

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ILV654 "Magdeburger  
Allee/Stollbergstraße"; Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

**1244/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.08.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	03.09.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.09.2013	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Für den Bereich innerhalb der Straßen Magdeburger Allee, Oststraße, Feldstraße und Stollbergstraße soll gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan ILV654 "Magdeburger Allee - Stollbergstraße" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Oststraße  
im Osten: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Feldstraße  
im Süden: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Stollbergstraße  
im Westen: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Magdeburger Allee  
(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 Ordnung der Blockinnenbereiche
- Ausschluss von die Wohnqualität mindernden und störenden Nutzungen im Blockinnenbereich und von wohngebietsunverträglichen offenen Stellplatzanlagen
- Sicherung der Nutzungsmischung mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen; Ausschluss von Vergnügungsstätten
- Sicherung der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erfurt
- Erhalt und Weiterentwicklung des für Ilversgehofen typischen Ortsbildes.

**02**

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

---

22.08.2013 i.V. gez. K. Hoyer

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**

Anlage 1 - Übersichtsskizze

**Sachverhalt**

**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

**Sachverhalt**

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

Der Geltungsbereich wird wie oben beschrieben begrenzt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist durch Baufelder in mehrgeschossiger Blockrandbebauung geprägt. Die Baufelder werden durch offene Bereiche (Baulücken) in ihrer Struktur unterbrochen und gestört. Die Blockrandbebauung wird überwiegend durch Wohnnutzung und nicht störendes Gewerbe

genutzt.

Der Blockinnenbereich ist heterogen durch Nebengebäude, vereinzelt Stellplatzunterbringung und begrünten Freiraum geprägt. Vereinzelt wurde auch eine Wohnnutzung im Blockinnenbereich in 2. Baureihe genehmigt.

Planungsziele sind die Sicherung der gründerzeitlichen Blockrandstruktur und 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. Insbesondere sollen das Wohnen störende Nutzungen, wie hochfrequentierte Stellplatzanlagen, im Blockinnenbereich ausgeschlossen werden.

Anlass der Planung ist u.a. die Beantragung eines Vorhabens an der Ecke Magdeburger Allee/Stollbergstraße. Das Vorhaben selbst, welches die Fortsetzung einer Bebauung des Blockrandes vorsieht, wird in den Hauptbestandteilen ausdrücklich befürwortet.

Die Absicht 68 hochfrequentierte Besucherstellplätze offen im Blockinnenbereich anzuordnen, würde jedoch den Fortbestand der östlich und nördlich angrenzenden Wohnnutzung und damit die Erhaltung des Quartiers erheblich gefährden. Die beabsichtigte Nutzung im Blockinnenbereich würde aufgrund der Intensität und der Emissionen 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, insbesondere der Magdeburger Allee; kommt dem Schutz der Wohnruhe in den Innenhöfen eine hohe Bedeutung zu. Mit der Anlage des Parkplatzes würde zudem die Option einer künftigen Lückenschließung an der Stollbergstraße nachhaltig vereitelt werden.

#### **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.