

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ANV621 "Wohnbebauung
südlich der Augsburgers Straße im
Wohnquartier Nord" - Satzungsbeschluss**

Drucksache

0994/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.08.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	03.09.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.09.2013	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 Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, ANV621 "Wohnbebauung südlich der Augsburgers Straße im Wohnquartier Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 3, M 1: 1000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 12.08.2013, als Satzung.

03

Die Begründung (Anlage 4) zum Bebauungsplan ANV621 "Wohnbebauung südlich der Augsburgers Straße im Wohnquartier Nord" wird gebilligt.

04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den 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.

15.08.2013 i. V. gez. T. Thierbach

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 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			
↓				
	2013	2014	2015	2016
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
- Anlage 2 - Übersicht Geltungsbereiche
- Anlage 3 - Bebauungsplan
- Anlage 4 - Begründung
- Anlage 5a - Abwägung
- Anlage 5b - Abwägung (nicht öffentlich)
- Anlage 6 - Grünordnungsplan
- Anlage 7 - Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 8 - Ergänzung Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 9 - Feldhamstergutachten
- Anlage 10 - Redaktionelle Änderungen
- Anlage 11 - rechtskräftiger Bebauungsplan ANV423

Die Anlagen 2 bis 11 liegen in den Fraktionen sowie im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

EW 002 "Entwicklungssatzung zwischen Nordhäuser Straße und B4 Donaustraße, Grenzweg", Beschluss-Nr. 139/94 vom 26.05.1994, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 19/1995 vom 22.09.1995.

Bebauungsplan ANV423 "Wohnquartier Nord", Beschluss-Nr. 106/2002 vom 19.06.2002,

bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 18/2002 vom 20.09.2002.

DS 0119/10 "Weitere Durchführung der Entwicklungsmaßnahme EW 002", Beschluss-Nr. 0119/10 vom 05.05.2010, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 8/2010 vom 04.06.2010.

Bebauungsplan ANV621 Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung, Beschluss Nr. 1641/10 vom 27.10.2010, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 19/2010 vom 19.11.2010.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 29.11.2010 bis 10.12.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes fand in der Zeit vom 13.12.2010 bis zum 14.01.2011 statt.

Sachverhalt

Zum Beginn der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme EW 002 "Nordhäuser Straße" im Jahr 1994 und während der Aufstellung des Bebauungsplanes ANV 423 "Wohnquartier Nord" ging man noch von einem erheblichen Bedarf an Wohnungen und Eigentum in verdichteter Bauweise (Geschosswohnungsbau, Doppelhäuser, Hausgruppen) aus.

Unter den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ANV 423 "Wohnquartier Nord" wurde das Gebiet südlich der Joachim-Bellermann-Straße im Laufe der Jahre fast vollständig mit Geschosswohnungsbauten (Blockrandbebauung entlang der Nordhäuser Straße) und Doppelhausbebauungen realisiert.

Über diese realisierten Maßnahmen hinaus gibt es nach Auskunft des Entwicklungsträgers seit längerem und absehbar kein weiteres Interesse an der Entwicklung von Geschosswohnungsbau und Hausgruppen entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ANV423 für das Gebiet südlich der Augsburgener Straße.

Der Bebauungsplan ANV621 setzt zur besseren Vermarktbarkeit im Inneren des Gebietes eine Einfamilienhausbebauung unter Berücksichtigung des festgesetzten und teilweise schon realisierten Erschließungssystems auf 20 Grundstücken fest.

Laut Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 09.03.2010 ist eine Einzelhausbebauung im Inneren des Gebietes ohne die Realisierung der festgesetzten Blockrandbebauung im Bereich der Nordhäuser Straße und Augsburgener Straße möglich. Der Errichtung einer Einzelhausbebauung in den Randbereichen zur Augsburgener Straße und zur Nordhäuser Straße stehen aber lärmschutztechnische Belange entgegen.

In den Randbereichen der Nordhäuser Straße und Augsburgener Straße soll deshalb bis auf Weiteres eine Fläche für den Gartenbau verbleiben. Entsprechende Gespräche zwischen der DSK und einer interessierten Pächterin werden geführt. Die Fläche steht für den Fall einer geänderten Nachfrage für eine vorhabensbezogene Überplanung als Baulandreserve zur Verfügung.

Alle Herstellungskosten sind durch Mittel im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme EW 002 "Nordhäuser Straße" gesichert.

Für die Stadt fallen Folgekosten für Unterhaltung und Pflege von öffentlichen Grünflächen außerhalb der privaten Grundstücke an.

Für die hergestellten Straßen sind Unterhaltungskosten und für die Straßenbeleuchtung Kosten für Energie und Wartung anzusetzen.

Die Feststellung der formellen und materiellen Planreife über den Entwurf des Bebauungsplanes ANV621 "Wohnbebauung südlich der Augsburgers Straße im Wohnquartier Nord" nach § 33 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB erfolgte am 19.05.2011.

Seit Feststellung der formellen und materiellen Planreife über den Entwurf des Bebauungsplanes ANV621 am 19.05.2011 wurde die Vermarktungssituation in der Weise verbessert, dass alle Baugrundstücke bis Ende III. Quartal 2012 an Bauwillige veräußert werden konnten und somit das Entwicklungsziel für diesen Bebauungsplan zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme als erreicht eingeschätzt werden kann.

Auf Grundlage des § 33 BauGB wurden zahlreiche Bauvorhaben genehmigt und befinden sich in der Realisierung.

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.