

BESCHLUSS

zur Drucksachen-Nr. 0759/11
der Sitzung des Stadtrates vom 07.09.2011

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 und 1. Berichtigung für den Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“ – Beschluss über die Abwägungsergebnisse und Feststellungsbeschluss

Genauere Fassung:

- 01** Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen (nördlicher Teilbereich in der Planzeichnung).
- 02** Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“ in der Fassung vom 20.04.2011 wird beschlossen und die Begründung wird gebilligt (nördlicher Teilbereich in der Planzeichnung).
- 03** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“ gemäß § 6 Abs.1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann (nördlicher Teilbereich in der Planzeichnung).
- 04** Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KRV 619 „Wohngebiet Ringelberg“, im Wege der 1. Berichtigung angepasst werden (südlicher Teilbereich in der Planzeichnung).

Die von der Landeshauptstadt Erfurt am 07.09.2011, Beschluss-Nr.: 0759/11, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“ in der Fassung vom 20.04.2011, redaktionell geändert am 23.11.2011, wurde gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 04.01.2012, Az.: 310-4621.10-5062 / 2011-16051000-Erfurt 3.Ä genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“ gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abt. Stadtentwicklung, Fischmarkt 11 in den Dienststunden sowie im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten

Montag und Donnerstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch und Freitag (außer samstags, sonn- und feiertags)	09:00 - 12:00 Uhr

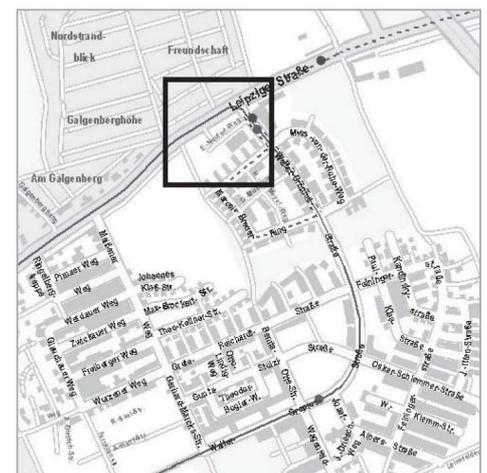
einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 sowie § 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 ist. 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.

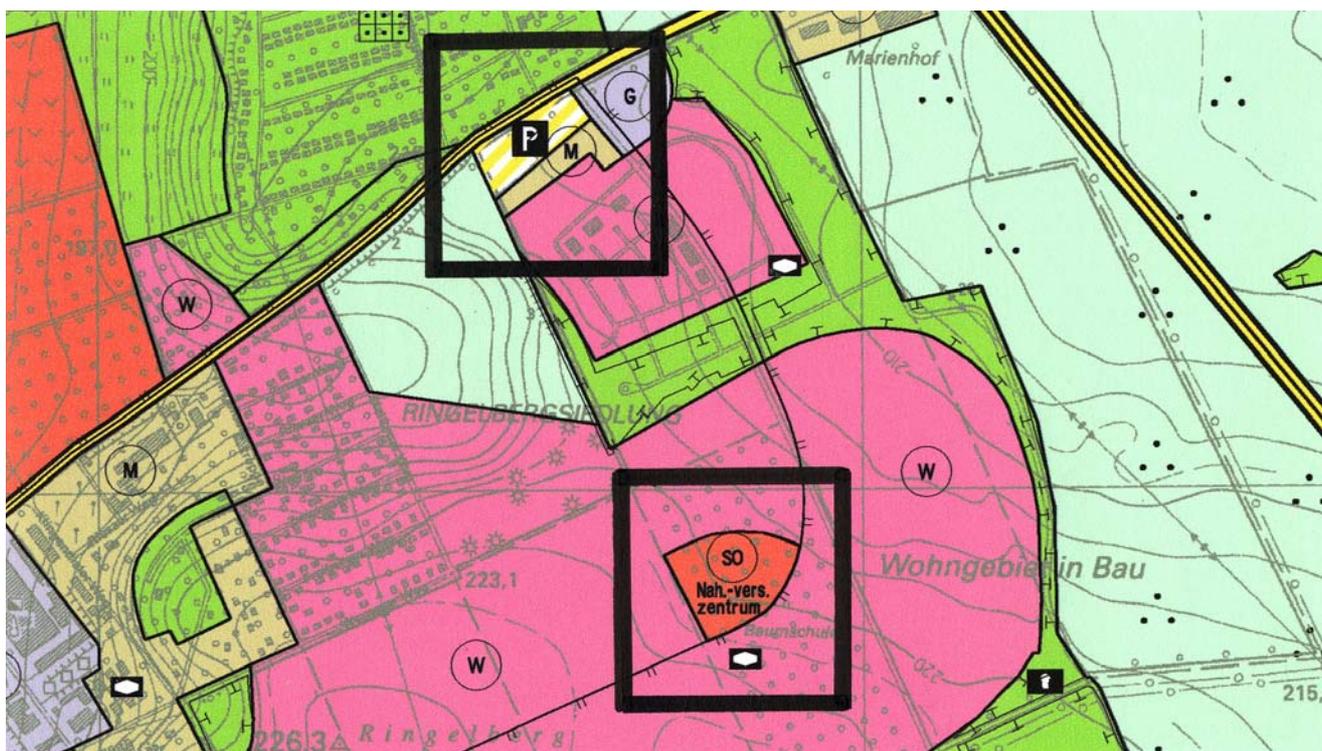
Die Skizze stellt die ungefähre Lage des Änderungsbereiches dar und dient nur zur allgemeinen Information.

ausgefertigt: Erfurt, den 31.01.2012

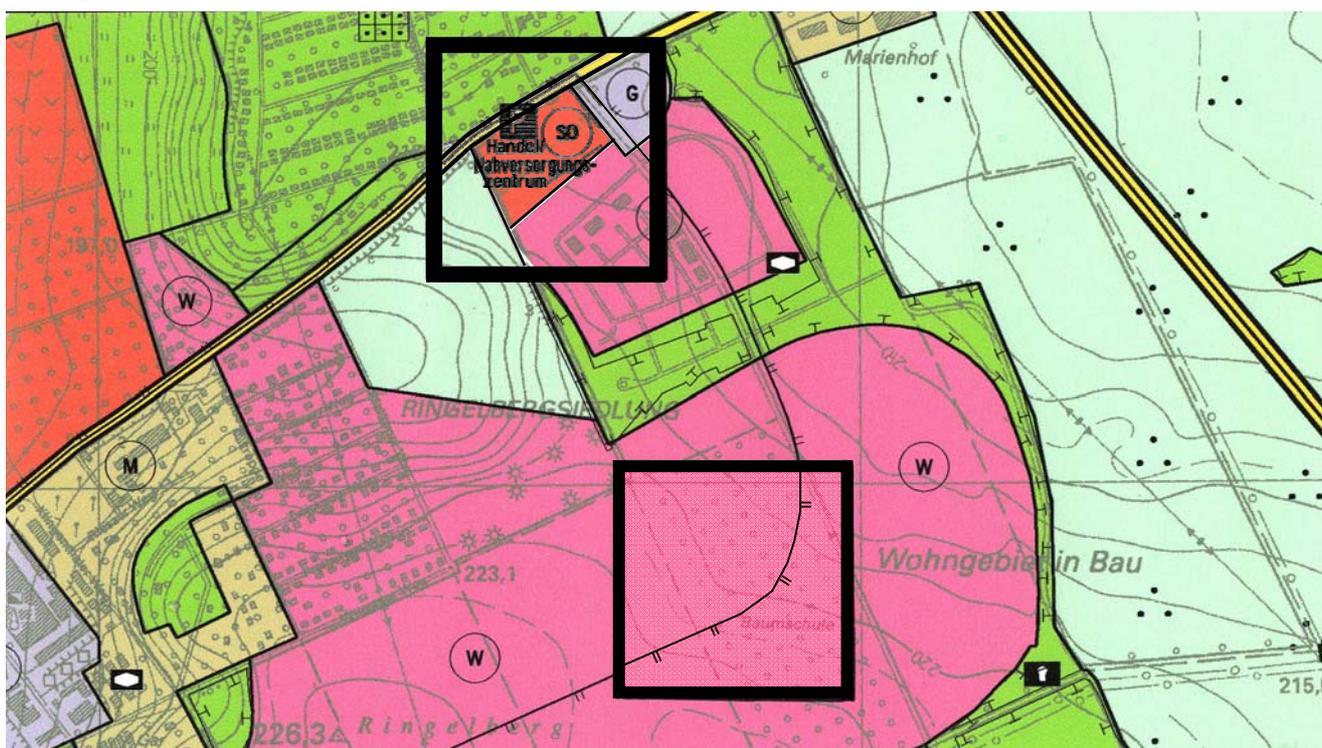
gez. Bausewein
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Zur Drucksachen-Nr. 0759/11



Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006



3. Änderung und 1. Berichtigung

Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

3. Änderung – Feststellungsexemplar (nördlicher Teilbereich)

1. Berichtigung (südlicher Teilbereich)

Bereich Krämpfervorstadt

„Ringelberg“

Änderung und Berichtigung innerhalb der gekennzeichneten Bereiche

1. Darstellungen
(§5 BauGB)

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

- Wohnbauflächen (§1Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
- Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§1Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§1Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
Woch - Wochenendhausgebiete
Erholung - Erholungsgebiet
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
Handel - großflächiger Einzelhandel,
Handel - Nahversorgungszentrum

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

- Flächen für den Gemeinbedarf

Anlagen und Einrichtungen:

- Öffentliche Verwaltung:
- Schulen und Bildungseinrichtungen
- 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. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen/ Schulsportstätten
- Post
- Städtischer Veranstaltungsplatz
- Feuerwehr

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

1.3 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
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr
- Flughafen
- Straßenbahn

1.4 Flächen für Versorgungsanlage, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§5Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Städtischer Betriebshof

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

- Sportplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Zeltplatz

1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§5Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

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

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Gartenbau
- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

Sonstige Planzeichen:

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB)
- Konzentrationszonen für die Nutzung von Windenergie (§5Abs.2b BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen, Vermerke
(§5Abs.4 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone I bis III)

Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 u. Abs.4 BauGB) als nachrichtliche Übernahme vonerteilten Gewinnungsrechten nach Bundesberggesetz (BBergG)
- Flächen zur Sicherung von Bodenschätzen - Vorbehaltsgebiete gem. RROP (§5Abs.2 Nr.8 BauGB)

Schutzgebiete

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 VorlThürNatG
- Geschütztes Feldgehölz

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

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

Sonstige Planzeichen:

- Stadtgebietsgrenze
- Bereich der Änderung und Berichtigung

Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

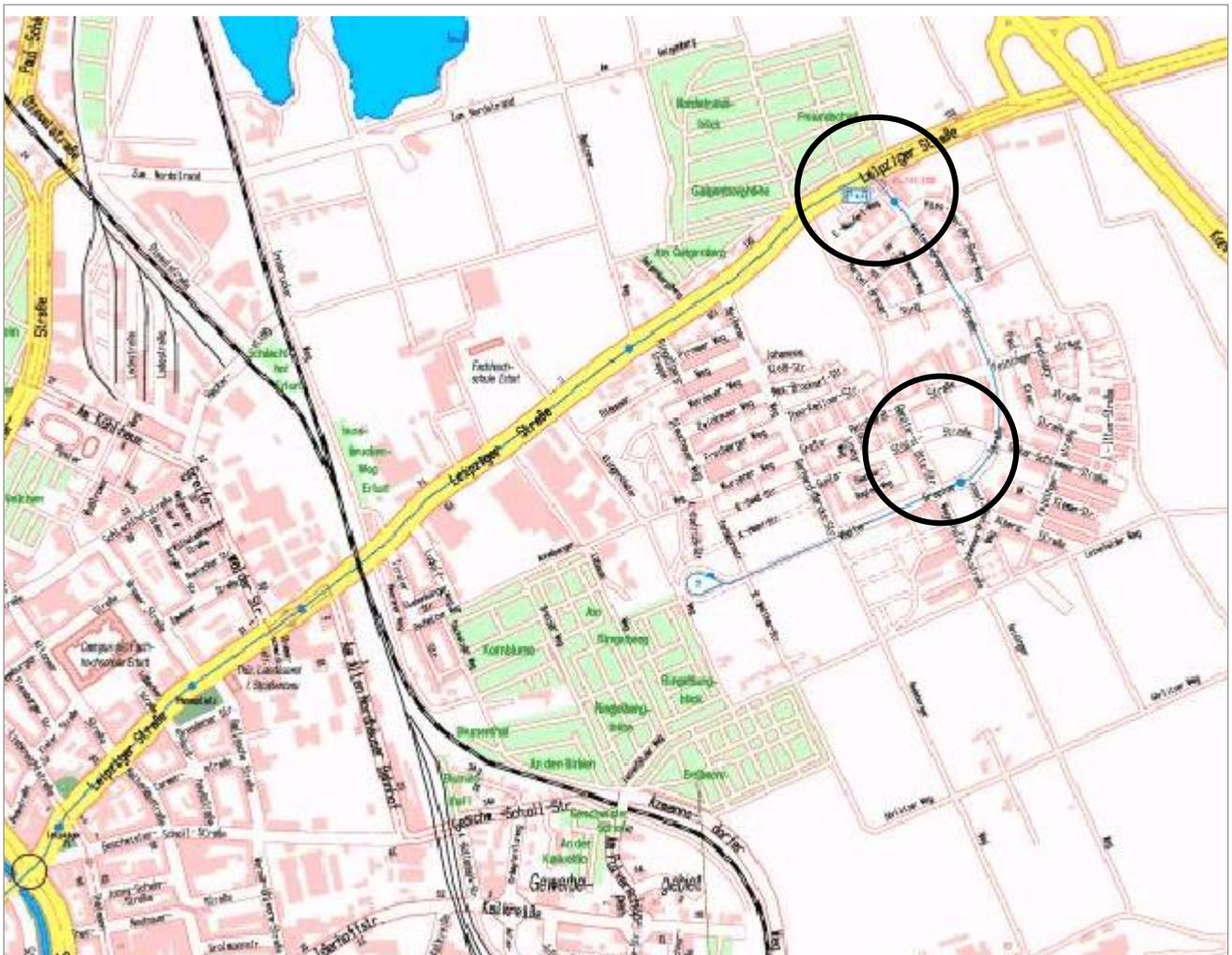
Planzeichenerklärung

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 3

Bereich - Krämpfervorstadt "Ringelberg"

Feststellungsexemplar

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
20.04.2011

Allgemeines

Der Änderungsbereich gehört zum Stadtteil Krämpfervorstadt im östlichen Stadtgebiet der Kernstadt von Erfurt. Die von der Änderung betroffenen Flächen liegen im Geltungsbereich des seit Juli 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg, 2. Änderung" bzw. innerhalb des sich im Verfahren befindlichen B-Plan KRV619 "Wohngebiet Ringelberg - Teilfläche <D> und <E>".

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden auf Grund von veränderten Bedingungen hinsichtlich Einwohnerentwicklung und Nachfragepotential planerische Vorgaben überarbeitet. Davon betroffen waren vorrangig die Fläche für den ruhenden Verkehr, die gemischte Baufläche am Ernst-Neufert-Weg und das Sondergebiet an der Walter-Gropius-Straße sowie Einrichtungen und Gebäude, die sozialen Zwecken dienen.

Planungsanlass und -erfordernis

Im Plangebiet war an der Walter-Gropius-Straße ein Sondergebiet für ein Nahversorgungszentrum vorgesehen. Da dieser Standort nicht entwickelt werden kann, wurde ein weiteres Sondergebiet für ein Nahversorgungszentrum an der Leipziger Straße im Bebauungsplan festgesetzt. Dazu wurden im Bereich des Ernst-Neufert-Weges auf die bisherige Fläche für den ruhenden Verkehr als flächige Darstellung und auf die Mischgebietsfläche verzichtet.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg". Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des damals im Entwurfsstadium vorliegenden Flächennutzungsplanes (FNP). Der B-Plan konnte daher nicht aus einem wirksamen FNP entwickelt werden. Aus diesem Grund war es erforderlich, den FNP nach dessen Wirksamkeit in diesem Teilbereich zu ändern.

Das Sondergebiet an der Walter-Gropius-Straße entfällt zu Gunsten einer Wohnbaufläche. Somit ist im Wohngebiet Ringelberg die Möglichkeit für die Entwicklung weiterer Wohnnutzungen gegeben.

Südlich des Sondergebietes an der Walter-Gropius-Straße war im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeiteinrichtung festgesetzt. Da auf Grund fehlender öffentlicher Mittel eine konkrete Umsetzung nicht möglich ist, soll auf einer Fläche an der HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE ein zentraler Bereich zum Treffen und Verweilen für die Anwohner geschaffen werden. Dazu wird im Bebauungsplan ein Platz mit dichter Begrünung festgesetzt.

Für diese beiden Änderungen wird der FNP im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Verfahren

Der Stadtrat hat mit Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg, 2. Änderung" (Beschluss-Nr. 207/2005 vom 16.11.05) beschlossen, die Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich Ringelberg nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Deshalb soll mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 die Übereinstimmung zu den Festsetzungen im Bereich des B-Planes hergestellt werden.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan KRV619 "Wohngebiet Ringelberg - Teilfläche <D> und <E>" wurde die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Vereinfachtes Verfahren:

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Gemäß Beschluss des Stadtrates 001/2003 vom 29.01.2003 hat für den Bebauungsplan EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg, 2. Änderung" vom 03.03.2003 bis zum 04.04.2003 die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Von daher ist eine erneute Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 nicht erforderlich gewesen.

Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der FNP-Änderung Nr. 3 fand vom 02.01.2007 bis zum 02.02.2007 statt.

In diesem Rahmen wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.12.2006 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan für Mittelthüringen ist das Gebiet als Siedlungsfläche definiert. Dieser Zielstellung entspricht die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan. Es handelt sich um Bereiche, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes "Ringelberg" stehen.

Änderungsbereiche

Standort	Darstellung im FNP	zukünftige Darstellung im FNP
Bereich Ernst-Neufert-Weg	Fläche für den ruhenden Verkehr Gemischte Baufläche	Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum; das Planzeichen für ruhenden Verkehr wird beibehalten Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum; eine Teilfläche, die im BP als Mischgebiet festgesetzt ist, wird auf Grund der Größe unter dem Darstellungsminimum in die Darstellung Wohnbaufläche mit einbezogen (Darstellung der Grundzüge der Planung)

Bereich Walter- Gropius- Straße / Benita-Otte- Straße	Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum	Wohnbaufläche
Bereich südlich der Walter- Gropius- Straße	Wohnbaufläche mit Symbol sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Wohnbaufläche

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der 3. Änderung des FNP ergeben, sind nicht zu erwarten.