

## Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt Bekanntmachung

Der Stadtrat Erfurt hat in seiner Sitzung am 20.02.2008 folgenden Beschluss gefasst:

### Beschluss Nr. 034/2008

#### Beschluss über die Abwägung und die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich Häßlerstraße/Am Herrenberg

##### Genauere Fassung:

**01** Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 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. 4 für den Bereich Häßlerstraße/Am Herrenberg wird beschlossen und die Begründung gebilligt.

**04** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich Häßlerstraße/Am Herrenberg in 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 20.02.2008, Beschluss Nr. 034/2008, beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich Häßlerstraße/Am Herrenberg wurde gemäß § 6 Abs. 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: 04.06.2008, Az.:310-4621.10-731/2008-16051000-Erfurt 4.Ä genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich Häßlerstraße/Am Herrenberg der Landeshauptstadt Erfurt gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich Häßlerstraße/Am Herrenberg gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 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

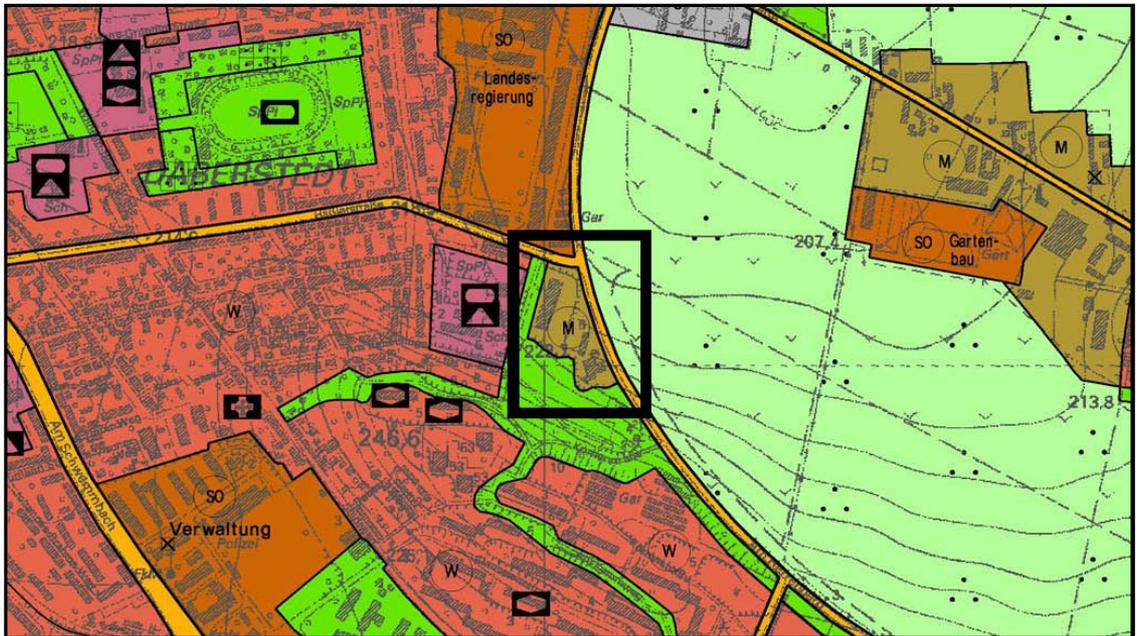
(außer samstags, sonn- und feiertags)

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

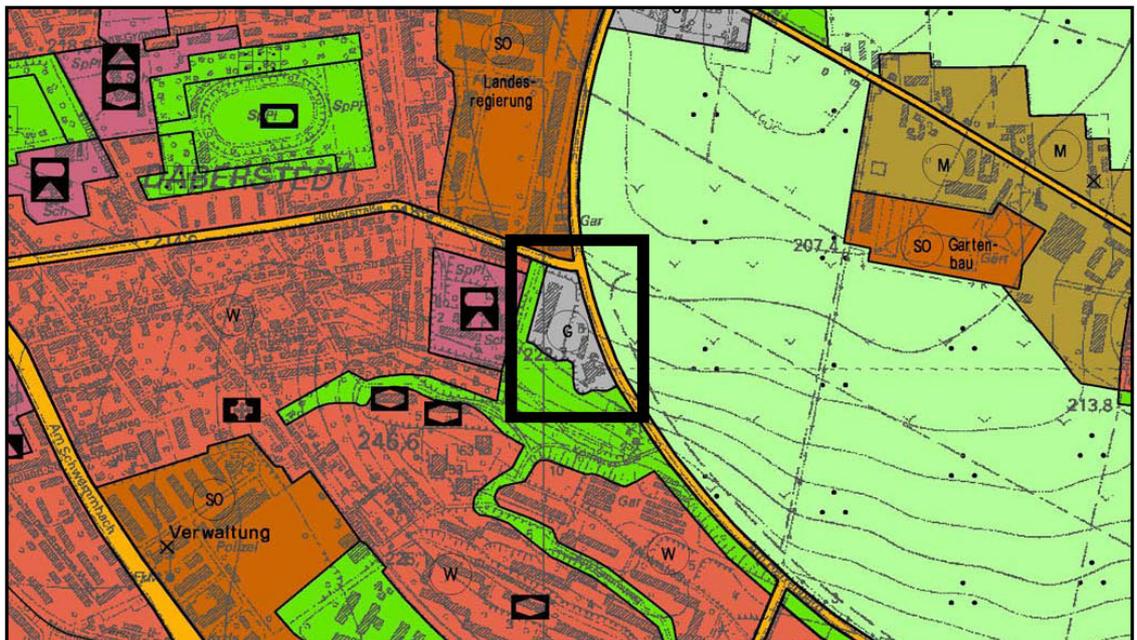
„Eine Verletzung der in § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO und gem. § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3, Abs. 2, 215 Abs. 1 BauGB analog bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber 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. 4

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung



Dezernat Stadtentwicklung  
und Umwelt  
Stadtentwicklungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt  
FNP-Änderung Nr. 4 - Entwurf

Anlage 2 zum Stadtratsbeschluss

**Bereich Häßlerstraße / Am Herrenberg**  
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 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/ Schulsportanlagen

Post

Städtischer Veranstaltungsplatz

Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen  
 Spielflächen

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

Grünflächen

Sportplatz

Parkanlage

Dauerkleingärten

Friedhof

Spielplatz

Badeplatz, Freibad

Zeltplatz

**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

Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (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 Bodenschätzen - 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 autobahnähnliche 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 Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)**

Flächen für Versorgungsanlage, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Gas

Fernwärme

Wasser

Abwasser

Abfall

Städtischer Betriebshof

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

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen 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



## **Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, 4. Änderung für das Gebiet "Häßlerstraße / Am Herrenberg"**

### **Begründung**

#### Allgemeines

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

- die Häßlerstraße nördlich,
- die Straße Am Herrenberg östlich und
- Grünflächen westlich und südlich.

Gegenwärtige Nutzungen an dem Standort sind eine Tankstelle und ein Lagerplatz der WBG Einheit. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 1,5 ha. Die angrenzenden Grünflächen, die sich in städtischem Eigentum befinden, sind von der beabsichtigten Änderung nicht betroffen.

#### Planungserfordernis

Im Flächennutzungsplan ist der genannte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt worden, um eine Nutzung an dieser Stelle zu verwirklichen, die dem Standort gemäß mit Wohnen und Arbeiten zu gleichen Teilen entwickelt werden kann. Es war vorgesehen, zur Straße Am Herrenberg hin eine gewerbliche Nutzung und zum Hang hin mit Wohnbebauung zu beginnen, die langfristig, nach Aufgabe des Schulstandortes, fortgeführt werden könnte.

Das Planungsziel konnte bisher nicht verwirklicht werden. Es wurde deutlich, dass an dieser Stelle ein Mischgebiet nicht entwickelt werden kann. Der Grundstückseigentümer hatte unterschiedliche Entwicklungsabsichten vorgestellt, die alle nicht mit einem Mischgebiet vereinbar waren.

Tankstelle und Lagerplatz entsprechen Nutzungen, die in einem Gewerbegebiet zulässig sind. Im Rahmen einer Untersuchung zur Verlagerung eines Landschaftsbaubetriebes wurden mehrere Standorte im Stadtgebiet geprüft und dabei festgestellt, dass diese Fläche dafür geeignet wäre.

Da keine geeigneten Nutzungen für diese im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Fläche gefunden werden konnten, soll mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 die Änderung in eine gewerbliche Baufläche erfolgen. Es erfolgt der Hinweis "eingeschränkt", d.h. es kann nur eine gewerbliche Nutzung mit Nutzungsbeschränkungen erfolgen. Welcher Art diese Nutzungsbeschränkungen sein müssen, soll in einem verbindlichen Bauleitplan festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan ergibt sich folgende Änderung:

<u>Standort</u>	<u>bisherige Darstellung im FNP</u>	<u>zukünftige Darstellung im FNP</u>
Bereich Häßlerstraße / Am Herrenberg	Gemischte Baufläche	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 teilweise bebautes Gebiet.

### Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Die zu ändernde Fläche ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet bereits als Baufläche dargestellt. Sie wird lediglich von einer gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkung geändert. Die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung werden dadurch nicht berührt. Deshalb wird die Flächennutzungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Nach § 13 (2) Satz 1 BauGB konnte von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen werden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich Häßlerstraße / Am Herrenberg wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.09.2007 bis zum 10.10.2007 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2007 beteiligt. Die Stellungnahmen enthielten keine wesentlichen Hinweise, die die Änderung betrafen.

### Erforderlichkeit der UVP-Pflicht

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen vorliegen, abgesehen werden.

Nach Prüfung der Nr. 18 der Anlage 1 des UVPGs ist diese Änderung **nicht** der Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterziehen. Die abschließende Beurteilung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach Anhang 1 UVPG / ThürUVPG muss durch das zuständige Fachamt (Stadtplanungsamt) erfolgen.