

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im
Bereich Löbervorstadt, "Südlich Martin-
Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter
Straße" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des
Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Drucksache

2501/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	05.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	07.03.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Löbervorstadt „Südlich Martin-Andersen Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße“ soll gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 für den Bereich Löbervorstadt „Südlich Martin-Andersen Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße“ in seiner Fassung vom 15.11.2017 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt

03

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt.

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

05.02.2018 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ 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
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung
☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Planzeichnung Vorentwurf, Stand 15.11.2017

Anlage 3 - Begründung Vorentwurf, Stand 15.11.2017

(Die Anlagen 2 und 3 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 Stadtteil Löbervorstadt, unmittelbar am nördlichen Hangfuß des Steigernordrandes. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Wesentlichen durch:

- die Martin-Anderson-Nexö-Straße im Nordwesten,
- der Arnstädter Straße vorgelagerten Bereiche im Osten,
- und durch die Arndtstraße im Süden.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.

Unter Betrachtung der aktuellen Entwicklungstendenzen und Perspektiven, insbesondere der wachsenden Einwohnerzahl und des bestehenden Entwicklungsdrucks, wurde für die Fläche der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik, welche seit Jahren ungenutzt ist, ein Realisierungswettbewerb „Wohnen am Steigerwald“ durchgeführt. Damit ergeben sich für diesen Bereich neue städtebauliche Entwicklungsziele, es soll ein Vorhaben für Wohn- und Büronutzungen umgesetzt werden. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dazu das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ eingeleitet worden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich auch Auswirkungen auf weitere, umliegende Nutzungen und deren Darstellung im FNP, wie die bestehende Tennisanlage des TC Rotweiß Erfurt und die Martin-Andersen-Nexö-Straße (M.A.N.-Straße). Die M.A.N.-Straße soll im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens angepasst werden. Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 0468/16 vom 01.02.2017 «Südliche Stadteinfahrt/ Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Sachstandsbericht und Empfehlung zu weiteren Planungsschritten» soll die Straße ihre Funktion als Hauptverkehrsstraße zunächst beibehalten und instandgesetzt werden. Diese Nutzungen und deren Darstellung im wirksamen FNP sind daher in den Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP mit einzubeziehen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Das Planungserfordernis ergibt sich damit aus dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ und den sich daraus ergebenden Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht in Teilen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Mit der 33. 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:

- 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
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes
- Bestandswidergabe der vorhandenen Hauptverkehrsstraße

Die vorliegende 33. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Beschluss zur Einleitung der Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden im Amtsblatt der

Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich 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.
