

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im  
Bereich Krämpfervorstadt, "Iderhoffstraße/ Am  
Alten Nordhäuser Bahnhof" - Billigung des  
Entwurfes und öffentliche Auslegung

Drucksache

**1998/17**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	14.05.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	12.06.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.06.2018	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung zu den bisher von der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

##### 02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ in seiner Fassung vom 15.11.2017 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

##### 03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

14.05.2018 i.V. gez. K. Hoyer

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>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</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 - Entwurf, Stand 15.11.2017
- Anlage 3 Begründung - Entwurf, Stand 15.11.2017
- Anlage 3.1 Umweltbericht
- Anlage 4a Zwischenabwägung (öffentlich)
- Anlage 4b Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 bis 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

##### 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 für den Bahnverkehr gewidmeten Flächen (Nordhäuser Bahn mit den ehemaligen Rangierflächen) im Osten und Südosten
- die westliche Iderhoffstraße und eine 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.

Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet, welches als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat am 21.01.2016 bestätigt wurde. Das Gebiet ist in einzelne Quartiere aufgeteilt, für die das Rahmenkonzept Entwicklungsziele bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen festlegt und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung gibt. Für den nördlichen Teilbereich (Teilbereich 1), welcher die Quartiere «Blumenschmidtstraße», «Posthof» und «Iderhoffstraße» umfasst, wurde das „Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt“ als Sanierungsziel gemäß § 140 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Daraus folgend wurde für das Quartier «Posthof» der Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ am 03.03.2016 und für das Quartier «Iderhoffstraße» der Bebauungsplan KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ am 15.06.2016 durch den Stadtrat zur Aufstellung beschlossen. 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 zum ersten Teilbereich des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ 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.

Mit der Änderung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Einbeziehung der vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen planerischen Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen zur Bedarfsabdeckung der starken Wohnraumnachfrage, welche durch fortgesetztes 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
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen
- Integration nichtstörender Gewerbebetriebe
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen entsprechend 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 KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Iderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

**Weitere Schritte nach Beschlussfassung:**

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht. 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. 29 unberücksichtigt bleiben können.

**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.