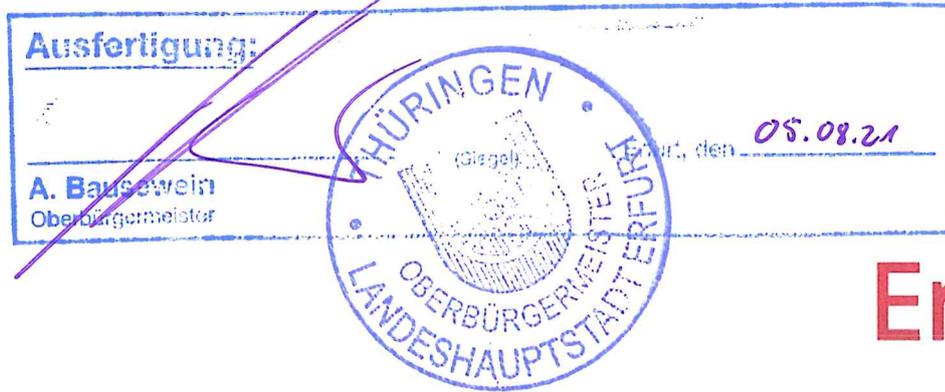


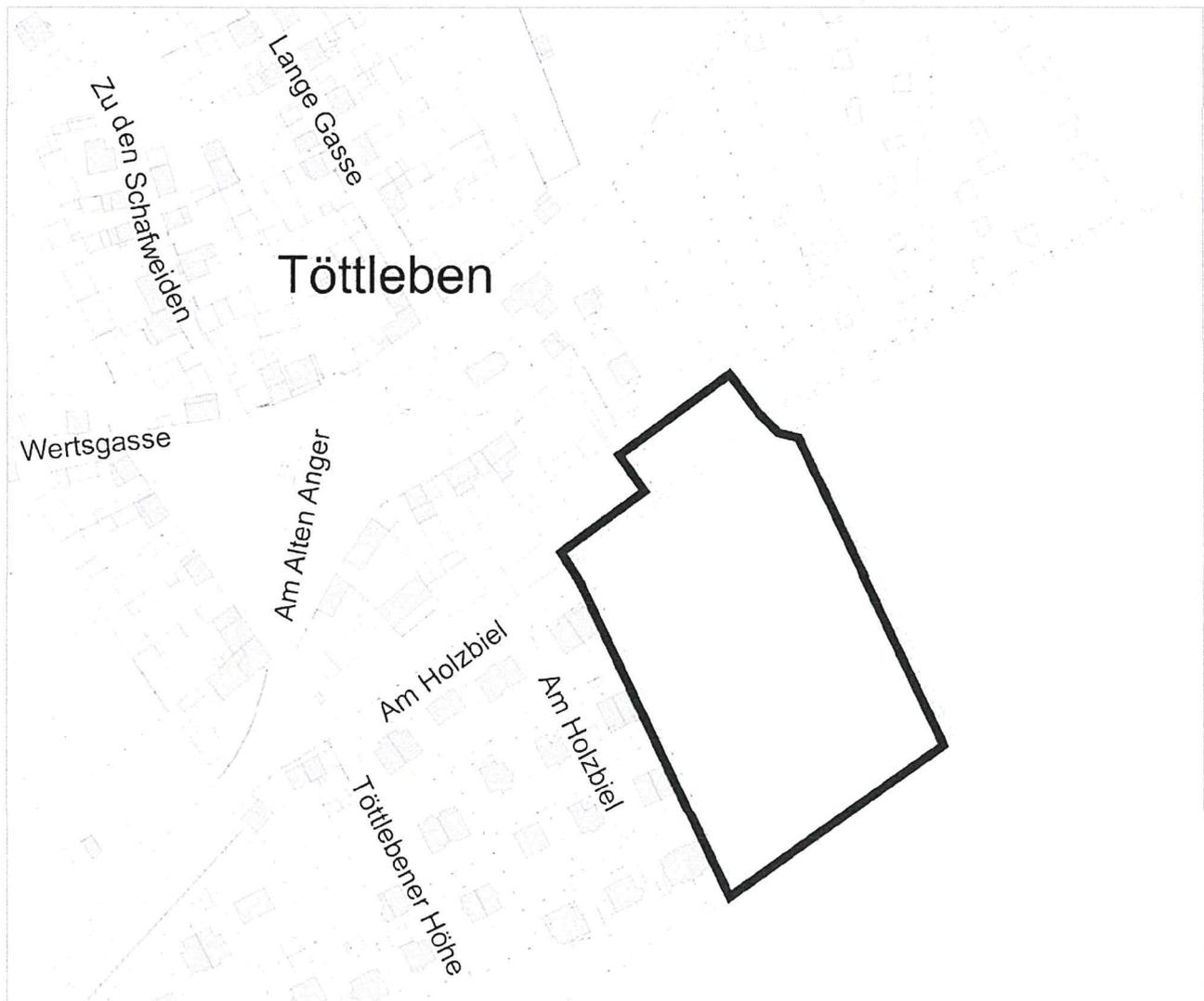
Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 14

Bereich Kerspleben

Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“ in Töttleben



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
22.09.2020

1 Begründung

Im Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung am 27.05.2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes KER709 „Am Holzbiel“ in Töttleben als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.

§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es der Gemeinde, durch einen den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes muss hierbei gewahrt bleiben. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. § 13b Satz 1 BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Am bereits siedlungsstrukturell vorgeprägten Standort soll eine Wohnbauflächenergänzung des angrenzenden Einfamilienhausgebietes „Töttlebener Höhe/ Am Holzbiel“ erfolgen. Aufgrund des gegebenen gesamtstädtischen Bedarfes und der Nachfrage an Einfamilienhäusern in Erfurt reichen eine alleinige Nutzung von Baulücken und anderen Nachnutzungspotenzialen zur Bedarfsdeckung nicht aus. Diesbezüglich ist auch die Aufstellung von Bebauungsplänen u.a. unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Auf Grund der teilräumlichen Gegebenheiten kann die geplante Wohnbebauung u.a. zur effektiven Nutzung der überdurchschnittlichen ÖPNV-Anbindung des Ortsteils beitragen.

Demzufolge wird die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird gewahrt.



Abb. 1 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 10.000, Stand 24.03.2017, mit dem Bereich der FNP-Berichtigung Nr. 14.



Abb. 2 – FNP-Berichtigung Nr. 14, Bereich Kerspleben, Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“ in Töttleben, Stand 22.09.2020; Kartengrundlage: GeoBasisDE/TLVermGeo2014