

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ANV644 "Albrechtstraße -
Bergstraße"; Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

1521/12

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB | 30.08.2012 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 11.09.2012 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Stadtrat | 26.09.2012 | öffentlich | Entscheidung |

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich innerhalb der Straßen Nordhäuser Straße, Bergstraße, Blumenstraße und Albrechtstraße soll gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan ANV644 "Albrechtstraße-Bergstraße" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Nordhäuser Straße
(Erfurt-Nord, Flur 10, Flurstück 186/1)

im Osten: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Bergstraße
(Erfurt-Nord, Flur 10, Flurstück 193/1)

im Süden: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Blumenstraße
(Erfurt-Nord, Flur 10 und 2, Flurstück 196/3 und 134/19)

im Westen: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Albrechtstraße
(Erfurt-Nord, Flur 2 und 10, Flurstück 49/13 und 191/2)

(siehe Anlage 1)

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

Schutz und Entwicklung der bestehenden gründerzeitlichen Blockstruktur in ihrer Nutzung und Raumstruktur durch

- Erhaltung und Sicherung der Wohnnutzung
- Schaffung und Sicherung eines adäquaten Freiraumanteils und Neuordnung der Blockinnenbereiche
- Ausschluss von die Wohnqualität mindernden und störenden Nutzungen im Blockinnenbereich und von wohngebietsunverträglichen offenen Stellplätzen

- Sicherung der Nutzungsmischung mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen
- Sicherung der Sanierungsziele der Sanierungssatzung.

02

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

30.08.2012 i.V. gez. Mlejnek

Datum, Unterschrift

| | | | | |
|--|--|-------------|-------------|-------------|
| Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | | | |
| Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → | Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt | | | |
| ↓ | Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE) | | | |
| Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | Gesamtkosten EUR | | | |
| ↓ | | | | |
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Vermögenshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Vermögenshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
| <input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag | | | | |

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128 /2005 vom 13.07.05
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26.04.06, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.11/06 vom 27.05.06

zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 und 6.1, Genehmigung vom 15.02.12, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.6/2012 vom 30.03.2012

Sanierungssatzung ANV586 "Auenstraße/Nordhäuser Straße"

- wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 18.04.2008

Sachverhalt

Geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der beschriebenen städtebaulichen Zielstellung.

Der Geltungsbereich wird nördlich durch die Nordhäuser Straße, östlich durch die Bergstraße, südlich durch die Blumenstraße und westlich durch die Albrechtstraße begrenzt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist durch zwei Baufelder in mehrgeschossiger Blockrandbebauung geprägt.

Die Baublöcke werden durch die Mühlhäuser Straße durchschnitten. Die Blockrandbebauung wird überwiegend durch Wohnnutzung und zum untergeordneten Teil durch nicht störendes Gewerbe und freie Berufe genutzt.

Der Blockinnenbereich ist heterogen durch Nebengebäude, vereinzelt Stellplatzunterbringung und begrünten Freiraum, jedoch auch durch Hauptnutzungen, geprägt.

Planungsziele sind die Sicherung der gründerzeitlichen Blockrandstruktur und die Schaffung eines adäquaten Freiraumanteils im Blockinnenbereich. Damit soll eine weitere Versiegelung im Blockinnenbereich vermieden werden durch die die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Baufeldern beeinträchtigt wird. Des Weiteren soll das bestehende Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe gesichert werden.

Anlass der Planung ist u. a. ein Antrag für eine gewerbliche Nutzung in bestehenden Gebäuden im Blockinnenbereich, welcher nicht den Sanierungszielen entspricht. Die beabsichtigte Nutzung im Blockinnenbereich würde aufgrund der Intensität und der Emissionen jedoch die Wohnnutzungen stören, wenn auch die Richtwerte der TA-Lärm und anderer Normen eingehalten werden und damit eine Aufwertung bzw. Stabilität des Wohnquartiers gefährden.

Aufgrund der bestehenden Störungen von den umgebenden Straßen kommt dem Schutz der Wohnruhe in den Innenhöfen eine hohe Bedeutung zu.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.