

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT588  
"Schottenhöfe - Wohnen an der Krämerbrücke"  
- Satzungsbeschluss

Drucksache

**0758/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	16.12.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.01.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	29.01.2014	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung (Anlage 5) 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 Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

##### 02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 83 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), beschließt der Stadtrat Erfurt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, ALT588 "Schottenhöfe - Wohnen an der Krämerbrücke", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 - M 1: 500) mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 22.08.2013, mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) als Satzung.

##### 03

Die Begründung (Anlage 4) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT588 "Schottenhöfe - Wohnen an der Krämerbrücke" wird gebilligt.

##### 04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Die Satzung ist gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich

bekanntzumachen, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet.  
Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden  
eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

16.12.2013 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

---

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- 1 Übersichtsskizze
- 2 Planzeichnung - Satzung, Stand 22.08.2013
- 3 Vorhaben- und Erschließungsplan
- 4 Begründung - Satzung, Stand 22.08.2013
  - 4.1 Grünordnungsplan
  - 4.2 Schalltechnische Untersuchung
  - 4.3 Begutachtung hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen
  - 4.4 Schattenberechnung
- 5a Abwägungsergebnis (öffentlich)
- 5b Abwägungsergebnis (nicht öffentlich)

(Die Anlagen 2 bis 5 liegen in den Fraktionen bzw. im Bereich des Oberbürgermeisters zur Einsichtnahme aus)

#### Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen an der Krämerbrücke" ALT588 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB: Beschluss-Nr. 000232/08 vom 17.09.2008, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 19 vom 24.10.2008

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und Gelegenheit zur Äußerung vom

03.11.2008 bis 05.12.2008

Änderung des Aufstellungsbeschlusses mit Beschluss - Nr.: 1584/09 vom 28.10.2009, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 22 am 20.11.2009.

Informelle Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes ALT588 und Gelegenheit zur Stellungnahme vom 18.08.2009 bis 01.09.2009

Beschluss zur Billigung des Entwurfs und öffentlichen Auslegung, Beschluss Nr. 1584/09 vom 28.10.2009, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 22 vom 20.11.2009

Durchführung der öffentlichen Auslegung vom 30.11.2009 bis 08.01.2010

Billigung des Durchführungsvertrags Nr. 60 D - 888/09 vom 28.10.2009 (Beschluss - Nr. 1920/09)

#### **Sachverhalt**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT588 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohnungsbauvorhaben "Schottenhöfe - Wohnen an der Krämerbrücke", welches durch den Vorhabenträger bereits realisiert wurde.

Damit konnte ein seit Jahren brach liegendes Altstadtquartier wiederbelebt und die fehlende Bausubstanz ergänzt werden. Realisiert wurde der Entwurf "Schottenhöfe" durch ein Architekturbüro, welches im Rahmen eines Gutachterverfahrens mit dem 1. Preis gekürt wurde.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und wurde deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt" sowie innerhalb der Ortsgestaltungssatzung "Altstadt". Mit dem Bebauungsplan werden die Sanierungsziele gebietsbezogen konkretisiert und die Gestaltung der baulichen Anlagen vorhabenbezogen festgesetzt.

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen des Durchführungsvertrag Nr. 60 D - 888/09 vom 12.11.2009 zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet. Das im Durchführungsvertrag verbindlich definierte Vorhaben entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan ALT 588.

Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde auf der Grundlage des § 33 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Planreife) erteilt. Somit konnte das Vorhaben vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan realisiert werden. Die Feststellung der formellen und materiellen Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 01.12.2010.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie der Billigung der Zwischenabwägung mit Stadtratsbeschluss vom 28.10.2009 war die Planung zu diesem Zeitpunkt so weit fortgeschritten, dass mit hinreichender Sicherheit erwartet werden konnte, dass der Bebauungsplanentwurf ALT 588 in der vom Stadtrat beschlossenen Fassung vom 09.09.2009 in Kraft treten wird.

Mit dem Satzungsbeschluss soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT588 nunmehr zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden der abschließenden Abwägung unterzogen. Entsprechend des Abwägungsergebnisses ergeben sich keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfs.

Für die Abwägung ist aus formal rechtlichen Gründen gemäß § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend. Somit sind beide Beschlüsse gleichzeitig zu fassen.

**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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.