

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 im
Bereich Andreasvorstadt "Nördlich
Riethstraße/ östlich Warschauer Straße" -
Billigung des Entwurfes und öffentliche
Auslegung

Drucksache

2162/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	07.03.2018	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. 32 im Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“ in seiner Fassung vom 15.11.2017 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 im Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“, 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.

08.02.2018 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			
↓				
	2017	2018	2019	2020
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 - 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 im Bereich Andreasried, im nördlichen Bereich des Stadtteils Andreasvorstadt. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- die Strukturen der Großwohnsiedlung Berliner Platz oberhalb der Hangkante im Nordwesten,
- die Geraue und dem Gelände der Radrennbahn im Osten,
- die Riethstraße im Südosten

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind neue städtebauliche Entwicklungsziele, die sich mit dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbes „BUGA Erfurt 2021 – Teilbereich Nördliche Gera-Aue“ ergeben haben.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung der Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes „BUGA Erfurt 2021 – Teilbereich Nördliche Gera-Aue“ eingeleitet worden. Auf einer brach gefallen Fläche soll ein Wohnungsbauvorhaben umgesetzt werden. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Mit der 32. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Sicherung eines durchgehenden öffentlichen Freiraumcharakters im Gesamtzusammenhang des „Grünen Gerabandes“ im Nord-Süd-Verlauf
- Ausformulierung der städtebaulichen Ränder zum Grün- und Freiraum der Gera und dem Solitär der Radrennbahn
- Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung eines modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen

Die vorliegende 32. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ 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. 32 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.