

**Titel der Drucksache:**

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 20 im  
Bereich 1 - Urbich "Östlich Konrad-Adenauer-  
Straße/Am Herrenberg", Bereich 2 -  
Herrenberg "Östlich Wilhelm-Wolff-Straße/Am  
Herrenberg" und Bereich 3 - Dittelstedt  
"Südwestlicher Ortsteilrand" - Entwurf

Drucksache

**0033/19**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.04.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Dittelstedt	29.04.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Urbich	02.05.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Herrenberg	07.05.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	14.05.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	22.05.2019	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

**01**

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 20 für den Bereich 1 - Urbich „Östlich Konrad-Adenauer-Straße/Am Herrenberg“, Bereich 2 - Herrenberg „Östlich Wilhelm-Wolff-Straße/Am Herrenberg“ und Bereich 3 Dittelstedt „Südwestlicher Ortsteilrand“ in seiner Fassung vom 01.03.2019 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) mit dem Umweltbericht werden gebilligt.

**02**

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und deren Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

08.04.2019 i.V. gez. Hofmann-Domke

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>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</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

Anlage 3 – Begründung Entwurf

Anlage 3.1 – Umweltbericht

Anlage 3.2 – Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030

Anlage 3.3 – Variantenuntersuchung neue Gewerbeflächen in Erfurt

Die Anlagen 2 – 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
- zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 11, 25, 30 und 32, wirksam mit Veröffentlichung vom 01.03.2019 im Amtsblatt Nr. 04/2019.

##### Sachverhalt

Die vorliegende 20. Änderung des FNP umfasst insgesamt drei Teilbereiche:

#### Bereich 1, Urbich

- begrenzt durch die Ostumfahrung Konrad-Adenauer-Straße im Nordwesten,
- die Bebauungsstrukturen des Ortsteils Urbich im Norden,
- den Linderbach / Urbach und den zugehörigen Grünbereich im Osten,
- die Straße Am Herrenberg im Süden

#### Bereich 2, Herrenberg

- begrenzt durch die Straße Am Herrenberg im Norden,
- die verlängerte Gustav-Tauschek-Straße im Süden,
- die Wilhelm-Wolff-Straße im Westen

#### Bereich 3, Dittelstedt

- begrenzt durch die Strukturen des Ortsteils im Norden
- die freie Landschaft aus Äckern und Wiesen im Süden und Westen

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des FNP sind neue städtebauliche Entwicklungsziele. Es soll in der Landeshauptstadt Erfurt künftig wieder ein größerer, zusammenhängender und attraktiver Standort zur Ansiedlung von höherwertigem Gewerbe zur Verfügung stehen. Dem ermittelten Bedarf an hochwertigen Gewerbestandorten steht ein bisher nicht ausreichendes Angebot gegenüber, siehe Punkt 3.3.2 Informelle Planungen der Begründung sowie Anlage 3.2 «Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030» der vorliegenden Drucksache. In Anknüpfung an den bereits bestehenden Gewerbestandort Forschungs- und Innovationszentrum F.I.Z. und die ausgewiesenen Flächen soll dazu der Standort Urbich-Süd entwickelt werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist bereits ein Bebauungsplanverfahren für einen Technologie- und Gewerbepark eingeleitet worden. Dieser Antrag wurde vom Stadtrat positiv beschieden. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht 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.

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausbildung hochwertiger gewerblicher Bauflächenpotentiale für produktions- und dienstleistungsorientierte Gewerbebetriebe zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen mit der 20. Änderung des FNP im Bereich 1 nördlich der Straße Am Herrenberg zusammenhängende gewerbliche Bauflächen in Anknüpfung an den bestehenden Gewerbepark F.I.Z. entwickelt werden.

Im Bereich des Ortsteils Urbich sind hinsichtlich möglicher Emissionen von Gewerbebetrieben Konflikte zu vermeiden bzw. in den Auswirkungen zu minimieren. Der Linderbach mit dem umgebenden Grünbestand soll geschützt werden. Dazu werden zum Ortsteil Urbich zum Schutz des Linderbachs / Urbachs Pufferzonen in Form von Grünfläche ausgebildet.

Im nördlichen Teil des Bereichs 1 sollen für den nahe gelegenen Ortsteil Urbich Sport- und Spielanlagen neu angelegt werden.

Im südlichen Bereich 2 der Planung befinden sich am Rande des Gewerbe- und Technologieparks im Bestand Wohnnutzungen. Vom Bestand dieser Nutzung ist auch weiterhin auszugehen. Für diese vorhandene schützenswerte bauliche Nutzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, diese Nutzung dauerhaft zu sichern. Auf der nachfolgenden

Ebene des Bebauungsplanes soll eine zweckmäßige Baugebietsgliederung ermöglicht werden, um die Bildung einer Gemengelage zu unterbinden. Zu diesem Zweck werden die Darstellungen entsprechend angepasst.

Im Bereich 3 südlich des Ortsteils Dittelstedt sollen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens zum Gewerbe- und Technologiepark Urbich umgesetzt werden. Mit der Maßnahme kann der Übergangsbereich vom bebauten Siedlungsbereich zur freien Landschaft qualifiziert werden.

Die vorliegende 20. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung der Plangebiete. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplane URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ 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 20. Änderung des FNP 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.