

Titel der Drucksache:

48. Änderung des Flächennutzungsplanes für
den Bereich Vieselbach "Nördlich Erfurter
Allee/ An der Fasanerie" -
Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf,
frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Drucksache

2686/23

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	26.02.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Vieselbach	13.03.2024	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	09.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Vieselbach „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ (Anlage 1). soll gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden

02

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 48 für den Bereich Vieselbach „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ in seiner Fassung vom 01.12.2023 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt

26.02.2024, 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, Vorentwurf

Anlage 3 – Begründung, Vorentwurf

Die Anlagen 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. 37, wirksam mit Veröffentlichung vom 25.10.2023 im Amtsblatt Nr. 19/2023.

Sachverhalt

Anlass der vorliegenden 48. Änderung des FNP sind geänderte Ziele der Stadtentwicklung.

In der Landeshauptstadt Erfurt besteht entsprechend der Aussagen der Wohnungsbedarfsprognose langfristig ein kontinuierlicher Bedarf im Wohnungsneubau. Ein Großteil davon entfällt auf den Geschosswohnungsbau, ein Teil auf das Segment im

Einfamilienhausbau. Mit dem ISEK Erfurt 2030 sind dazu entsprechende Suchräume im Stadtgebiet herausgearbeitet worden. Eins dieser Suchraumgebiete befindet sich westlich dem Ortsteil Vieselbach vorgelagert an der Erfurter Allee, südlich der Fasanerie. Zur Entwicklung ist der Rahmenplan VIE724 „An der Fasanerie“ erarbeitet worden. Mit diesem als Grundlage soll ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden. Dieses Plankonzept sieht vor, dass von der bestehenden städtebaulichen Struktur und Typologie des Ortsteils Vieselbach her für den Bereich verdichteter Einfamilienhausbau, Doppel- und Reihenhäuser mit Verdichtung und Erhöhung an der Erfurter Allee in Angrenzung und Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen von Vieselbach vorgesehen werden kann.

Entsprechend sollen mit der vorliegenden 48. Änderung des FNP in diesem Bereich bedarfsgerecht Wohnbauflächen zur Umsetzung von Wohnnutzungen entwickelt werden.

Das Planungserfordernis ergibt sich daraus, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan die Art der Bodennutzung im Grundzug darstellt und aus diesen Darstellungen die nachfolgenden Bebauungspläne entwickelt werden. Das Plangebiet ist im wirksamen FNP derzeit weitgehend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorgesehene Art der Nutzung kann damit nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. Dies widerspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Mit der 48. Änderung des FNP sollen die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet im Verfahren gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert werden.

Der Geltungsbereich der 48. Änderung des FNP umfasst Flächen von insgesamt rund 18,9 ha im westlichen Bereich des Ortsteils Vieselbach im östlichen Stadtgebiet von Erfurt. Die mittlere Entfernung zum Domplatz beträgt ca. 8 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 7,5 km.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Vorentwurf zur 48. Änderung des FNP.

Der größte Teil des Plangebiet im Bereich nördlich der Erfurter Allee ist landwirtschaftlich genutzt. Ein östlicher Teilbereich umfasst randliche Siedlungsbereiche des Ortsteils Vieselbach mit Haus- und Erholungsgärten.

Mit der vorliegenden 48. Änderung des FNP werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung folgende Ziele verfolgt:

- planungsrechtliche Umsetzung räumlicher Zielstellungen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2030 für den Ortsteil Vieselbach
- Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung bestehender Wohnraumnachfrage entsprechend der Ziele der Wohnbedarfsprognose 2040
- planungsrechtliche Sicherung von Flächen für die Umsetzung von sozialen Anlagen und Einrichtungen
- Einordnung von räumlich bedeutsamen Grün- und Freiräumen

Entsprechend sollen im Plangebiet künftig dargestellt werden:

- Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO,
- Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Symbol Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB,
- Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Die vorliegende 48. Änderung des FNP für den Bereich Vieselbach „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ soll im Vollverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden, somit muss auch ein Umweltbericht erstellt werden. Bisher wurden keine Verfahrensschritte durchgeführt. Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Verfahren eingeleitet. Als nächster Verfahrensschritt werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Ebenso wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Danach soll als nächster Schritt der Entwurf einschließlich eines Umweltberichtes erstellt werden. Anschließend soll der Beschluss zur Auslegung und zur Billigung des Entwurfes einschließlich des Umweltberichtes im Stadtrat gefasst werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 48 für den Bereich Vieselbach „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ und dessen Begründung durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, beteiligt.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

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.