

**Titel der Drucksache:**

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 für den  
Bereich Johannesvorstadt/ Hohenwinden  
"Naherholungsgebiet Nordstrand" -  
Einleitungsbeschluss, Billigung des  
Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der  
Öffentlichkeit**

**Drucksache**

**1595/14**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.10.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.10.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	05.11.2014	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Für den Bereich Johannesvorstadt/ Hohenwinden, in dem sich das Naherholungsgebiet Nordstrand befindet, soll gemäß § 2 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntzumachen.

03

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 15 für den Bereich Johannesvorstadt/ Hohenwinden „Naherholungsgebiet Nordstrand“ in seiner Fassung vom 24.07.2014 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

04

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 15 für den Bereich Johannesvorstadt/ Hohenwinden „Naherholungsgebiet Nordstrand“ und dessen Begründung durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

05

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

20.10.2014 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

---

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input 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>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</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 zur FNP- Änderung Nr. 15 (Stand 24.07.2014)

Anlage 3 - Begründung (Stand 24.07.2014)

(Die Anlagen 2 und 3 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.)

#### Beschlusslage

##### Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/05 vom 13.07.05
- Genehmigung (Az. 300-4621.10-051000-Erfurt - mit Ausnahmen und Nebenbestimmungen) vom 16.02.2006
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/06 vom 26.04.06
- wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.06
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 17, Genehmigung vom 23.09.13, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 18 vom 08.11.13

##### Sachverhalt

Der Bereich der 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt befindet sich nordöstlich des Innenstadtbereichs am Übergang der Stadtteile Johannesvorstadt nach Hohenwinden. Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch:

- die Kleingartenanlage an der Salinesiedlung im Norden,
- die Straße Bautzener Weg im Osten,

- die Straße Zum Nordstrand im Süden,
- die Bahnstrecke Sangerhausen - Erfurt sowie den Innsbrucker Weg im Westen.

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Umsetzung bereits bestehender und die Aufstellung befindlicher neuer städtebaulicher Ziele für das Plangebiet. Der Nordstrand soll als für die Bevölkerung der Stadt Erfurt sehr wichtiges innenstadtnahes Naherholungsgebiet mit umfangreichen Sport- und Freizeitangeboten aufgewertet und die Seefläche erweitert werden.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Aufstellung eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes (TREK) Naherholungsraum Nordost „Nordstrand“, sowie aus der Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes JOV575 „Nordstrand“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung von Sondergebieten für Sport und Freizeit, Errichtung eines Campingplatzes und von Ferienhäusern und der der Sicherung der Grün- und Freianlagen. Dieser Antrag wurde vom Stadtrat positiv beschieden.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst alle direkt vom Naherholungsgebiet in Anspruch genommenen Flächen einschließlich des Sees. Sowohl die tatsächliche, als auch die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des FNP. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Die Darstellungsänderung konzentriert sich dabei auf den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten:

- Grünflächen ohne Zweckbestimmung, hier ein Teilbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, mit teilweiser Darstellung als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- Flächen für den Gartenbau, hier ein Teilbereich, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Maßgeblich ist hier die Planzeichnung zur Änderung.

Um die verschiedenen Entwicklungen und Nutzungsansprüche sowie den Anspruch, eine qualitätvolle, vielfältige und zukunftsfähige Ausgestaltung des Erholungs- und Freizeitparks zu gewährleisten, planungsrechtlich zu sichern und umzusetzen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des teilräumlichen Entwicklungskonzeptes für den Nordstrand geschaffen werden. Die folgenden Planungsziele werden angestrebt:

- Sicherung der angestrebten Nutzung des Nordstrandes als Freizeit- und Naherholungspark
- Sicherung des geplanten Nutzungsumfanges durch Darstellung von Flächen zur Einordnung von diversen sportlichen Anlagen, wie Sporthallen, Wasserskianlage und Tauchpunkt, Badestrand, sowie Flächen zur Naturbeobachtung und zum Angeln, Ferienhäuser sowie Campingstellen mit den zugehörigen Versorgungseinrichtungen
- Sicherung der langfristigen Umsetzung der Erweiterung des Erholungsgebietes „Nordstrand“ einschließlich der Neuanlage einer Wasserfläche, um Attraktivität und Erholungsfunktion zu steigern

- Wiedereingliederung der nach dem Kiesabbau freiwerdenden Fläche in die sie umgebende Landschaft
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes

Mit den vorgenannten Zielen soll eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches gewährleistet werden. Zu diesem Zweck sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden, um den Bebauungsplan JOV575 „Nordstrand“ als Satzung beschließen zu können. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

**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.