

## **Begründung für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Frienstedt (KLS 009)**

### Aufgabe und Notwendigkeit für die Abgrenzung

- Im Bereich des Ortsteils Frienstedt bestehen derzeit erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig.

### Bestandssituation

- Das Dorf Frienstedt entstand historisch aus 2 älteren Siedlungskernen und ist zunächst in West - Ost Richtung und später in Süd -Richtung organisch gewachsen und bildet einen optischen und tatsächlichen Zusammenhang.
- Während im Kernbereich die Baustrukturen geschlossen und kompakt sind, werden in den südlich Randbereichen die Gebäude in offener Bauweise an den Straßen angeordnet. In südlicher Ortsrandlage befinden sich die Gebäudekomplexe der ehemaligen Stallanlagen, die teilweise gewerblich genutzt werden.

### vorbereitende Bauleitplanung

- Das Siedlungsgebiet Frienstedt wird im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischte Baufläche für den Bereich der dörflichen Baustrukturen sowie der Flächen der ehemaligen Stallanlagen und als Wohnbaufläche für den Bereich der Wohnbebauung dargestellt.

### verbindliche Bauleitplanung

- Als rechtswirksame Planung besteht für den südwestlichen Teil der Vorhaben - und Erschließungsplan "Wohnpark Frienstedt" (FRI 255, rechtsverbindlich seit 23.06.92)

### Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils"

- Die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich wird in Anlehnung an den bestehenden Bebauungszusammenhang vorgenommen, es sind die Bereiche dem Innenbereich zugehörig, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen. Dazu zählen auch die gewerblich genutzten Flächen mit den Gebäudekomplexen der ehemaligen Stallanlagen.
- Nicht dem Innenbereich zugehörig sind die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten, noch unbebauten Flächen im südlichen Teil der Ortslage, die Flächen des Sportplatzes und des Sportlerheimes.
- Die landwirtschaftlich genutzte Stallanlage zählt zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben und ist daher nicht dem Innenbereich zugehörig.

### Zulässigkeit von Vorhaben Innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung

- Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Anlage            Übersicht über die Geltungsbereiche  
rechtswirksamer Bebauungspläne/ Vorhaben - und Erschließungspläne