

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im
Bereich Krämpfervorstadt, "Iderhoffstraße/ Am
Alten Nordhäuser Bahnhof" - Abwägungs- und
Feststellungsbeschluss**

Drucksache

0904/22

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	10.11.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	22.11.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	14.12.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ in der Fassung vom 01.11.2022 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

10.11.2022, gez. A. Bausewein

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 1Übersichtsskizze
- Anlage 2Planzeichnung
- Anlage 3Begründung
- Anlage 3.1Umweltbericht
- Anlage 4aAbwägung – öffentlich
- Anlage 4bAbwägung – nicht öffentlich

Hinweis: Die Anlagen 2 - 4 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. 33, wirksam mit Veröffentlichung vom 20.04.2022 im Amtsblatt Nr. 07/2022.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29

- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits-

und Behördenbeteiligung Nr. 1143/16 vom 07.09.2016, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 16/2016 vom 07.10.2016

- Beschluss über die Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung Nr. 1998/17 vom 27.06.2018, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 13/2018 vom 20.07.2018

Sachverhalt

Die im vom Stadtrat beschlossenen, integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ und den Bebauungsplänen KRV684 und KRV690 sowie in den entsprechend weiteren aufzustellenden Bebauungsplänen vorgesehene 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 des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt 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.

Planungsanlass sind somit geänderte städtebauliche Entwicklungsziele im Bereich der Äußeren Oststadt. Mit der 29. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Wiederholt hat das Thüringer Landesverwaltungsamt darauf hingewiesen, dass die Ziele für den gesamten Bereich des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den FNP Eingang finden müssen. Auf Basis dieses Rahmenkonzeptes befinden sich somit im Bereich der Äußeren Oststadt gegenwärtig zwei FNP-Verfahren in Bearbeitung, siehe Punkt «1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren» der Begründung, Anlage 3. Es handelt sich um die vorliegende 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ und die 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ mit der Wohnbebauung auf dem Posthofareal. Diese Verfahren stehen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang und sollen die Voraussetzungen schaffen, die Ziele des Rahmenkonzeptes zur Entwicklung der Äußeren Oststadt planungsrechtlich umzusetzen.

Aufgrund dieses Zusammenhangs soll für beide Verfahren zusammen der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst werden, für die vorliegende 29. Änderung des FNP mit der DS 0904/22 und für die 28. Änderung des FNP mit der DS 0903/22. Anschließend sollen die Planungen gemeinsam der oberen Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

* * *

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich in der Erfurter Krämpfervorstadt. Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch:

- die ehemalige Malzfabrik an der Ecke Thälmann-/ Iderhoffstraße im Westen,
- die Theo-Neubauer-Straße und die Hallesche Straße im Nordwesten,
- das Gelände mit den Sozial- und Bildungseinrichtungen (Heinrich-Mann-Schule, Jugendclub, Weltentdecker-Kindergarten, Löwenzahn-Krippe) an der Halleschen Straße im Norden
- die für den Bahnverkehr gewidmeten Flächen (Nordhäuser Bahn mit den ehemaligen Rangierflächen) im Osten und Südosten
- die westliche Iderhoffstraße und eine aus deren Verlauf nach Osten entlang des

Fernwärmespeichers der Stadtwerke gedachten Linie im Süden maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Änderung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Einbeziehung der vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen planerischen Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzepts „Äußere Oststadt“ in den wirksamen FNP
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen zur Bedarfsabdeckung der starken Wohnraumnachfrage, welche durch fortgesetztes Bevölkerungswachstum und veränderte Wohnansprüche entsteht
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Revitalisierung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- planerische Bewältigung bestehender Gemengelagen
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen
- Integration nichtstörender Gewerbebetriebe
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen entsprechend der perspektivischen Entwicklung

Die vorliegende 29. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie für die nachfolgende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Bebauungspläne KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Iderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB wird die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wird angegeben, wo die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

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.

