

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2677/23

Titel der Drucksache

Festlegung aus der nicht öffentlichen Sitzung HAS vom 14.11.2023 - TOP 5. Vorbereitung der Sitzung des Stadtrates - hier: Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg ... (Drucksache 0400/22)

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. |

Sachverhalt:

Herr Pfistner, Fraktion CDU, bat bis zur Stadtratsitzung um nachfolgende Klärung zur Drucksache 0400/23, Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Fienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss:

Die Anlage im Rahmenplan widerspricht dem jetzt gültigen Flächennutzungsplan - Erhalt und Verbleib der 5 Gärten.

Stellungnahme

Zu der oben genannten Drucksache nimmt das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung wie folgt Stellung:

Der Antrag zielt auf einen vermeintlichen Widerspruch der Darstellungen der vorliegenden 41. Änderung des FNP zu den Zielen des Rahmenplanes Schmira SCH014 ab.

Zunächst ist festzuhalten, dass der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung im Grundzug im Maßstab 1 : 10 000 regelt und grundsätzlich nicht parzellenscharf bzw. flurstücksgenau ist. Im Bauleitplan werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere jene Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Der genannte Rahmenplan Schmira SCH014 ist als das Ergebnis eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder eine von ihr beschlossene sonstige städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB anzusehen. Der Rahmenplan ist als städtebauliche Planung nicht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens aufgestellt worden, entsprechend hat auch keine formelle Beteiligung und keine gerechte Abwägung im Sinne des BauGB stattgefunden. Somit muss sie selbst beim Übergang in die formelle Bauleitplanung als ein Belang in die Abwägung eingestellt werden, wenn auch mit entsprechendem Gewicht.

In der Folge ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass sich bei der Beachtung verschiedener Belange in Teilbereichen beim Übergang in die formelle Planungsebene Anpassungsbedarfe ergeben. So hat sich z. B. aufgrund der Eigentümerstruktur und geologischer Eigenheiten insbesondere im westlichen Übergangsbereich zur freien Landschaft im FNP ein

Anpassungsbedarf in Teilbereichen ergeben. Die Landeshauptstadt Erfurt als Eigentümerin der Flächen Schmira, Flur 1, Flurstücke 57, 59-64 hat ein eigenes Interesse am vollständigen Einbezug ihrer Flächen in den Plangeltungsbereich, u. a. um für die Landeshauptstadt Erfurt nachteilige Restflächenbildungen zu vermeiden.

Dabei ist festzuhalten, dass die vom Antragsteller genannten Flächen Gemarkung Schmira, Flur 1, Flurstücke 59-64 mit einem Umfang von rd. 0,4 ha selbst gar nicht im unmittelbaren Geltungsbereich des Rahmenplanes SCH014 liegen (siehe auch S. 32 „Teilplan Am Knotenberg“ der Anlage 3.2 Rahmenplan Schmira SCH014 zur Drucksache DS0400/22).

Durch die Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsziele in Schmira und der damit einhergehenden Umstrukturierung der Flächennutzungen erfolgten in den Übergangsbereichen bei kleineren Teilflächen Anpassungen. Diese sind auch das Ergebnis der im FNP gebotenen Generalisierung bei der Darstellung der Art der Bodennutzung im Grundzug. Die Anpassung der Darstellungen mit der vorliegenden 41. Änderung des FNP stehen dabei auch dem Fortbestand der genannten fünf Gärten auf den benannten Flächen nicht unmittelbar entgegen.

Siehe hierzu auch die Begründung, Anlage 3 zur DS 0400/23, Punkt «5 Darstellungen/ Wohnbauflächen»: „In den beiden Gebieten im Teilbereich 1 soll auf der nachfolgenden Planungsebene kleinräumlich der Übergang von den Baugebieten nach Westen und Norden in die freie Landschaft vermittelnd umgesetzt werden. Damit kann auch eine Abgrenzung zu den zu sichernden siedlungsnahen Freiräumen in Richtung Bindersleben erfolgen (...)“. Eine Ausgestaltung/ Regelung im Einzelnen ist dabei Gegenstand der nachfolgenden konkretisierenden Planungs- und Genehmigungsebene (z. B. Bebauungsplan).

Bereits zum Vorentwurf der 41. Änderung des FNP vom 14.04.2020 wurden die getroffene Darstellung in diesem Bereich arrondiert.

Der Vorentwurf wurde mit der Drucksache 2109/19 vom Stadtrat am 01.07.2020 gebilligt.

Der Entwurf mit der Zwischenabwägung wurde mit der Drucksache 0668/21 vom Stadtrat am 10.11.2021 gebilligt.

Die nun in der jetzigen Form vorliegende 41. Änderung des FNP ist das Ergebnis eines langjährigen Planungsprozesses. Mit der vorliegenden DS 0400/22 soll der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss erwirkt werden.

Außer dem vermeintlichen Widerspruch zum Rahmenplan werden durch den Antragsteller keine Argumente vorgebracht, die der mit der 41. Änderung des FNP vorgesehenen Darstellung im Bereich der genannten Grundstücke grundsätzlich entgegenstehen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Bohm
Unterschrift Amtsleitung

15.11.2023
Datum