

Titel der Drucksache:

46. Änderung des FNP im Bereich 1 Hochstedt, "Östlich Flachsweg/ nördl. Brunnenstraße", Bereich 2 Hochstedt "Talsperre Vieselbach" und Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach "Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt" - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Drucksache

1101/23

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.12.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Vieselbach	01.02.2024	öffentlich	Anhörung
Ortsteilrat Hochstedt	29.01.2024	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	20.02.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.03.2024	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. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ in der Fassung vom 22.09.2023 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt

07.12.2023, 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			
↓				
	2023	2024	2025	2026
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

Anlage 4.1 – Abwägung – öffentlicher Teil

Anlage 4.2 – Abwägung – nicht öffentlicher Teil

Die Anlagen 2 bis 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. 28 und 29, wirksam mit Veröffentlichung vom 12.04.2023 im Amtsblatt Nr. 07/2023.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP umfasst größere Flächen von insgesamt rund 157,2 ha im Bereich der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach, im östlichen Stadtgebiet von Erfurt. Die mittlere Entfernung des Gutshofes im Ortsteil Hochstedt zum Domplatz beträgt ca. 8,3 km,

zum Stadtzentrum/ Anger ca. 7,5 km. Die mittlere Entfernung von der Talsperre Vieselbach zum Domplatz beträgt ca. 8,6 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 7,6 km.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach und umfasst drei Bereiche. Der Bereich 1 umfasst Flächen im Bereich des ehemaligen Gutshofes in Hochstedt östlich des Flachsweges und nördlich der Brunnenstraße auf rd. 1,7 ha. Der Bereich 2 umfasst in Hochstedt die Talsperre Vieselbach auf rd. 15,5 ha. Der Bereich 3 umfasst zu den Bereichen 1 und 2 im Bereich Hochstedt und Vieselbach auf rd. 140 ha weitere Flächen, für die im wirksamen FNP nachrichtlich die zwischenzeitlich aufgehobene Trinkwasserschutzzone Hochstedt wiedergegeben ist.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 46. Änderung des FNP.

Planungsanlass für die 46. Änderung des FNP ist die Anpassung städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt Erfurt für das Plangebiet.

Im Bereich Hochstedt ist das Bebauungsplanverfahren HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ zur Umsetzung von Wohnnutzungen entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481 eingeleitet worden. Das denkmalgeschützte, vom Verfall bedrohte Gutshaus des Gutshofes Hochstedt soll wiederaufgebaut, freigestellt und für Wohnnutzungen umgenutzt werden. Die ehemaligen Anlagen der LPG sollen beräumt werden. Auf der kleinen Erweiterungsfläche am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen sollen acht Einfamilienhäuser errichtet werden. Im Zuge der Beteiligung der Genehmigungsbehörde im Bebauungsplanverfahren hat sich ergeben, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung in Teilen nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden kann. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Mit der 46. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der planerischen Zielstellung für das Gebiet im Bereich 1 geändert.

Südlich von Hochstedt befindet sich die Talsperre Vieselbach. Bei einer Überprüfung des FNPs in diesem Bereich hat sich ergeben, dass die Talsperre Vieselbach in der Planzeichnung offenbar nicht richtig wiedergegeben ist. Hierzu wurde die Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angefragt, um Informationen zu erhalten, unter anderem zur genauen Lage mit dem Verlauf der tatsächlichen Wasserlinie. Um dem Informationsgebot der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung zu tragen und die Art der Bodennutzung im Grundzug richtig wiederzugeben, sollen die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses entsprechend der tatsächlich bestehenden Gegebenheiten dargestellt werden. Die grundlegende planerische Zielstellung des wirksamen FNP im Bereich 2 ändert sich jedoch grundsätzlich nicht.

Die Bereiche 1 und 2 tangieren ein Gebiet, für das die Planzeichnung zum wirksamen FNP nachrichtlich übernommen Trinkwasserschutzzonen II und III wiedergibt. Die Trinkwasserschutzzonen in Hochstedt sind aufgehoben worden. Mit der 46. Änderung des FNP soll nun die nachrichtliche Übernahme der ehemaligen Trinkwasserschutzzone Hochstedt aus der Planzeichnung des wirksamen FNP entfernt werden. Im dem Bereich 3 werden nun lediglich die ehemaligen Trinkwasserschutzzonen nachrichtlich aus der Planzeichnung entfernt, die eigentlichen planerischen Darstellungen des FNP bleiben dort jedoch gänzlich unberührt.

Mit der vorliegenden Planung werden im Einzelnen folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum, zur Revitalisierung und Umnutzung einer ehemals mit landwirtschaftlichen und Wohnnutzungen gemischt genutzten Fläche und für den Erhalt und die Nachnutzung eines Kulturdenkmals
- Wiedergabe der Talsperre Vieselbach entsprechend des tatsächlichen Bestandes einschließlich Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft und zum Hochwasserschutz
- nachrichtliche Herausnahme einer nicht mehr existierenden Trinkwasserzone im Bereich Hochstedt/ Vieselbach aus der Planzeichnung

Es ist festzustellen, dass im gesamten Plangebiet der 46. Änderung des FNP keine grundlegend neuen Entwicklungsziele der Stadtentwicklung aufgestellt werden. Vielmehr sollen im Bereich 1 zur Umsetzung vom Stadtrat bereits beschlossener Ziele der Stadtentwicklung die Darstellungen im FNP entsprechend angepasst werden. Im Bereich 2 erfolgt eine Anpassung der Darstellungen der Flächen im Bereich der Talsperre Vieselbach an den tatsächlichen Bestand bzw. die bestehenden Gegebenheiten. Weiter erfolgt mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP die nachrichtliche Herausnahme der ehemaligen Trinkwasserschutzzonen aus der Planzeichnung des FNP, wobei im Bereich 3 die Darstellungen planerischer Zielstellungen des FNP gänzlich unberührt bleiben.

Da somit durch die vorgesehene 46. Änderung des FNP die Grundzüge der Planung des wirksamen FNP nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen werden als erfüllt angesehen.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die 46. Änderung des FNP 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 46. Änderung des FNP 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