

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im
Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher
Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2
Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg -
Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf,
frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit**

Drucksache

2109/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Schmira	08.06.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	09.06.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.07.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Schmira, Teilbereich 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, Teilbereich 2 Südlich Im Brühl, Teilbereich 3 Südlich Kornweg soll gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 für den Bereich Schmira, Teilbereich 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, Teilbereich 2 Südlich Im Brühl, Teilbereich 3 Südlich Kornweg in seiner Fassung vom 14.04.2020 (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.

07.05.2020, gez. i. V. 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, Vorentwurf

Anlage 3 – Begründung, Vorentwurf

Anlage 3.1 – Städtebauliche Rahmenplanung Schmira

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-Änderung Nr. 35, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.02.2020 im Amtsblatt Nr. 03/2020.

Sachverhalt

Der Bereich der 41. Änderung des FNP betrifft größere Flächen von insgesamt rund 28,5 ha im Bereich des Ortsteils Schmira, einem Vorort im westlichen Teil der Stadt Erfurt. Die mittlere Entfernung des Ortsteils Schmira zum Domplatz beträgt ca. 4,5 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca.

5,0 km.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Ortsteils Schmira und umfasst einen großen und zwei kleinere Teilbereiche: Den Teilbereich 1 mit dem westlichen und nördlichen Ortsteilrand im Bereich Am Knotenberg bis zur Fienstedter Straße sowie die ehemaligen Stallanlagen nördlich des Ortsteils sowie Flächen am östlichen Ortsteileingang an der Eisenacher Straße, den Teilbereich 2 Südlich Im Brühl mit Gartenflächen und den Teilbereich 3 zwischen Kornweg und Beim Gotteslande ebenfalls mit Gartenflächen und Einfamilienhausbebauung.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Vorentwurf der 41. Änderung des FNP.

Bereits 1994 wurde eine städtebauliche Rahmenplanung für die Entwicklung des Ortsteils Schmira erarbeitet. Im Ergebnis dieser städtebaulichen Rahmenplanung wurden in größerem Umfang zusätzliche Siedlungsflächen als Erweiterungsflächen für Schmira vorgesehen. Entsprechend wurden umfangreiche Flächen für eine Wohnungsbauentwicklung bereits im seit 2006 wirksamen FNP dargestellt. Die Erarbeitung der Bebauungspläne für den Ortsteil Schmira wurde zum damaligen Zeitpunkt jedoch nur in einem sehr geringen Umfang fortgeführt. Die bisher im Ortsteil Schmira als Ziel der Planung dargestellten Gemeinbedarfseinrichtungen und die Erweiterung der Straßenbahn in die Ortsmitte konnten bisher auch mangels Bedarf aus dem Ort Schmira heraus nicht umgesetzt werden.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt fortgeschrieben und am 17.10.2018 durch den Stadtrat bestätigt. Für das Stadtgebiet in Erfurt wurden Suchräume für eine künftige Entwicklung von Wohnbauflächen bestimmt. Für den Bereich des Ortsteils Schmira ergeben sich damit neue planerische Zielstellungen.

In einem darauf aufbauenden Entwicklungskonzept für den Ortsteil Schmira erfolgte eine Prüfung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen. Die daraus entwickelte städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde durch den Stadtrat am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt.

Ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Umsetzung von Wohnnutzungen wurde darauffolgend nach pflichtgemäßem Ermessen durch den Stadtrat am 22.05.2019 gebilligt und das Bebauungsplanverfahren SCH718 „Am Knotenberg“ eingeleitet.

Die im städtebaulichen Rahmenplan Schmira und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ vorgesehenen Arten der Nutzung entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Das Planungserfordernis ergibt sich somit einerseits aus der Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, um Bebauungspläne entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplanung aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in Schmira die in § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB beschriebenen Anforderungen im Plangeltungsbereich auch künftig wahren muss und ein Änderungsverfahren auch nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

* * *

Die Landeshauptstadt Erfurt befindet sich seit Jahren in einem kontinuierlichen Wachstumsprozess mit entsprechend steigendem Bedarf an Wohnraum. Ein aktuelles gesamtstädtisches Mengengerüst an Wohnbedarfen und Segmenten ist im ISEK Erfurt 2030 enthalten. Fest steht, dass der Bedarf an Wohnraum in absehbarer Zeit aufgrund einer inzwischen geringen

Leerstandsquote im Wohnungsbestand durch den Wohnungsneubau gedeckt werden muss. Mit dem ISEK Erfurt 2030 bestehen für das Stadtgebiet Erfurt neue planerische Zielstellungen für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen. Im gesamtstädtischen Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ verortet. Der östliche an Schmira anschließende Raum bis Hochheim stellt ein „Suchraum der Wohnungsbauentwicklung“ dar und ist weiter als konzeptionell zu untersetzender Schwerpunktraum der Stadtentwicklung „10 Hochheim Schmira“ benannt. Somit soll die beabsichtigte Erweiterung Schmiras städtebaulich nicht mehr im Sinne einer Arrondierung und Ortsabrundung erfolgen. Stattdessen ist der Ortsteil Schmira vom Stadtzentrum Erfurt aus langfristig im Sinne der kompakten Stadt zu entwickeln.

Mit der aktuellen städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgte vorab eine Untersuchung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen und unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte wie Landwirtschaft, Naturschutz, Immissionsschutz, Klima, Lufthygiene und Lärm und Erschließung unter den heutigen Rahmenbedingungen. So liegt Schmira im aktuellen Klimaanpassungskonzept in den Klimaschutzzonen 1. und 2. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Hieraus ergeben sich Restriktionen für im wirksamen FNP dargestellte Bauflächen sowie erweiterte Anforderungen an neue Bauflächendarstellungen.

Im Ergebnis soll die geplante künftige bauliche Entwicklung von Schmira mehr im nord-westlichen Teil von Schmira verortet werden. In klimatisch und naturräumlich schützenswerten Bereichen im südwestlichen Teil von Schmira werden größere Flächen künftig nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und somit Bauflächen von ca. 3,6 ha zurückgenommen. Die bestehenden, durch den Eselsgraben geprägte Grünräume, welche aus der Agrarlandschaft im Südwesten sowie als Grünzug mit Wasserlauf und dichter Vegetation in nordöstliche Richtung hin zum Stadtgebiet entwickeln, sollen erhalten und qualifiziert werden. Diese Grünräume stellen wichtige naturräumliche Ausgleichsflächen dar und besitzen für die heutigen und zukünftigen Bewohner Schmiras einen hohen Stellenwert als Erholungsraum. Der im Südwesten Schmiras bestehende lockere Dorfrand mit Übergang in die offene Landschaft, welcher ein typisches Merkmal und eine besondere Qualität darstellt, kann gesichert werden. Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 2,1 ha an zusätzlicher Grün- und Freifläche neu dargestellt werden.

Die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes als „Neue Mitte“ sollen entsprechend der neuen planerischen Zielstellung des Rahmenplanes am östlichen Ortsrand neu verortet werden. Es sollen nicht mehr nur Bedarfe aus Schmira, sondern auch aus Hochheim und der Brühler Vorstadt abgedeckt werden können. Der Standort lässt sich hierzu einfacher erreichen, und auch mit der geplanten Verlängerung der Straßenbahn besser anbinden. Zudem besteht eine bessere potenzielle Anbindung an den im ISEK verorteten Schwerpunktraum für den Wohnungsbau „10 Hochheim-Schmira“. An dem neuen Standort bestehen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch künftig Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen. Die Flächen für Infrastrukturen insgesamt vergrößern sich um ca. 1,6 ha, da für den neuen Schulstandort konzeptionell mehr Fläche vorgesehen wird.

Ziel der Planung ist die Entwicklung Schmiras gemäß der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 als Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich der Stadt Erfurt. Dem entsprechend soll eine Neustrukturierung einer bestehenden planerischen Zielstellung im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira erfolgen. Zu

diesem Zweck sollen mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Ortsteiles Schmira zur Umsetzung von Wohnnutzungen und der entsprechenden Infrastruktur geschaffen werden.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Anpassung der planerischen Zielstellungen im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 und der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira
- Geordnete, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung eines stadtnahen, gut erschließbaren Wohnungsbaustandortes
- Sicherung von klimarelevanten Flächen vor Überformung durch Baugebiete
- Ausbildung und Sicherung des Übergangsbereiches von den Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft im südwestlichen Bereich Schmiras
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere zur Umsetzung von Wohnnutzungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und der weiteren vorgenannten Zielstellungen

Die Erweiterung und Entwicklung des Ortsteils Schmira für den Wohnungsbau entspricht grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP der Stadt Erfurt. Aufgrund der mit der Rahmenplanung Schmira angepassten städtebaulichen Zielstellungen ergeben sich für den Bereich des Ortsteils Schmira weitreichende Änderungsbedarfe an der Darstellung des wirksamen FNP.

Die vorliegende 41. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Schmira. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ sowie weitere entsprechend aufzustellende Bebauungspläne 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 für den Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg und dessen Begründung durchgeführt.

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

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt 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.