

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im  
Bereich Krämpfervorstadt "Zum  
Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten  
Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost" -  
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Drucksache

**0903/22**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	10.11.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	22.11.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	14.12.2022	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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

##### 02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ in der Fassung vom 07.06.2022 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

10.11.2022, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" 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> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</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
- Anlage 3 .....Begründung
- Anlage 3.1 .....Umweltbericht
- 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

##### 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. 33, wirksam mit Veröffentlichung vom 20.04.2022 im Amtsblatt Nr. 07/2022.

##### Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 1218/18 vom 19.12.2019, veröffentlicht im Amtsblatt

Nr. 02/2019 vom 01.02.2019

- Beschluss über die Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung Nr. 0526/20 vom 21.07.2021, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 15/2021 vom 20.08.2021

#### Sachverhalt

Die im vom Stadtrat beschlossenen, integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, dem Energiekonzept und dem Bebauungsplan KRV706 sowie in den entsprechend weiteren aufzustellenden Bebauungsplänen vorgesehenen Arten der Nutzung entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Das Planungserfordernis ergibt sich somit einerseits aus der Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, um Bebauungspläne entsprechend des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können.

Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht auch darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt die in § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB beschriebenen Anforderungen im Plangeltungsbereich auch künftig wahren muss und ein Änderungsverfahren auch nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Wiederholt hat das Thüringer Landesverwaltungsamt darauf hingewiesen, dass die Ziele für den gesamten Bereich des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den FNP Eingang finden müssen. Auf Basis dieses Rahmenkonzeptes befinden sich somit im Bereich der Äußeren Oststadt gegenwärtig zwei FNP-Verfahren in Bearbeitung, siehe Punkt «1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren» der Begründung, Anlage 3. Es handelt sich um die vorliegende 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ und die 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ mit der Wohnbebauung auf dem Posthofareal. Diese Verfahren stehen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang und sollen die Voraussetzungen schaffen, die Ziele des Rahmenkonzeptes zur Entwicklung der Äußeren Oststadt planungsrechtlich umzusetzen.

Aufgrund dieses Zusammenhangs soll für beide Verfahren zusammen der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst werden, für die vorliegende 28. Änderung des FNP mit der DS 0903/22 und für die 29. Änderung des FNP mit der DS 0904/22. Anschließend sollen die Planungen gemeinsam der oberen Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

\* \* \*

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP befindet sich östlich der dichten Vorstadt-Quartiersbebauung der Krämpfervorstadt (Innere Oststadt) und umfasst auf einer Fläche von rund 37,8 ha mehrere Teile: Den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs/ Straße Zum Güterbahnhof, den Bereich im Gleisdreieck An der Kalkreiße nördlich des Gleisfeldes des Rangierbahnhofes Erfurt an der Fernbahnstrecke Halle – Bebra sowie westlich den Bereich der noch in Betrieb befindlichen Bahnanlagen der Bahnstrecke Wolframshausen – Erfurt des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs an der gleichnamigen Straße.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP.

Mit der 28. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der vorliegenden 28. Änderung des FNP wurde ersichtlich, welche Flächen im Bereich der Planung Bahnbetriebszwecken unterliegen. Es hat sich gezeigt, für welche Bereiche perspektivisch und gegebenenfalls auch langfristig neue Nutzungen angedacht werden können und für die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Darstellung künftiger gemeindlicher Planungsziele grundsätzlich infrage kommen kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden müssen.

Aufgrund dieser Sachlage wurde der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP zum Entwurf erheblich erweitert. Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des genannten Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt.

Gleichzeitig steht damit fest, dass Teilflächen im südlichen Bereich des städtebaulichen Rahmenkonzeptes auch künftig für den Eisenbahnbetrieb genutzt werden sollen und für die im Rahmenkonzept vorgesehene (Neu-) Nutzung absehbar nicht zur Verfügung stehen.

Diese Flächen werden für die im Rahmenkonzept vorgesehene (Neu-) Nutzung erst dann zur Verfügung stehen, wenn die Umverlegung der vorhandenen Gleisanlagen wirtschaftlich aus dem Projekt refinanzierbar ist und die Flächen auch nicht mehr für sonstige Bahnnutzungen benötigt werden. Hierfür ist ein entsprechender Projekterfolg auf den weiter westlich gelegenen Flächen naheliegenderweise Voraussetzung.

Mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP soll auf Ebene der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung die Anpassung der planerischen Zielstellungen des FNP für all die Flächen aus dem Konzept erfolgen, die nicht bereits mit der nördlich angrenzenden 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beplant werden und wo seitens der Stadt Erfurt davon ausgegangen werden kann, dass künftig eine Beplanung möglich sein wird.

Im Einzelnen werden mit der FNP-Änderung Nr. 28 im Plangebiet folgende Planungsziele angestrebt:

- planungsrechtliche Umsetzung der Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP
- Revitalisierung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Umsetzung von Wohnbauflächen zur Deckung bestehender Wohnraumnachfrage
- Entwicklung des Büro- und Dienstleistungsstandortes ICE-City
- geordnete städtebauliche Entwicklung von Quartieren mit gemischten Nutzungen
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen
- Integration gewerblicher Nutzungen wie Beherbergungsgewerbe, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternativer, kultureller und wirtschaftlicher Nutzungen
- Einordnung von Grün- und Freiräumen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

Die vorliegende 28. Änderung des FNP gewährleistet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des integrierten Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie für die nachfolgende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für entsprechende Bebauungspläne wie den KRV706

„ICE-City Ost, Teil A“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen der Bebauungspläne konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

**Weitere Schritte nach Beschlussfassung**

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.