

Titel der Drucksache:

Beanstandung des Beschlusses zur Drucksache 0400/22 in der Fassung der Drucksache 2659/23 und Neufassung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira im Sinne der Drucksache 0400/22; Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Drucksache

0484/24

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	25.03.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	09.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Beschluss des Stadtrates zur Drucksache 0400/22 - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereich 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße – Abwägungs- und Feststellungsbeschluss in der Fassung des Änderungsantrages der Fraktion CDU in der Drucksache 2659/23 wird aufgehoben.

02

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 6) ist Bestandteil des Beschlusses.

03

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße in der Fassung vom 29.06.2023 (Anlage 4) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 5) wird gebilligt

25.03.2024, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input 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			
↓				
	2024	2025	2026	2027
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 - Schreiben Landesverwaltungsamt vom 06. März 2024
- Anlage 2 - Stellungnahme der Verwaltung zur Drucksache 2659/23
- Anlage 3 – Übersichtsskizze
- Anlage 4 – Planzeichnung
- Anlage 5 – Begründung
- Anlage 5.1 – Umweltbericht
- Anlage 5.2 – Städtebauliche Rahmenplanung Schmira SCH014
- Anlage 6a – Abwägung – öffentlich
- Anlage 6b – Abwägung – nicht öffentlich

Die Anlagen 3 bis 6 sind identisch mit den Anlagen der Drucksache 0400/22 und sind daher nur in den Gremieninformationssystemen einsehbar.

Sachverhalt

Der Oberbürgermeister hat den Beschluss des Stadtrates zur Drucksache 0400/22 "Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereich 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Friestedter Straße;(…)" in der Fassung des Änderungsantrages der CDU (Drucksache 2659/23) beanstandet. Der Stadtrat hingegen, dem die Möglichkeit zur Aufhebung des rechtswidrigen Beschlusses mit der Drucksache 2794/23 gegeben wurde, lehnte eine Aufhebung des Beschlusses zur Drucksache ab (vgl. Drucksache 2794/23). Entsprechend war die Rechtsaufsichtsbehörde zu unterrichten. Mit beigefügtem Schreiben vom 6. März 2024 wird die

Landeshauptstadt Erfurt, bevor die Rechtsaufsichtsbehörde in der Sache eine förmliche Feststellung bzw. Beanstandung nach § 120 Abs. 1 ThürKO erlassen wird, im Sinne von § 28 ThürVwVfG angehört.

Die Rechtsaufsichtsbehörde hält den vom Oberbürgermeister beanstandeten Beschluss für rechtswidrig. Dem liegen folgende Erwägungen zugrunde:

Es liegt ein Widerspruch zwischen dem Beschlusspunkt 02 zur Drucksache 0400/22, Satz 1, 2 einerseits und Beschlusspunkt 02, Satz 3 andererseits vor: Die 41. Flächennutzungsplan-Änderung kann nicht beschlossen und die beigefügte Begründung kann nicht gebilligt werden, wenn nach dem Satz 3 zugleich eine Planung mit einem anderen Planinhalt beschlossen wird.

Soweit Satz 3 als Ergänzung zu Satz 1, 2 gemeint ist, besteht die Unklarheit, welche Fassung die Planzeichnung haben soll. Außerdem passen Teile der unveränderten Begründung nicht zu dem geänderten Planinhalt, was der Anforderung nach § 2a BauGB widerspricht, wonach in der Begründung entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses muss eindeutig sein, welche Fassung dem Genehmigungsantrag nach § 6 Abs. 1 BauGB und der Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB zu Grunde gelegt werden soll. Diese Anforderung ist hier nicht erfüllt.

Der Beschluss ist auch wegen des Vorliegens eines erheblichen Verfahrensmangels rechtswidrig: Die 41. FNP-Änderung, bei der die Flurstücke 59 – 64 in Flur 1 der Gemarkung Schmira als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als Wohnbaufläche dargestellt wird, stellt eine inhaltliche Entwurfsänderung dar, die ohne eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB nicht zum Abschluss gebracht werden kann, da die Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB versagt werden müsste.

Die Neudarstellung der Fläche für die Landwirtschaft und die veränderte Wohnbauflächendarstellung unterliegt zudem dem Abwägungserfordernis (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Eine Abwägungsentscheidung kann ohne eine vorherige Ermittlung und Bewertung aller abwägungsbeachtlichen Belange zur geplanten Entwurfsänderung nicht getroffen werden (vgl. § 2 Abs. 3 BauGB).

So stellt das Teilgebiet, das nach dem o.g. Beschlusspunkt 02, Satz 3 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden soll, bei Verbleib der übrigen in der 41. FNP-Änderung enthaltenen Darstellung der Wohnbaufläche eine kleinere „Restfläche“ dar, die im Bestand als Gartenland genutzt wird. Vor diesem Hintergrund wäre in der Abwägung zu prüfen, ob eine andere Bodennutzung, z.B. eine Grünfläche darzustellen ist.

Darüber hinaus wird durch die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft auch die konzeptionell begründete Abgrenzung zwischen Bau- und Freiflächen berührt, ohne dass hierzu eine Abwägungsentscheidung getroffen wurde. (S. hierzu die gebilligte Begründung, S. 24 sowie die Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2659/23). (vgl. Anlage 1 Schreiben Landesverwaltungsamt vom 06. März 2024).

Die Rechtsaufsichtsbehörde gibt hiermit dem Stadtrat Gelegenheit, den rechtswidrigen Beschluss aufzuheben und den Beschluss zur Drucksache 0400/22 in seiner ursprünglichen Fassung zu beschließen.

Sachverhalt zu den Beschlusspunkten 02 und 03

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-Änderung Nr. 28 und 29, wirksam mit Veröffentlichung vom 12.04.2023 im Amtsblatt Nr. 07/2023.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41

- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 2109/19 vom 01.07.2020, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 14/2020 vom 07.08.2020
- Beschluss über die Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung Nr. 0668/21 vom 10.11.2021, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 23/2021 vom 10.12.2021.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von 30,0 ha im Bereich des Ortsteils Schmira, einem Vorort im westlichen Teil der Stadt Erfurt.

Bereits 1994 wurde eine städtebauliche Rahmenplanung für die Entwicklung des Ortsteils Schmira erarbeitet. Im Ergebnis dieser städtebaulichen Rahmenplanung wurden in größerem Umfang zusätzliche Siedlungsflächen als Erweiterungsflächen für Schmira vorgesehen. Entsprechend wurden umfangreiche Flächen für eine Wohnungsbauentwicklung bereits im seit 2006 wirksamen FNP dargestellt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt fortgeschrieben und am 17.10.2018 durch den Stadtrat bestätigt. Für das Stadtgebiet in Erfurt wurden Suchräume für eine künftige Entwicklung von Wohnbauflächen bestimmt. Für den Bereich des Ortsteils Schmira ergeben sich damit neue planerische Zielstellungen.

In einem darauf aufbauenden Entwicklungskonzept für den Ortsteil Schmira erfolgte eine Prüfung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen. Die daraus entwickelte städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde durch den Stadtrat am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt.

Ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Umsetzung von Wohnnutzungen wurde darauffolgend nach pflichtgemäßem Ermessen durch den Stadtrat am 22.05.2019 gebilligt und das Bebauungsplanverfahren SCH718 „Am Knotenberg“ eingeleitet.

Die im städtebaulichen Rahmenplan Schmira und im Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ vorgesehenen 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 der vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplanung aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in Schmira 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.

Für den Ortsteil Schmira ergeben sich in verschiedenen Teilbereichen neue städtebauliche Entwicklungsziele. Mit der 41. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP

entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Anpassung der planerischen Zielstellungen im FNP für den Ortsteil Schmira entsprechend der Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 und der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira
- Geordnete, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung eines stadtnahen, gut erschließbaren Wohnungsbaustandortes
- Sicherung von klimarelevanten Flächen vor Überformung durch Baugebiete
- Ausbildung und Sicherung des Übergangsbereiches von den Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft im südwestlichen Bereich Schmiras
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere zur Umsetzung von Wohnnutzungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und der weiteren vorgenannten Zielstellungen

Die Erweiterung und Entwicklung des Ortsteils Schmira für den Wohnungsbau entspricht grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP der Stadt Erfurt. Aufgrund der mit der Rahmenplanung Schmira angepassten städtebaulichen Zielstellungen ergeben sich für den Bereich des Ortsteils Schmira weitreichende Änderungsbedarfe an der Darstellung des wirksamen FNP.

Die vorliegende 41. Änderung des FNP gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Schmira. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ sowie weitere entsprechend aufzustellende Bebauungspläne geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die 41. 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 41. 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