

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 für den
Bereich Andreasvorstadt "Borntalbogen" -
Einleitungsbeschluss, Billigung des Entwurfes
und Beteiligung der Öffentlichkeit

Drucksache

0486/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.04.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	05.05.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.05.2015	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Andreasvorstadt „Borntalbogen“ soll gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden.

02

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

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan- Änderung Nr.24 für den Bereich Andreasvorstadt „Borntalbogen“ in seiner Fassung vom 26.02.2015 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

04

Das Verfahren zur Flächennutzungsplan- Änderung Nr.24 für den Bereich Andreasvorstadt „Borntalbogen“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

05

Der Entwurf der Flächennutzungsplan- Änderung Nr.24 für den Bereich Andreasvorstadt „Borntalbogen“ und dessen Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

06

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 B BauGB zu beteiligen.

07

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 24 unberücksichtigt bleiben können.

20.04.2015 i.V. gez. T. Thierbach

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			
↓				
	2015	2016	2017	2018
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 zur FNP- Änderung Nr. 24, Stand 26.02.2015

Anlage 2 - Planzeichnung zur FNP- Änderung Nr. 24, Entwurf, Stand 26.02.2015

Anlage 3 - Begründung zur FNP- Änderung Nr. 24, Entwurf, Stand 26.02.2015

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. 19, Genehmigung vom 25.11.2014, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 01/2015 vom 23.01.2015

Sachverhalt

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich von der Innenstadt aus gesehen nordwestlich hinter der Zitadelle Petersberg im Stadtteil Andreasvorstadt.

Die Fläche der Änderung umfasst ca. 7,5 ha, die mittlere Entfernung des Gebietes zum

Stadtzentrum/ Anger beträgt ca. 1,8 km.

Der Bereich der 24. Änderung des FNP ist derzeit durch reale Nutzungen in Form von Sportanlagen und einer größeren landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch

- die Blumenstraße im Nordosten,
- die Jakob und Wilhelm Grimm-Schule im Nordwesten (Europaschule),
- die Heinrichstraße im Westen,
- Wohnbebauung der WBG Borntal im Südwesten,
- den Borntalweg im Südosten und
- die Garagenanlagen zwischen Borntalweg und Blumenstraße im Osten.

Planungsanlass für die 24. Änderung des FNP ist die Anpassung städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt Erfurt für das Plangebiet. Das bestehende Quartier am Borntalbogen, welches östlich an das Plangebiet anschließt, soll in Richtung Westen ergänzt und baulich erweitert werden. Dafür wurde der Bebauungsplan ANV665 „Borntalbogen“ aufgestellt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Im Anschluss ist geplant, dass die Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung von Wohngebäuden und einer Quartiersgarage stellen.

Der Bebauungsplan betrifft einen Teilbereich des FNP im Bereich Borntalbogen, für den sich bei Aufstellung des wirksamen FNP die Planungsziele im Laufe des Verfahrens geändert hatten. Dieser Bereich ist bei der Aufstellung des wirksamen FNP der Stadt Erfurt nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von den Darstellungen ausgenommen worden.

Der Bereich der 24. Änderung umfasst den gesamten, im wirksamen FNP im Bereich Borntalbogen bisher von der Darstellung ausgenommenen Bereich.

Das Planungserfordernis ergibt sich somit aus dem städtebaulichen Ordnungsbedarf der vorhandenen Nutzungen zur beabsichtigten Ergänzung eines bestehenden Wohnquartiers, aus dem Gebot, die tatsächliche und geplante Art der Nutzung im FNP überhaupt darzustellen, sowie aus dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren ANV665 „Borntalbogen“.

Da die Flächen im Geltungsbereich bei der Aufstellung des wirksamen FNP der Stadt Erfurt von den Darstellungen ausgenommen waren, kann die in diesem Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung in dem genannten Teilbereich nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Die bisherige Darstellung des FNP ist daher entsprechend zu ändern.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Sport- und Spielanlage
- Wiedergabe der Landwirtschaftsfläche in ihrer bisherigen Nutzung

Zu diesem Zweck werden im Geltungsbereich der 24. Änderung des FNP die Flächen sowohl für die im Bestand befindlichen als auch die angestrebte Nutzung im FNP erstmalig dargestellt. Zur Erweiterung des bestehenden Wohnquartiers am Borntalbogen nach Westen werden in einem Teilbereich die bestehenden Nutzungen neu strukturiert und eine Wohnbaufläche dargestellt.

Dies ermöglicht die Aktivierung eines bisher untergenutzten innen-stadtnahen Standortes vor der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen z.B. am Stadtrand. Die zu erhaltenden Sportanlagen werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt und damit planungsrechtlich gesichert. Ebenso soll die im Plangebiet bzw. in dessen Umfeld bereits vorhandene technische, soziale und kommerzielle Infrastruktur effektiv genutzt werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind daher die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bebauungsplan ANV665 „Borntalbogen“ aufstellen zu können. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (v. g. Bebauungsplan) 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.