

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34 für den
Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische
Straße / südlich Am Tonberg" - Billigung des
Entwurfes und öffentliche Auslegung

Drucksache

0143/22

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	09.05.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Linderbach	12.05.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	14.06.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung (Anlage 4) zu den bisher von der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34 für den Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße/südlich Am Tonberg" in seiner Fassung vom 22.02.2022 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und deren Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

09.05.2022, 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			
↓				
	2022	2023	2024	2025
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 - Entwurf
- Anlage 3 Begründung - Entwurf
- Anlage 3.1 Umweltbericht zur FNP-Änderung
- Anlage 3.2 Anlagen der Standortalternativenbetrachtung FNP-Änderung Nr. 34
- Anlage 4.1 Zwischenabwägung öffentlich
- Anlage 4.2 Zwischenabwägung (nicht öffentlich)
- Anlage 5.1 - LIN587 – Umweltbericht
- Anlage 5.2 - LIN587 - Faunistischer Fachbeitrag
- Anlage 5.3 - LIN587 - Kurzgutachten Feldhamster
- Anlage 5.4 - LIN587 - Schallprognose
- Anlage 5.5 – LIN 587 - Schallprognose
- Anlage 5.6 - LIN587 - Verkehrstechnische Untersuchung (VTU)
- Anlage 5.7 - Auszug HWK Linderbach

Die Anlagen 2 – 5.7 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Die Anlagen 5.1 - 5.7 stellen weitere verfügbare umweltrelevante Informationen dar, die mit öffentlich ausgelegt werden.

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 FNP-Änderungen Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr. 15/2020

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34:

- Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des 2. Vorentwurfes und der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1306/17 vom 16.11.2017 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 15.12.2017) zum Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" wurde auch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt

Das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 34 befindet sich im Osten des Stadtgebietes von Erfurt im Ortsteil Linderbach. Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Straße Am Tonberg
- im Osten: Konrad - Adenauer - Straße
- im Süden: Weimarische Straße
- im Westen: landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich der Straße Zur Henne

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen, ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig.

Mit der 34. FNP-Änderung soll im Plangebiet ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion.

Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Hierfür beabsichtigt ein Vorhabenträger ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes im Plangebiet zu realisieren. Hinsichtlich dessen Verträglichkeit mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt an diesem Standort wurde bereits zum Bebauungsplanverfahren LIN587 "Am Tonberg" eine entsprechende Wirkungsanalyse erstellt.

Indem im Plangebiet ein sogenannter "Magnetbetrieb" einer nicht zentrenrelevanten Handelsnutzung etabliert wird, kann auch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden bisher noch unbebauten gewerblichen Bauflächen befördert werden. So können diese Flächen absehbar für die wirtschaftliche Entwicklung in Wert gesetzt und weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Für das Plangebiet werden im Einzelnen folgende Planungsziele angestrebt:

- planungsrechtliche Vorbereitung eines Sonderstandortes für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel
- planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung des Angebotes an nicht zentrenrelevanten Sortimenten insbesondere der Warengruppen „Baumarktsortimente“ und „Gartenmarktsortimente“ zur Versorgung der Bevölkerung
- effektive Nutzung bereits bestehender Verkehrsinfrastrukturen

Die bauliche Umsetzung des vorliegenden konkreten Bauvorhabens für einen Bau- und Gartenmarkt erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens. Das Planungserfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich somit auch aus dem erfolgten Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg".

Mit der 34. Änderung des FNP soll daher die Darstellung des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellungen für das Plangebiet geändert und dabei eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet 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 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.