

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Ortsteilbürgermeister Töttelstädt

Herr Müller

Fischmarkt 1

99084 Erfurt

Drucksache 1686/24; Anfrage nach § 9 Abs.2 GeschO; Ortsteil Töttelstädt – Änderung des Flächennutzungsplanes; öffentlich

Sehr geehrter Herr Müller,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Kann der rechtsgültige Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass die Grundstücke Gemarkung Töttelstädt, Flur 1, Flurstücke 203, 204, 205, 206, 207 und 208 von "Flächen für die Landwirtschaft" in "Wohnbauflächen" ausgewiesen werden?**

Der wirksame Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Stadt Erfurt kann nach einem im Baugesetzbuch normierten Verfahren geändert werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen alle von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind für Töttelstädt bereits Potenzialflächen für den Wohnungsbau enthalten. Dies betrifft vor allem die am westlichen Ortsrand befindliche Potenzialfläche am Bienstädter Tor von ca. 1,5 Hektar. Ein Großteil der Fläche wird heute als Haus- und Obstgärten genutzt. Außerdem befindet sie sich in der Klimaschutzzone 1. Ordnung, außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches. Die Fläche grenzt u. a. direkt an ein Biotop des Weißbaches an. Der bestehende fließende Übergang in den Landschaftsraum würde in seiner heutigen Form mit einer Wohnbebauung verloren gehen.

Grundsätzlich wird der Ortsteil Töttelstädt durch das ISEK Erfurt 2030 in die Kategorie „Eigenentwicklung“ eingeordnet. Die dörflichen Ortsteile dieser Kategorie weisen ein bereits vorhandenes infrastrukturelles Grundgerüst auf, teilweise mit Kapazitäten zur Versorgung weiterer Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Kategorie bedeutet konkret für Töttelstädt, dass über die innerhalb der Ortslage nur punktuell vorhandenen Baulücken und Brachflächen sowie mögliche kleinräumige Arrondierungen hinaus eine Siedlungsflächenerweiterung um etwa fünf Prozent der bestehenden Siedlungsfläche möglich

Seite 1 von 2

ist. Die mit der vorliegenden Drucksache angefragten Flurstücke würden in Summe in etwa der vorgenannten Entwicklungsgröße entsprechen.

Gemäß dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030 und dessen Zielstellungen zur Entwicklung der Siedlungsstrukturen und zur Wohnraumversorgung sowie der damit einhergehenden Einordnung des Ortsteils Töttelstädt in die o.g. Kategorie „Eigenentwicklung“, könnte unter Voraussetzung eines flächenmäßigen Ausgleiches der dargestellten Wohnbauflächenanteile, die von Ihnen angefragte Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich in Frage kommen. Weitere Belange wären im Rahmen eines FNP-Änderungsverfahrens zu prüfen.

Die angefragte Änderung des FNP würde allerdings voraussetzen, dass gleichzeitig bereits im FNP dargestellte Wohnbaureserveflächen des Ortsteils Töttelstädt in vergleichbarer Größenordnung wieder in nicht für eine Wohnbebauung vorgesehene Flächen umgewandelt werden, damit der Rahmen der Eigenentwicklung eingehalten wird.

Voraussetzung für eine FNP-Änderung sind entsprechende Beschlüsse des Stadtrates.

2. Wie kann eine generelle Lösung zur weiteren Wohnbebauung im Ortsteil Töttelstädt herbeigeführt werden?

Voraussetzung für eine Wohnbebauung in Töttelstädt ist u. a. ein Antrag auf Einleitung eines **Bebauungsplanverfahrens durch einen Vorhabenträger** auf der Grundlage der bestehenden Wohnbauflächendarstellung des FNP im Bereich Bienstädter Tor oder in Verbindung mit einer erforderlichen FNP-Änderung gemäß dieser Vorlage (siehe Frage 1).

Über diesen Antrag hat der Stadtrat entsprechend § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Der Antrag muss alle im konkreten Fall für eine abschließende Bewertung und Entscheidung relevanten Informationen und Erklärungen enthalten. Weitere Informationen und entsprechende Vordrucke können unter folgender Adresse abgerufen werden:

<https://www.erfurt.de/ef/de/rathaus/bservice/leistungen/leistung-1754.htm>

Nach Prüfung des o. g. Antrages durch die Verwaltung liegt die Letztentscheidung, ob ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird, beim Stadtrat. Es besteht kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen,

A. Horn