

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 29 im
Bereich Krämpfervorstadt, "Iderhoffstraße,
westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" -
Aufstellungsbeschluss, Billigung des
Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Drucksache

1143/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.08.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.08.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	07.09.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Krämpfervorstadt "Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" soll gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt "Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" in seiner Fassung vom 10.05.2016 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

11.08.2016, gez. A. Bausewein

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			
↓				
	2016	2017	2018	2019
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 Vorentwurf, Stand 10.05.2016

Anlage 3 - Begründung Vorentwurf, Stand 10.05.2016

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

Beschlusslage

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. 24, Genehmigung vom 12.01.2016, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3/2016 am 26.02.2016

Sachverhalt

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich in der Erfurter Krämpfervorstadt. Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch:

die ehemalige Malzfabrik an der Ecke Thälmann-/ Iderhoffstraße im Westen,
die Theo-Neubauer-Straße und die Hallesche Straße im Nordwesten,
das Gelände mit den Sozial- und Bildungseinrichtungen (Heinrich-Mann-Schule, Jugendclub,

Weltentdecker-Kindergarten, Löwenzahn- Krippe) an der Halleschen Straße im Norden
die Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof und einer aus deren Verlauf in südlicher Richtung
gedachten Linie im Osten
die für den Bahnverkehr gewidmeten Flächen im Südosten
die westliche Iderhoffstraße und einer aus deren Verlauf nach Osten entlang des
Fernwärmespeichers der Stadtwerke gedachten Linie im Süden

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsanlass für die 29. Änderung des FNP ist die Anpassung städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt Erfurt in der Krämpfervorstadt.

In Anbetracht der anhaltenden und weiter im erheblichen Umfang prognostizierten Bevölkerungszuwächse und der weitgehend erschöpften Leerstandsreserven im Wohnungsaltbestand wird in der Landeshauptstadt Erfurt zukünftig eine fortgesetzt starke Wohnungsnachfrage bestehen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Landeshauptstadt Erfurt untergenutzte und innenstadtnahe Flächenpotenziale mit guter infrastruktureller Ausstattung, wie in der Äußeren Oststadt für die Wohnbedarfsdeckung zu entwickeln.

Für die gesamte südliche Krämpfervorstadt wurde aufgrund der Entwicklung der vergangenen Jahre und dem einhergehenden gesellschaftlichen und wirtschaftsstrukturellen Wandel eine grundsätzliche Neubetrachtung der Entwicklungsziele, unter Betrachtung der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, insbesondere der wachsenden Einwohnerzahl und des bestehenden Entwicklungsdrucks auf im großen Umfang brach gefallene Nutzungen notwendig.

Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt, der sich östlich an die Innere Krämpfervorstadt, der sogenannten Inneren Oststadt anschließt, wurde daher ein Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet. Dieses legt für das Gebiet Entwicklungsziele fest und gibt Empfehlungen zur weiteren Umsetzung. Für einen nördlichen Teilbereich, in dem sich auch das Plangebiet der 29. Änderung des FNP befindet, wurde dieses Integrierte Rahmenkonzept „Äußere Oststadt, Teilbereich 1“ vom Stadtrat am 21.01.2016 beschlossen. Mit den Darstellungen des seit 2006 wirksamen FNP ist das Rahmenkonzept mit den dort aufgestellten Zielen jedoch nicht umsetzbar.

Weiterhin ist für die Fläche des ehemaligen Posthofes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplanverfahren KRV684 „Alter Posthof“ zur Entwicklung von Wohnungsbau eingeleitet worden. Das Vorhaben entspricht den Zielen des v. g. Rahmenkonzeptes, der Vorentwurf wurde vom Stadtrat positiv beschieden. Ein weiterer Bebauungsplan KRV690 „Iderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“ befindet sich in Vorbereitung.

Die in den Bebauungsplänen vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen, die Bebauungspläne können nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. Das Planungserfordernis ergibt sich somit aus dem Beschluss des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt, Teilbereich 1“ und den vorgenannten Bebauungsplänen.

Mit der 29. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert. Das grundlegende Ziel der Planung ist die Sicherung bestehender und die Entwicklung weiterer Wohnstandorte in zentrumsnaher Lage. Dies soll unter Wahrung der städtebaulichen Leitbilder einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Entwicklung innenstadtnaher Potentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand erfolgen. Zu diesem Zweck sollen mit der vorliegenden Planung die in der Äußeren Oststadt befindlichen

untergenutzten und innenstadtnahen Flächen revitalisiert werden und die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers geschaffen werden.

Mit der Änderung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Übertragung der im Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Teilbereich 1 erarbeiteten und vom Stadtrat beschlossenen planerischen Zielstellungen für den Bereich der Äußeren Oststadt in den wirksamen FNP
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbau-flächen zur Bedarfsabdeckung der starken Wohnraumnachfrage, welche durch fortge-setztes Bevölkerungswachstum und veränderte Wohnansprüche entsteht
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Revitalisierung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- planerische Bewältigung bestehender Gemengelagen
- Einbeziehung von gewerblichen Nutzungen mit dauerhaftem Bestand
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen ent-sprechend der perspektivischen Entwicklung

Die vorliegende 29. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt, Teilbereich 1“ sowie für die nachfolgende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Bebauungspläne ALT684 „Alter Posthof“ und ALT690 „Iderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt "Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" und dessen Begründung durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, beteiligt.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

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.