

Titel der Drucksache:

Information über die Entscheidung des zuständigen Gremiums gem. § 45 Abs. 5 S. 7 ThürKO zur DS 0615/24 - Antrag Ortsteilbürgermeister VIE zur DS 2686/23 - 48. Änd. d.Flächennutzungsplanes für den Bereich VIE "Nördlich Erfurter Allee/An der Fasanerie"

Drucksache

**1011/24**

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung
Ortsteilrat Vieselbach	01.08.2024	öffentlich

## Informationen OTR über die Entscheidung

### Sachverhalt

Die Entscheidung des Stadtrates einschließlich der zugrundeliegenden Stellungnahme vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung wird an den Ortsteilrat Vieselbach weitergeleitet.

In der Stadtratssitzung vom 15.05.2024 wurde der Antrag vom Ortsteilrat Vieselbach, DS 0615/24 - Antrag Ortsteilbürgermeister VIE zur DS 2686/23 - 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Vieselbach "Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie" - Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit, abgelehnt.

Stellungnahme vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zum Änderungsantrag des Ortsteilrates:

### Änderungs-/ Ergänzungsantrag OTB

*Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert/ergänzt (Änderungen fett und unterstrichen):*

*01*

*Für den Bereich Vieselbach „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ (Anlage 1), **sowie die weiteren 3 Plangebiete im Planungsdreieck Erfurter Allee/ Bahnhofsallee/ Fasanerieweg.** soll gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden.*

### **Begründung**

*Der Ortsteilrat Vieselbach-Wallichen bestätigt die DS 2886/23 – 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Vieselbach „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ –*

*Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit – unter Beachtung des folgenden Änderungsantrages.*

*Der Ortsteilbürgermeister wird beauftragt den Änderungsantrag einzubringen:*

*Erläuterung:*

*Mit der Entwicklung des Neubaugebietes „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ werden umfangreiche Entwicklungen im gesamten Verlauf der Erfurter Allee vorgenommen, welche einen bedeutenden Änderungscharakter für den Ortsteil Vieselbach mit sich bringen. Die freien Flächen, welche entlang der Erfurter Allee im genannten Planungsdreieck liegen, warten schon viele Jahre auf eine Neugestaltung der Fläche. Mit dem Bau des Einkaufsmarktes und dem Bau des Generationen-Wohnhauses in der Bahnhofsallee 40 bietet sich hier eine schnelle Anschlussplanung für die Flächen an, um eine aufwendige und auch nicht nachvollziehbare Nachplanung und spätere Bebauung in diesem Komplex zu vermeiden. Der Ortschaftsrat begrüßt daher die Aufnahme in das Planverfahren um hier eine positive Ortsentwicklung voranzubringen.*

## **Stellungnahme**

Es wird bei der Beantwortung davon ausgegangen, dass mit den „weiteren 3 Plangebieten im Planungsdreieck Erfurter Allee/ Bahnhofsallee/ Fasanerieweg“ die ergänzenden Arrondierungsflächen 1-3 aus der Drucksache 2129/23 Bebauungsplan VIE724 „An der Fasanerie“ - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Anlage 6 – Erläuterungsbericht (Pkt. 6.3 Arrondierungsflächen, S. 20/21) gemeint sind.

Die Bereiche der Arrondierungsflächen 1 und 2 südlich der Erfurter Allee werden im weiteren, größeren Zusammenhang und als Bestandteil des gewachsenen Ortsteils Vieselbach gesehen – und sind im wirksamen Flächennutzungsplan FNP bereits entsprechend als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Nach gegenwärtigem Sachstand können die für die Arrondierungsflächen 1-2 vorgeschlagenen „Planungsskizzen“ aus dem Rahmenplan VIE724 auch aus den bestehenden Darstellungen des FNP begründet und entwickelt werden. Es könnten hier grundsätzlich auch Bebauungspläne z.B. mit kleinräumigen Allgemeinen Wohngebieten (WA) entwickelt werden. Die großräumige Darstellung von Gemischten Bauflächen (M) im FNP, die sich auf fast den gesamten Ortsteil Vieselbach bezieht, bleibt unberührt.

Die Arrondierungsfläche 3 ist im wirksamen FNP ebenfalls als gemischte Bauflächen (M) dargestellt, wird jedoch als Bestandteil der neuen Bauflächenentwicklung in Vieselbach nördlich der Erfurter Allee/ An der Fasanerie gesehen. Deshalb ist diese Fläche bereits Bestandteil des vorliegenden Vorentwurfs der 48. Änderung des FNP und im Geltungsbereich enthalten, siehe hierzu die Anlage 2 – Planzeichnung zur DS 2686/23. Entsprechend der Planungsziele der 48. Änderung des FNP und des Rahmenplanes VIE724 sollen für die Fläche künftig Wohnbauflächen (W) dargestellt werden, siehe Anlage 3 – Begründung zur DS 2686/23.

Darüber hinaus bestehen erhebliche Bedenken in Bezug auf die rechtliche Zulässigkeit des Antrages in der vorliegenden Form. Es entstünde ein Widerspruch zwischen der entsprechend dem vorliegenden Änderungs-/Ergänzungsantrag vorzunehmenden Ergänzung in Bezug auf den Beschlusspunkt 01 einerseits und dem Beschlusspunkt 02 mit der zu billigenden Planung einschließlich der Anlagen andererseits.

Sollte der vorliegende Änderungs- und Ergänzungsantrag in der vorliegenden Form gefasst werden, müsste die Drucksache 2686/23 zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Vieselbach „Nördlich Erfurter Allee/ An der Fasanerie“ - Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit bereits aus formalen Gründen von der Verwaltung zurückgezogen werden. Die Drucksache wäre auch nicht durch Umformulierung der Beschlusspunkte zu heilen. Der Vorentwurf zur 48. Änderung des FNP müsste in Bezug auf die zu ergänzenden Plangeltungsbereiche in Bezug auf neue planerische Entwicklungsziele überprüft und bearbeitet werden. Die Planung insbesondere in Form der Planzeichnung (Anlage 2) und Begründung (Anlage 3), sowie auch die Übersichtsskizze mit dem Plangeltungsbereich (Anlage 1) und die Drucksache mit dem Sachverhalt selbst wären zu ergänzen bzw. zu überarbeiten. Gegebenenfalls wäre auch eine erneute Verwaltungsbeteiligung erforderlich. In jedem Falle würde das bestehende Zeitfenster nicht ausreichen. Eine Behandlung des Aufstellungsbeschlusses zur vorliegenden 48. Änderung im Bereich Vieselbach würde damit nicht mehr vor der Sommerpause erfolgen können.

**Fazit:**

Es besteht einerseits keine planerische Erforderlichkeit für die Ebene der Flächennutzungsplanung, die Arrondierungsbereiche 1-2 mit in die Planung einzubeziehen, und der Bereich 3 ist bereits Bestandteil der vorliegenden Planung. Die jeweils bestehenden und geplanten Darstellungen des FNP stehen den formulierten Zielen des Ortsteilrates Vieselbach nach vorliegendem Sachstand nicht entgegen.

Somit wird bereits daher empfohlen, dem Änderungs-/ Ergänzungsantrag nicht zu folgen.

Unabhängig davon bestehen gegenüber der Änderung-/ Ergänzung des Beschlusspunktes 1 in der vorliegenden Form ohne Änderung der im Beschlusspunkt 2 zugrunde liegenden Planunterlagen aus verfahrensrechtlichen Gründen erhebliche Bedenken. Die Vorlage müsste zurückgezogen werden und die Planung ergänzt und überarbeitet werden, bevor diese nach der Sommerpause erneut dem Ausschuss vorgelegt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlusspunkt aus den vorgenannten Gründen für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht zu ändern.

**Anlagenverzeichnis**

31.05.2024, gez. Wenzel

Datum, Unterschrift