

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im
Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher
Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2
Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich
Seestraße - Abwägungs- und
Feststellungsbeschluss

Drucksache

0400/22

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB | 20.07.2023 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ortsteilrat Schmira | 18.09.2023 | öffentlich | Anhörung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr | 17.10.2023 | öffentlich | Vorberatung |
| Stadtrat | 15.11.2023 | 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.41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße in der Fassung vom 29.06.2023 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

20.07.2023, gez. i.V. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift

| | | | | |
|--|---|-------------|-------------|-------------|
| Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | | | |
| Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓ | Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE) | | | |
| Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | Gesamtkosten EUR | | | |
| ↓ | | | | |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 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"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag | | | | |

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Übersichtsskizze

Anlage 2 – Planzeichnung

Anlage 3 – Begründung

Anlage 3.1 – Umweltbericht

Anlage 3.2 – Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014

Anlage 4a – Abwägung – öffentlich

Anlage 4b – Abwägung – nicht öffentlich

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister 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 FNP-Änderung Nr. 28 und 29, wirksam mit Veröffentlichung vom 12.04.2023 im Amtsblatt Nr. 07/2023.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41

- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits-

und Behördenbeteiligung Nr. 2109/19 vom 01.07.2020, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 14/2020 vom 07.08.2020

- Beschluss über die Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung Nr. 0668/21 vom 10.11.2021, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 23/2021 vom 10.12.2021.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von 30,0 ha im Bereich des Ortsteils Schmira, einem Vorort im westlichen Teil der Stadt Erfurt.

Bereits 1994 wurde eine städtebauliche Rahmenplanung für die Entwicklung des Ortsteils Schmira erarbeitet. Im Ergebnis dieser städtebaulichen Rahmenplanung wurden in größerem Umfang zusätzliche Siedlungsflächen als Erweiterungsflächen für Schmira vorgesehen. Entsprechend wurden umfangreiche Flächen für eine Wohnungsbauentwicklung bereits im seit 2006 wirksamen FNP dargestellt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt fortgeschrieben und am 17.10.2018 durch den Stadtrat bestätigt. Für das Stadtgebiet in Erfurt wurden Suchräume für eine künftige Entwicklung von Wohnbauflächen bestimmt. Für den Bereich des Ortsteils Schmira ergeben sich damit neue planerische Zielstellungen.

In einem darauf aufbauenden Entwicklungskonzept für den Ortsteil Schmira erfolgte eine Prüfung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen. Die daraus entwickelte städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde durch den Stadtrat am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt.

Ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Umsetzung von Wohnnutzungen wurde darauffolgend nach pflichtgemäßem Ermessen durch den Stadtrat am 22.05.2019 gebilligt und das Bebauungsplanverfahren SCH718 „Am Knotenberg“ eingeleitet.

Die im städtebaulichen Rahmenplan Schmira und im Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ 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 der vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplanung aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in Schmira 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.

Für den Ortsteil Schmira ergeben sich in verschiedenen Teilbereichen neue städtebauliche Entwicklungsziele. Mit der 41. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Anpassung der planerischen Zielstellungen im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 und der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira
- Geordnete, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung eines stadtnahen, gut erschließbaren Wohnungsbaustandortes
- Sicherung von klimarelevanten Flächen vor Überformung durch Baugebiete
- Ausbildung und Sicherung des Übergangsbereiches von den Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft im südwestlichen Bereich Schmiras

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere zur Umsetzung von Wohnnutzungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und der weiteren vorgenannten Zielstellungen

Die Erweiterung und Entwicklung des Ortsteils Schmira für den Wohnungsbau entspricht grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP der Stadt Erfurt. Aufgrund der mit der Rahmenplanung Schmira angepassten städtebaulichen Zielstellungen ergeben sich für den Bereich des Ortsteils Schmira weitreichende Änderungsbedarfe an der Darstellung des wirksamen FNP.

Die vorliegende 41. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Schmira. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ sowie weitere entsprechend aufzustellende Bebauungspläne geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die 41. 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 41. 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.