

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0946/21

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 0526/20 - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt "Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost" - Zwischenabwägung, Billigung des ...

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? Ja.

Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? Ja.

Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

Stellungnahme

Die Planungsziele, im Einzelnen auf Seite 5 dargestellt, werden um die folgenden Ziele ergänzt:

1. Ergänzung: Kleinteilige Entwicklung und Vermarktung der Flächen

Begründung

Im Nachgang zur Entwicklung des Posthofes wurde bereits von der Stadtverwaltung im Ausschuss festgestellt, dass die nachfolgenden Entwicklungen im Gebiet der äußeren Oststadt kleinteiliger erfolgen sollen. Dies zum Zwecke einer vielfältigeren und ausgewogeneren Gestaltung von Eigentumsverhältnissen, Wohnstrukturen und Wohnkonzepten, sowie architektonischer Vielfalt.

2. Ergänzung: Einrichtung einer Mobilitätsgarage für geteilt genutzte Angebote

Begründung

Durch die Etablierung einer Mobilitätsgarage soll den sich wandelnden Mobilitätserfordernissen und Gewohnheiten hin zu Mobilität als Dienstleistung jenseits des Eigentums von Mobilitätsvehikeln Rechnung getragen und dieser Trend weiter gefördert werden

3. Ergänzung: Integration von Räumlichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandel- und Dienstleistungen, sowie soziale Dienstleistungen und Begegnungsräume in den den Erdgeschossen der geplanten Wohngebäude.

Begründung

Eine Stadt der kurzen Wege lässt sich vor allem umsetzen, wenn Waren und Dienstleistungen des Alltags fußläufig im Quartier erledigt werden können. Zusätzlich bieten kleinteilige Räume Möglichkeiten zur Unternehmensgründung und Etablierung einer Quartiersinfrastruktur. Darüber hinaus sind sie wesentliche Kommunikationsräume für die Menschen im Quartier und befördern durch ihren Charakter eines lebendigen Viertels die Lebensqualität und den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1)

Der Punkt betrifft nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Der Flächennutzungsplan stellt eine wichtige Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar, welche gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Diese konkretisieren in Teilbereichen der Stadt die städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen. Siehe hierzu auch Punkt 1.1 Grundlagen der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP, Anlage 3 der Drucksache 0526/20.

Eine kleinteilige Entwicklung und Vermarktung von Flächen ist im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nicht regelbar.

Wir verweisen zu diesem Punkt entsprechend auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Zu 2)

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. **Die Darstellungen von Bauflächen in Form der Gewerblichen Flächen (G), Gemischten Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W) im Plangebiet stehen einer Umsetzung einer Mobilitätsgarage für geteilt genutzte Angebote nicht entgegen.** Bei einer Mobilitätsgarage als bauliche Anlage ist von keiner räumlichen Bedeutsamkeit auszugehen, die eine eigenständige Darstellung bereits im Flächennutzungsplan erfordern könnte. Geteilt-genutzte Angebote sind kein Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Wir verweisen zu diesem Punkt entsprechend auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen. Siehe auch Punkt 1).

Zu 3)

Der Punkt betrifft nicht den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen von Bauflächen in Form der Gewerblichen Flächen (G), Gemischten Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W) im Plangebiet stehen einer Integration von Räumlichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandel- und Dienstleistungen, sowie soziale Dienstleistungen und Begegnungsräume in den den Erdgeschossen der geplanten Wohngebäude bei einer konkreten Umsetzung von Vorhaben nicht entgegen. Durch den Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan wird dies im einzelnen jedoch regelmäßig nicht geregelt. Wir verweisen zu diesem Punkt entsprechend auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen. Siehe auch Punkt 1).

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem Änderungsantrag nicht zu folgen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide
Unterschrift Amtsleitung

03.06.2021
Datum