arndtstraße sollte demnach nicht mehr verfolgt werden. Die verkehrsplanerischen Zielstellungen des wirksamen FNP zur Führung der südlichen Stadteinfahrt sind anlässlich dieser Entwicklung somit zu überprüfen.

Eine unzulässige Vorwegbindung der Bauleitplanung ist mit dieser Beschlusslage nicht erfolgt. Im Verfahren der Änderung des FNP wurden im Rahmen der gebotenen Ergebnisoffenheit die grundsätzlichen Alternativen einer Prüfung und Bewertung unterzogen.

Das Planungserfordernis ergibt sich allgemein aus der geänderten städtebaulichen Zielstellung zur baulichen Nutzung der Lingelflächen und zur Führung der südlichen Stadteinfahrt. Ein unmittelbares Erfordernis ergibt sich zudem 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 entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen
- Herstellung eines durchlässigen Übergangsbereichs vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung eines urbanen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen und eines Kindergartens
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes
- Darstellung verkehrsplanerischer Zielstellung zur Führung der südlichen Stadteinfahrt
- planungsrechtlicher Schutz von naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten und Flächen und des Waldes

© Stadt Erfurt

- Gewährleistung des Immissionsschutzes für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes wird mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP gewährleistet. 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.

Die mit der 33. Änderung des FNP verbundenen Planungsziele stehen in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und den Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) und den Plansätzen des Regionalplan Mittelthüringen RPMT sowie mit den im ISEK 2030 formulierten Zielstellungen zur Stadtentwicklung in Erfurt.

* * *

Mit Bescheid der oberen Genehmigungsbehörde TLVwA vom 10.06.2020 wurde die Genehmigung der 33. Änderung des FNP versagt. Es wurden formelle und materielle Mängel geltend gemacht. So war eine im Jahr 2014 erarbeitete Untersuchung zum Fledermausvorkommen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf nicht mit ausgelegt worden, dadurch habe die Öffentlichkeit keinen Zugang zu dieser umweltbezogenen Information gehabt. Weiter kann mit den Beschlüssen des Erfurter Stadtrates zur Organisation der südlichen Stadteinfahrt zwar die Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Maßnahme selbst umgesetzt werden. Darüber hinaus werden diese Stadtratsbeschlüsse für die Ebene des FNP lediglich als beschlossene, informelle städtebauliche Planungen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gesehen, die im Rahmen einer Abwägung zu den Zielstellungen des FNP zu berücksichtigen sind. Diese Beschlüsse würden – unabhängig von der tatsächlichen baulichen Realisierung der beschlossenen Maßnahmen – die Anpassung der Planungsziele für die Ebene des FNP nicht präjudizieren. In der Folge werden auch Mängel bei der Umweltprüfung und bei der Erstellung des Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB, § 2a BauGB) gesehen.

Nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde zum weiteren Vorgehen wurden für die Darstellung der verkehrsplanerischen Zielstellungen auf Ebene des FNP nochmals Varianten zur Führung der südlichen Stadteinfahrt betrachtet:

Variante A----Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße, wie mit der DS 0684/10 vom Stadtrat beschlossen und Ziel des VEP93/98
Variante B----Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße (Status Quo), wie mit der DS 0468/16 vom Stadtrat beschlossen
Variante C----Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Anderson-Nexö-Straße

Dazu war die Planung mit einem 2. Entwurf zur 33. Änderung des FNP überarbeitet worden. Die Arndtstraße wurde in den Geltungsbereich mit einbezogen, aufgrund der Bedeutung dieses Planbereichs für die weiteren Planaussagen war auch der Titel der 33. Änderung des FNP entsprechend angepasst worden. Die unteren Behörden der Stadt Erfurt, die Umweltbelange zu vertreten haben, waren dabei bereits im Rahmen der Überarbeitung der Planung und vor der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf der 33. Änderung des FNP beteiligt und zu einer Stellungnahme in Bezug auf die Betroffenheit der durch sie zu vertretenden Belange und deren Folgen auf die Planung aufgefordert worden. Diese eingeholten Stellungnahmen waren als Umweltinformationen mit ausgelegt worden. Der Umweltbericht war neu vergeben worden und

© Stadt Erfurt

ist vollständig überarbeitet. Die Stellungnahme mit der vonseiten der unteren Umweltbehörden erfolgten Untersuchung und Bewertung der im Plangebiet betroffenen Umweltbelange ist als Anlage 3.2 der Begründung beigefügt. Die Stellungnahme mit der vonseiten des Tiefbau- und Verkehrsamtes erfolgten Untersuchung und Bewertung der im Plangebiet betroffenen Verkehrsbelange ist als Anlage 3.3 ebenfalls der Begründung beigefügt. Mit den Ergebnissen sind die Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP entsprechend weiter untersetzt worden.

Die im Rahmen des Verfahrens zur 33. Änderung des FNP erfolgende erneute Betrachtung der Varianten zur Führung der südlichen Stadteinfahrt dient der Anpassung der Darstellung der verkehrsplanerischen Zielstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene des FNP. Auf den Beschluss des Stadtrates 0468/16 vom 01.02.2017, die Martin-Andersen-Nexö-Straße qualifiziert im Sinne einer straßenräumlichen Aufwertung im Bestand instand zu setzen, hat das vorliegende Verfahren keine unmittelbare Auswirkung. Die Darstellungen des FNP stehen einer Instandsetzung im Bestand vorhandener Verkehrswege grundsätzlich nicht entgegen.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die 33. Änderung des FNP wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB wird die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wird angegeben, wo die 33. Änderung des FNP einschließlich der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

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.

© Stadt Erfurt