

## Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt

Der Stadtrat Erfurt hat in seiner Sitzung am 17.07.2007 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss Nr. 137/2007  
Beschluss über die Abwägung und die  
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1  
für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße

### Genaue Fassung des Beschlusses:

**01** Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 von den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat abgewogen. Das Abwägungsmaterial ist Bestandteil des Beschlusses.

**02** Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die berührten Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

**03** Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße wird beschlossen und die Begründung gebilligt.

**04** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße der Landeshauptstadt Erfurt gemäß § 6 Abs.1 BauGB die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

\* \* \*

Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 17.07.2007, Beschluss-Nr. 137/2007, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße wurde gemäß § 6 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 23.10.2007 Az.: 300-4621.10-3056/2007-16051000-Erfurt I.Ä genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße der Landeshauptstadt Erfurt gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 einschließlich Begründung im Stadtentwicklungsamt, Fischmarkt 11 in den Dienststunden und im Bauinformationbüro Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten

Montag u. Donnerstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch u. Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

(außer samstags, sonn- und feiertags) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO und gemäß § 233 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB analog bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind analog § 215 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist analog § 215 Abs. 1 und 2 BauGB der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich darzulegen.

ausgefertigt: Erfurt, den 16. November 2007

A. Bausewein  
Oberbürgermeister

## Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt Neubekanntmachung

Der Stadtrat Erfurt hat in seiner Sitzung am 17.07.2007 folgenden Beschluss gefasst:

### Beschluss Nr. 137/2007

#### Beschluss über die Abwägung und die Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße

##### Genauere Fassung:

**01** Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 von den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat abgewogen. Das Abwägungsmaterial ist Bestandteil des Beschlusses.

**02** Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die berührten Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

**03** Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße wird beschlossen und die Begründung gebilligt.

**04** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße der Landeshauptstadt Erfurt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

\* \* \*

Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 17.07.2007, Beschluss Nr. 137/2007, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße wurde gemäß § 6 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 23.10.2007 Az.: 300-4621.10-3056/2007-16051000-Erfurt 1.Ä genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße der Landeshauptstadt Erfurt gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 einschließlich Begründung im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Fischmarkt 11 in den Dienststunden und im Bauinformationsbüro Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten

Montag u. Donnerstag 09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr

Dienstag 09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr

Mittwoch u. Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

(außer samstags, sonn- und feiertags)

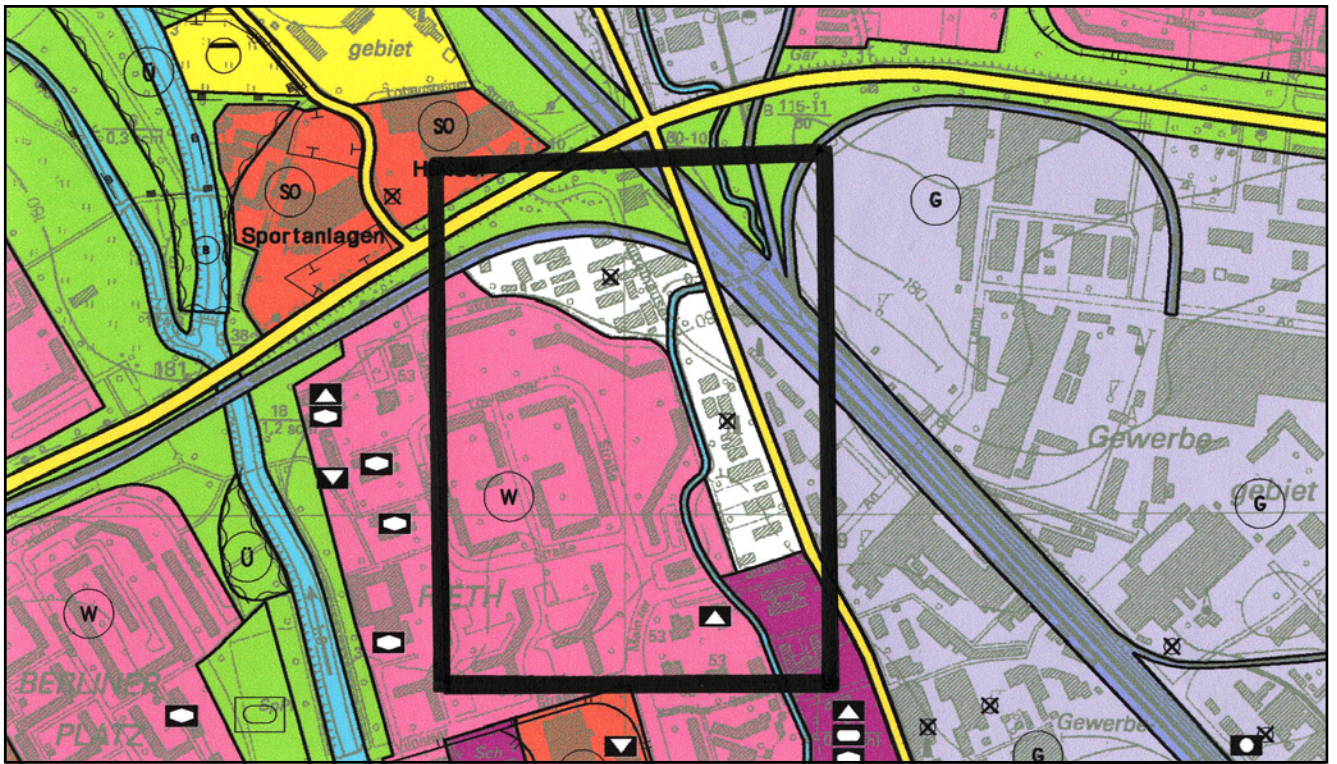
einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

„Eine Verletzung der in § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO und gem. § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3, Abs. 2, 215 Abs. 1 BauGB analog bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind analog § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist analog § 215 Abs. 1 und 2 BauGB der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich darzulegen.“

ausgefertigt: Erfurt, den 20.08.2008

A. Bausewein  
Oberbürgermeister





Maßstab 1 : 10 000 FNP



Maßstab 1 : 10 000 FNP-Änderung Nr. 1

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung



Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

FNP-Änderung Nr.1




Dezernat Stadtentwicklung,  
Verkehr und Wirtschaftsförderung  
Stadtentwicklungsamtsamt


Anlage 3 zum Stadtratsbeschluss 137 / 2007


**Bereich westlich der Mittelhäuser Straße**  
Änderung innerhalb des gekennzeichneten  
Bereiches





**Art der baulichen Nutzung**  
(§5Abs.2 Nr.1BauGB, §§1-11 BauNVO)


 Wohnbauflächen  
(§1Abs.1 Nr.1 BauNVO)


 Besondere Wohngebiete  
(§4a BauNVO)

 Kleinsiedlungsgebiete  
(§2 BauNVO)

 Gemischte Bauflächen  
(§1Abs.1 Nr.2 BauNVO)

 Gewerbliche Bauflächen  
(§1Abs.1 Nr.3 BauNVO)

 Sondergebiete  
(mit erläuterndem Schriftzusatz)  
(§11 BauNVO)


 Sondergebiete  
(mit erläuterndem Schriftzusatz)  
(§10 BauNVO)


**Einrichtungen und Anlagen zur  
Versorgung mit Gütern und  
Dienstleistungen des öffentlichen  
und privaten Bereichs,  
Flächen für den Gemeinbedarf,  
Flächen für Sport-und Spielanlagen  
(§5Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)**


 Flächen für den  
Gemeinbedarf


**Einrichtungen und Anlagen:**


 Öffentliche Verwaltung:


 Schulen und Bildungs-  
einrichtungen

 Kirchen u. kirchlichen Zwecken  
dienende Gebäude u. Einrichtungen

 Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude u. Einrichtungen

 Kulturellen Zwecken dienende  
Gebäude u. Einrichtungen


 Gesundheitlichen Zwecken  
dienende Gebäude u. Ein-  
richtungen


 Sportlichen Zwecken dienende  
Gebäude u. Einrichtungen/  
Schulsporthallen

 Post

 Städtischer Veranstaltungsplatz


 Feuerwehr

 Flächen für Sport-und  
Spielanlagen

 Sportanlagen  
 Spiellagen

**Grünflächen**  
(§5Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)




 Sportplatz


 Parkanlage

 Dauerkleingärten

 Friedhof


 Spielplatz


 Badeplatz, Freibad

 Zeltplatz


**Wasserflächen und Flächen für die  
Wasserwirtschaft, den Hochwasser-  
schutz und die Regelung des Wasser-  
abflusses**  
(§5Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

 Wasserflächen


 Umgrenzung von Flächen für  
die Wasserwirtschaft, den  
Hochwasserschutz und die  
Regelung des Wasserabflusses


 Regenrückhaltebecken

 Überschwemmungsgebiet


 Umgrenzung der Flächen mit  
wasserrechtlichen Fest-  
setzungen  
(Trinkwasserzone I bis III)


**Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen  
oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen**  
(§5Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)

 Flächen für die Gewinnung von  
Bodenschätzen  
(§5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)  
als nachrichtliche Übernahme von  
erteilten Gewinnungsrechten nach  
Bundesberggesetz (BBergG)

 Flächen zur Sicherung von Boden-  
schätzen - Vorbehaltsgebiete gem.  
RROP (§5Abs.2 Nr.8 BauGB in  
Verbindung mit §2 Abs.2PlanzV90)


**Flächen für die Landwirtschaft  
und Wald**  
(§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)


 Flächen für die Landwirtschaft


 Flächen für den Gartenbau  
(§2 Abs.2 PlanzV90)


 Flächen für Wald

**Flächen für den überörtlichen  
Verkehr und für die örtlichen  
Hauptverkehrszüge**  
(§5Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)


 Autobahnen und autobahn-  
ähnliche Straßen

 Sonstige überörtliche und  
örtliche Hauptverkehrsstraßen

 Fläche für den ruhenden  
Verkehr  
(§2Abs.2 PlanzV90)

 Öffentliche Parkfläche

 Bahnanlagen


 Umgrenzung der Fläche für den  
Luftverkehr

 Flughafen


 Straßenbahn

**Flächen für Versorgungsanlage, für  
die Abfallentsorgung und Abwasser-  
beseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§5Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)



 Elektrizität

 Gas

 Fernwärme


 Wasser


 Abwasser


 Abfall


 Städtischer Betriebshof

**Planungen, Nutzungsregelungen,  
Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-  
lung von Natur und Landschaft**  
(§5Abs.2 Nr.10, Abs.2a, Abs.4 BauGB)


 Umgrenzung von Schutzgebieten  
und Schutzobjekten im Sinne des  
Naturschutzrechts  
(§5 Abs.4 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen für Maß-  
nahmen zum Schutz, zur Pflege u.  
Entwicklung von Natur u.Landschaft  
-festgesetz-  
(§5 Abs.2 Nr.10 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen für Maß-  
nahmen zum Schutz, zur Pflege u.  
Entwicklung von Natur u.Landschaft  
-vorgesehen-  
(§5 Abs.2a BauGB)


 Naturschutzgebiet

 Landschaftsschutzgebiet


 Naturdenkmal


 Geschützter  
Landschaftsbestandteil

 Besonders geschützte Biotope  
gemäß § 18 VorlThürNatG


 Geschütztes Feldgehölz


**Regelungen für die Stadterhaltung und  
den Denkmalschutz**  
(§5 Abs.4 BauGB)


 Bauliche Gesamtanlage „Altstadt“  
(weitere Denkmalensemble -  
siehe Erläuterungsbericht,  
Textkarte 2.4/2)

 Bodendenkmal  
(§2 Abs.2 PlanzV90)


**Sonstige Planzeichen:**

 Flächen, deren Böden erheblich  
mit umweltgefährdenden Stoffen  
belastet sind  
(§5Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB)

 Konzentrationszonen für die  
Nutzung von Windenergie

 Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs

**Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung**

 Dezernat Stadtentwicklung  
und Umwelt  
Stadtentwicklungsamt

**Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt**  
Legendenteil



## **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße**

### **Begründung**

#### Allgemeines

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet am östlichen Randbereich des Stadtteils Rieth. Die Fläche wird begrenzt durch:

- die Großwohnsiedlung Rieth westlich,
- die Mittelhäuser Straße östlich,
- die stillgelegte Bahntrasse nördlich und
- die Mainzer Straße südlich.

Das Gebiet mit einer Größe von ca. 5 ha ist überwiegend mit Gewerbeobjekten bebaut, die teilweise ungenutzt oder brachgefallen sind.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes HOS 439 „Gewerbe an der Lache“, der seit Mai 2006 rechtskräftig ist.

#### Planungserfordernis

Im Flächennutzungsplan-Feststellungsbeschluss war dieses Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Entwicklung eines Mischgebietes ermöglichen, das als Gebietscharakter sowohl Wohnnutzung als auch nicht störende Gewerbenutzung festsetzen muss.

Im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung wurde festgestellt, dass der erforderliche Gebietscharakter auf Grund der hohen Gebietsbelastung nicht hergestellt werden kann.

So setzt der am 25.01.06 beschlossene verbindliche Bauleitplan HOS 439 "Gewerbe An der Lache" die betreffende Fläche eindeutig als Gewerbegebiet fest.

Diese Tatsache hat die Genehmigungsbehörde veranlasst, diese Fläche von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes auszunehmen.

Bereits mit Beschluss-Nr. 161/2005 vom 14.09.05 hat der Stadtrat im Rahmen des Verfahrens zum o. g. Bebauungsplan beschlossen, die Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Somit wird mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 die Übereinstimmung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbe An der Lache" hergestellt.

Dazu gehört die im Flächennutzungsplan dargestellte Änderung:

<b>Standort</b>	<b>bisherige Darstellung im FNP</b>	<b>zukünftige Darstellung im FNP</b>
Bereich westlich der Mittelhäuser Straße	keine Darstellung	Gewerbliche Baufläche

### Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan für Mittelthüringen ist das Gebiet als Siedlungsfläche definiert. Dieser Zielstellung entspricht die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet.

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gemäß Beschluss des Stadtrates 116/2003 vom 02.07.2003 hat für den einfachen Bebauungsplan HOS 493 „Gewerbe an der Lache“ vom 04.08.2003 bis zum 08.09.2003 die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Von daher ist eine erneute Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 (1) BauGB für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 nicht erforderlich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße wurde vom 02.01.2007 bis zum 02.02.2007 durchgeführt.

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2003 im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens beteiligt.

Sie wurden im Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals gehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen.

### Vereinfachtes Verfahren

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Bebauung "in dem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert", wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.