

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 für den
Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße /
Europaplatz" - Aufstellungsbeschluss,
Billigung des Entwurfes und öffentliche
Auslegung**

Drucksache

0158/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Gispersleben	18.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Moskauer Platz	25.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	26.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	10.04.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" soll gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 für den Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" in seiner Fassung vom 18.01.2019 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 für den Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" und dessen Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

07.03.20019 i.V. gez. Hofmann-Domke

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			
↓				
	2019	2020	2021	2022
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

Anlage 3 – Begründung

Die Anlagen 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 Flächennutzungsplan-Änderung Nr.27, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 16/2018 vom 31.08.2018.

Sachverhalt:

Das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 40 befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Erfurt im Ortsteil Gispersleben. Umgrenzt wird das Plangebiet durch:

- im Osten: Nordhäuser Straße
- im Süden: Grünflächen zwischen Nordhäuser Straße und Dubliner Straße
- im Westen: Straße Europaplatz und Hannoverische Straße
- im Norden: Linie von Hannoverscher Straße zur Nordhäuser Straße in Höhe (Verlängerung)

Demminer Straße

Die Landeshauptstadt Erfurt verzeichnet bereits seit 2006 eine positive Bevölkerungsentwicklung, die sich nach dem derzeitigen Stand der Bevölkerungsprognose absehbar fortsetzen wird. Die zügige Bereitstellung von Wohnbauland im Plangebiet der FNP-Änderung ist als Beitrag zur zeitgemäßen Versorgung der Erfurter Bevölkerung mit Wohnraum erforderlich. Das am 17.10.2018 vom Stadtrat beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 sieht für den Bereich des Plangebietes der FNP-Änderung Nr. 40 einen Wohnungsbauschwerpunkt vor.

Im Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 40 beabsichtigt ein Vorhabenträger eine Wohnbebauung zu errichten. Am 16.11.2017 wurde durch den Stadtrat mit Beschluss 1277/17 ein Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ zur Entwicklung von Wohnnutzungen befürwortet. Es liegt eine städtebauliche Konzeptstudie (Stand 23.03.2018) für den Standort vor. In deren Ergebnis ist im vorliegenden Plangebiet ein Wohnquartier unter entsprechenden Schallschutzvorkehrungen grundsätzlich umsetzbar. Die v. g. in Frage stehende städtebauliche Quartiersbildung kann insgesamt gewährleistet werden und eine stadtstrukturelle Verbindung sowohl zum Moskauer Platz hin als auch nach Gisperleben erfolgen.

Das bisherige Planungsziel einer gewerblichen Entwicklung des Plangebietes wurde seit 1995 unter den Maßgaben des rechtswirksamen Bebauungsplans GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße / Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" nicht baulich umgesetzt. Auf Grund des in der Landeshauptstadt Erfurt vorhandenen bzw. in Vorbereitung befindlichen Flächenpotenzials für vergleichbare Gewerbeansiedlungen ist eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben absehbar im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Planungserfordernis ergibt sich auch aus dem Aufstellungsverfahren zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz". Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht teilweise nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Damit die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung aus dem FNP entwickelt werden kann, sind mit der 40. Änderung des FNP die Darstellungen des wirksamen FNP für das Plangebiet zu ändern.

Mit der FNP-Änderung werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

Im Einzelnen werden im Plangebiet folgende Planungsziele angestrebt:

- Umstrukturierung zur Nutzbarmachung bereits bestehender Bauflächen
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum
- Entwicklung eines modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen

Zweck der FNP-Änderung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Weiterhin werden mit der FNP-Änderung Nr. 40 auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen, für den Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" 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.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich

bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan- Änderung 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.