

Titel der Drucksache:
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 Bereich
Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr
Nettelbeckerufer bis nördliche Stadtgrenze":
Teilbereich "Östlich Gubener Straße / nördlich
Straße der Nationen"; Billigung 3. Entwurf
und öffentliche Auslegung

Drucksache	2600/25
Stadttrat	Entscheidungsvorlagen öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	09.07.2026	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Gispersleben	24.08.2026	öffentlich	Anhörung
Ortsteilrat Moskauer Platz	24.08.2026	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	03.09.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadttrat	16.09.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

- 01
Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung zu den bisher von der Öffentlichkeit und von Behörden eingegangenen Stellungnahmen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.
- 02
Der 3. Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 im Bereich Überschwemmungsgebiet Gera "Wehr Nettelbeckerufer bis nördliche Stadtgrenze": Teilbereich "Östlich Gubener Straße / nördlich Straße der Nationen"; Billigung 3. Entwurf und öffentliche Auslegung in seiner Fassung vom 09.03.2026 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.
- 03
Der 3. Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und deren Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

09.07.2026, gez. i. V. Langguth
Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2025	2026	2027	2028
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				
Fristwahrung				
☒ Ja ☐ Nein				

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung - 3. Entwurf
- Anlage 3 - Begründung - 3. Entwurf
- Anlage 3.1 - Umweltbericht - 3. Entwurf
- Anlage 4a - Zwischenabwägung (öffentlich),
- Anlage 4b - Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

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
- Flächennutzungsplan zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 17/18 vom 25.09.2024.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13:

- Beschluss zur Billigung des 2. Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung der FNP- Änderung Nr. 13, Nr. 2731/15 vom 27.04.2016, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 9 vom 10.06.2016, Auslegung vom 30.05.2016 bis zum 22.07.2016, Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, erfolgt am 03.05.2016.

Sachverhalt

Das Plangebiet befindet sich am Fluss Gera. Planungsanlass der vorliegende FNP-Änderung war der Erlass von Rechtsverordnungen des Freistaates Thüringen für Überschwemmungsgebiete der Gera. Diese wurden zwischenzeitlich bereits mit einer FNP-Neubekanntmachung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Es besteht aber weiterhin das Planerfordernis, die Darstellung der innerhalb der Überschwemmungsgebiete gelegenen Bauflächen des FNP zu prüfen. Dies ist zur vorliegenden FNP-Änderung durch die Verwaltung erfolgt. Im Ergebnis ist die FNP-Änderung Nr. 13 im vorliegenden Teilbereich fortzuführen.

Der im Plangebiet liegende Gewerbepark Zittauer Straße besteht aus langjährig gewerblich genutzten Gebäudestrukturen und aus unbebauten Freiflächen. Im Ergebnis einer Zwischenabwägung der öffentlichen und der privaten Belange (u.a. des Hochwasserschutzes, der Belange der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) soll der Gebäudebestand des Gewerbeparkes Zittauer Straße als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die FNP-Änderung dient somit u.a. der Bestandswiedergabe eines Gewerbestandortes und damit der:

- Unterstützung der lokalen Wirtschaftsstruktur und Branchenvielfalt, insbesondere von klein- und mittelständischen Unternehmen,
- Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze,
- nachhaltigen Weiternutzung vorhandener Gebäudesubstanz und von technischer / verkehrlicher Infrastruktur.

Die nordwestlich an den Gewerbepark Zittauer Straße anschließenden Flächen des ehemaligen Heizkraftwerkes Gispersleben und einer ehemaligen Gärtnerei wurden beräumt und als Parkanlage gestaltet. Auf Grund der Lage im o.g. Überschwemmungsgebiet der Gera ist eine Planrechtschaffung für eine bauliche Nutzung bzw. Neuordnung nicht absehbar. Die Flächen sollen somit entsprechend der bestehenden Grünflächennutzung als Parkanlage gesichert werden. Dabei dient die FNP-Änderung gleichzeitig auch zur Sicherung von Rückhalteflächen für den Hochwasserschutz.

Der angrenzende Bereich der ehemaligen Kornmühle / Brotfabrik Gispersleben ist bereits langjährig beräumt. Hier soll für den gesamtstädtischen Grünflächenverbund der Stadt Erfurt ein wichtiger Lückenschluss des Fuß- und Radwegenetz entlang des Wasserlaufes erfolgen. Im Übrigen ist auch anschließend an den Wohnungsbaubestand des Moskauer Platzes die Errichtung von attraktiven Geschoßwohnungsbau möglich.

Insgesamt werden folgende Planungsziele für den Änderungsbereich angestrebt:

- Darstellung gewerblicher Bauflächen als Bestandswiedergabe
- Integration dieser gewerblichen Bauflächen im umliegenden Landschaftspark
- Bestandssicherung des Landschaftsparks
- Flächenvorsorge zum Zwecke des Hochwasserschutzes
- Darstellung von Wohnbauflächen für punktuell möglichen attraktiven Wohnungsbau

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfes werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 13. Änderung des FNP unberücksichtigt bleiben können.

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.
