

Amtlicher Teil

BESCHLUSS

zur Drucksache Nr. 1957/19

der Sitzung des Stadtrates vom 27.05.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genaue Fassung:

01 Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

02 Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 30.03.2020 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

03 Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 8 Bereich Johannesplatz JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ (Anlage 6) wird gebilligt.

Die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) wurde die vorstehende Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung, die 8. FNP-Berichtigung und die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1, 1. Obergeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten

Montag, Mittwoch und Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr

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

Donnerstag: 09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr
(außer samstags, sonn- und feiertags)

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2. Nr. 2 BauGB im Wege der 8. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird. Jedermann kann die Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 8 für den Bereich Johannesplatz JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten wie den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

(Fortsetzung von Seite 3)

Die ungefähre Lage des Bereiches der Berichtigung ist aus beistehender Informationsskizze ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung gemäß § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 2 ThürKO).

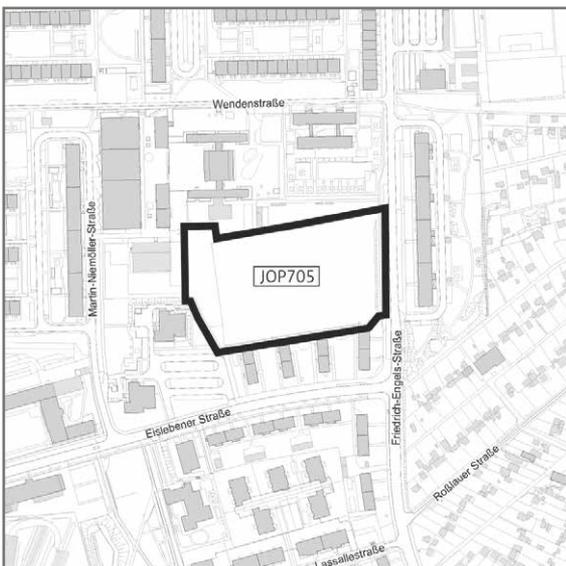
Wurde eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 3 ThürKO).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Die ungefähre Lage des Geltungsbereiches der Planung ist aus beistehender Informationsskizze ersichtlich.

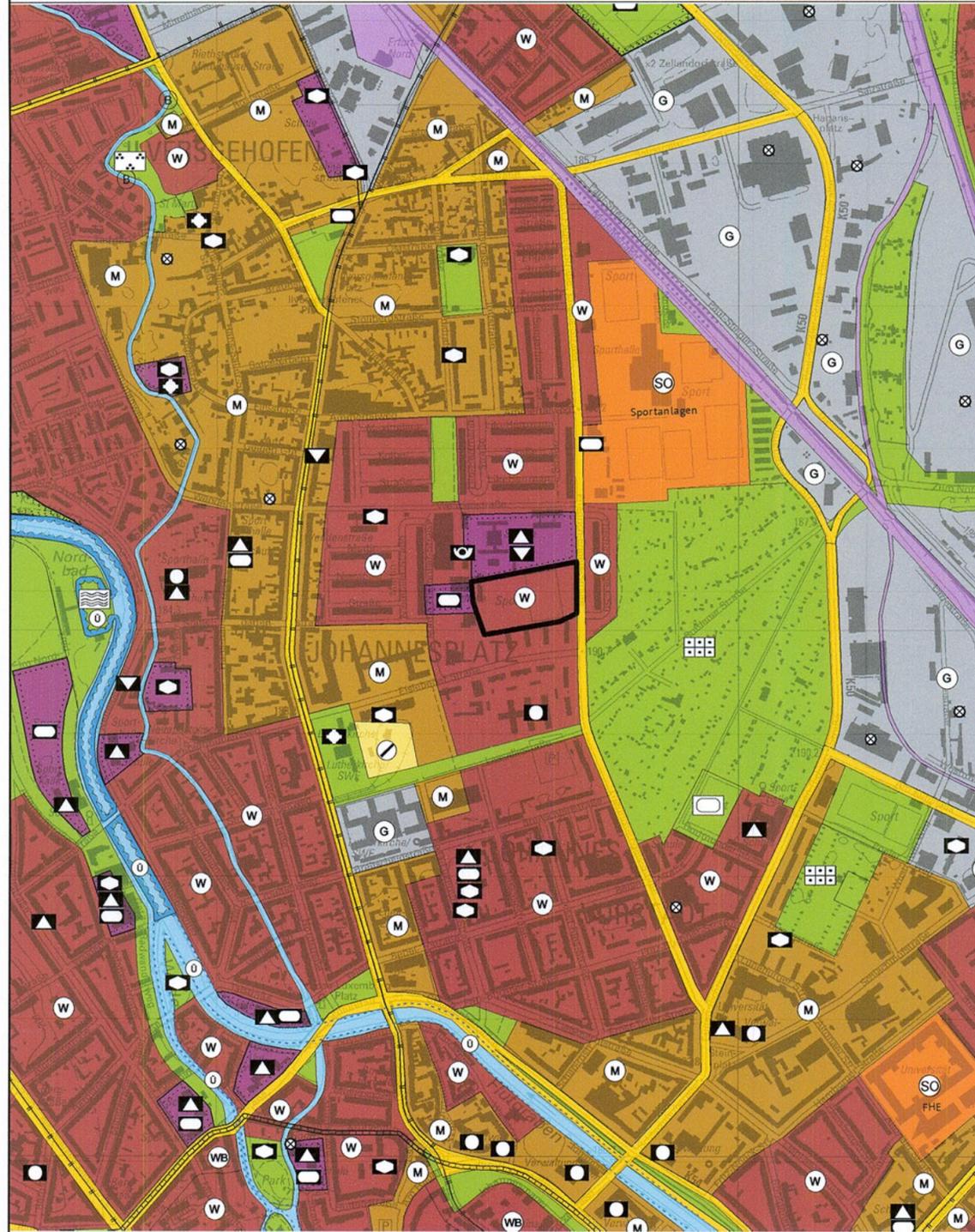
ausgefertigt: Erfurt, den 21.07.2020

gez. i.V. Hilge
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Zur Drucksache Nr. 1957/19

Planzeichnung



Planzeichenerklärung



Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr.11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr.12/2017, zuletzt geändert durch die FNP-Änderung Nr.15, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.09.2019 im Amtsblatt Nr.17/2019. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenerklärung zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter www.erfurt.de/ef115906 eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am 23.05.2019 mit Beschluss Nr. 0314/19 zum Entwurf des Bebauungsplanes JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ beschlossen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Der Stadtrat Erfurt hat am 23.05.2019 mit Beschluss Nr. 1957/19 die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist zusammen mit dem Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Erfurt, den 21. Juli 2020

Oberbürgermeister



Die Übereinstimmung des Inhalts der 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den 21. Juli 2020

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde zusammen mit dem Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14 vom 02.8.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

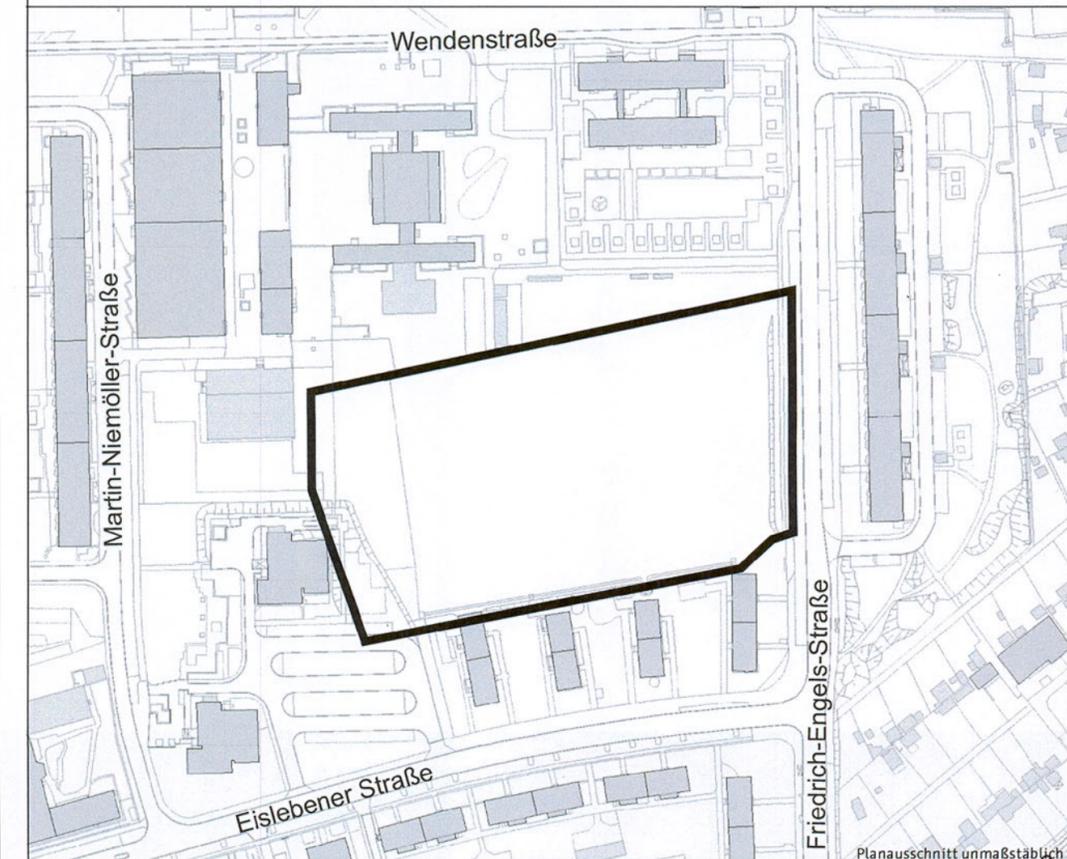
Erfurt, den 21. Aug. 2020

Oberbürgermeister



Flächennutzungsplan - Berichtigung Nr.8

Bereich Johannesplatz Bebauungsplan JOP705 "Wohnen am Bürgerpark"



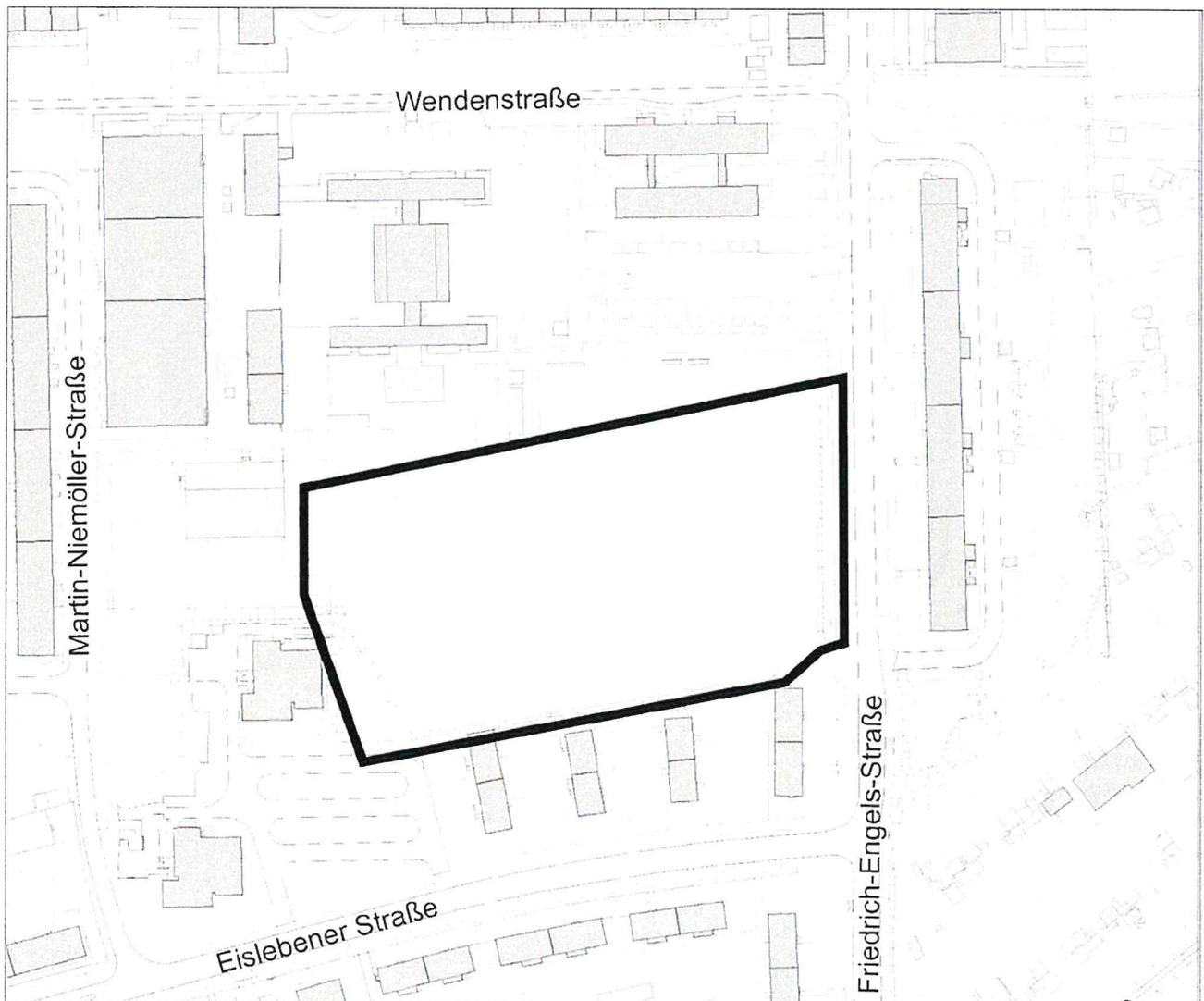
Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 8

Bereich Johannesplatz

Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
05.11.2019

1 Begründung

Im Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung am 27.05.2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ im Bereich einer Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes westlich der Friedrich-Engels-Straße von den Darstellungen des wirksamen FNP 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 FNP abzuweichen, ohne diesen in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes muss hierbei gewahrt bleiben. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das Plangebiet umfasst weitgehend versiegelte Flächen einer ehemaligen, zwischenzeitlich aufgegebenen Sportanlage der Deutschen Post. Die aktuelle Fortschreibung des Sportstättenleitplanes enthält für den Standort keine Aussagen, die Überplanung des Standortes greift somit nicht in die gesamtstädtische Zielstellung in Bezug auf Sportanlagen ein. Mit dem Vorhaben soll inmitten eines bestehenden, infrastrukturell gut ausgestatteten Wohnquartiers eine bisher mindergenutzte Fläche zukünftig für Wohnnutzungen und zur Errichtung einer quartiersbezogenen Grünanlage, welche der Allgemeinheit zugänglich sein und der Erholung dienen soll, nachgenutzt werden. Zur Entwicklung des Wohnungsbauvorhabens wird die Fläche daher im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend der Maßstabebene des FNP erfolgt die Anpassung in generalisierter Form.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird gewahrt.

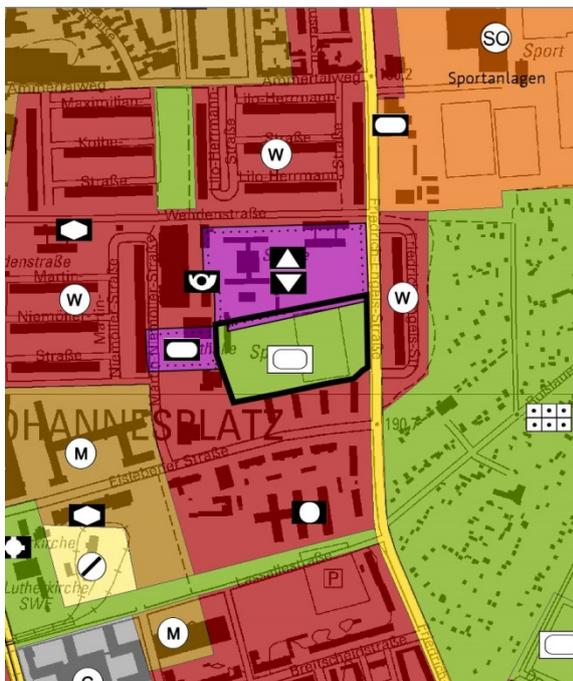


Abb. 1 – Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 10.000, Stand 24.03.2017, mit dem Bereich der FNP-Berichtigung Nr. 8.

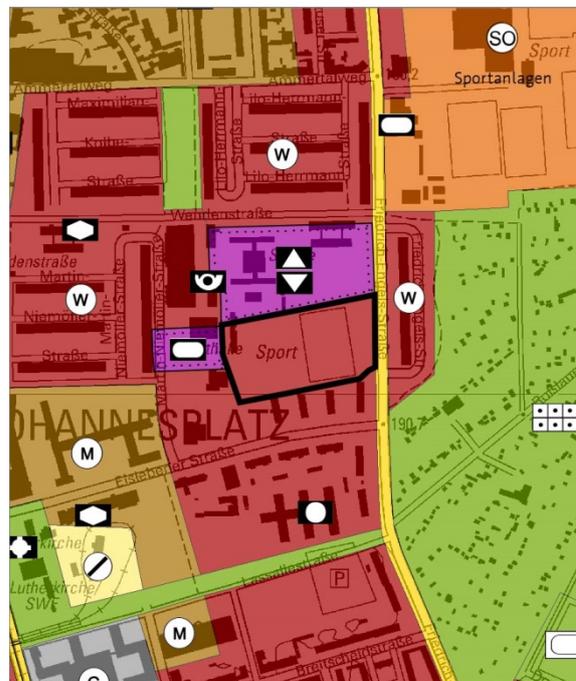


Abb. 2 – FNP-Berichtigung Nr. 8, Bereich Johannesplatz, Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“, Stand 05.11.2019; Kartengrundlage: GeoBasisDE/TLVermGeo2014