

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem
Johannesfeld - Teilbereich A" - Billigung des
Entwurfes und öffentliche Auslegung**

Drucksache

2291/13

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 Entwurf des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" in seiner Fassung vom 22.11.2013 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) sowie die Abwägung der bereits vorliegenden Stellungnahmen (Anlage 4) werden gebilligt.

02

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

03

Der Entwurf des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" und die Begründung sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

04

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

05

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

06

Die Verwaltung wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

16.12.2013 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input 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 - Übersichtskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 3.1 - Vorprüfung
- Anlage 3.2 - Grünordnungsplan
- Anlage 3.3 - Schallschutzgutachten
- Anlage 3.4 - Artenschutzgutachten
- Anlage 3.5 - Bodengutachten
- Anlage 4a - Zwischenabwägung
- Anlage 4b - Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 - 4 liegen in den Fraktionen und dem Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

- rechtswirksamer Flächennutzungsplan seit 27.05.2006 (Amtsblatt 11/2006)
- 12.03.2008 Beschluss 51/2008 Aufstellung eines Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld", Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,

- Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 7 am 18.04.2008, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 28.04.-30.05.2008
- 06.07.2011 Beschluss 0537/11 Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld", Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele sowie Anordnung einer Umlegung gemäß § 46 BauGB, Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 12 am 22.07.2011, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 18.06.-20.07.2012
 - 09.05.2012 Beschluss 0432/12 Billigung des 2.Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 12 am 08.06.2012, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 18.06.-20.07.2012
 - 11.09.2013 Beschluss 1287/13 Zustimmung der Stadt zur Vorwegnahme der Entscheidung gem. § 76 BauGB im Umlegungsverfahren Johannesfeld, eine Entscheidung für ein Grundstück der Kindertagesstätte

Sachverhalt

Zur Konversion des Verkehrsbetriebshof östlich der Magdeburger Allee sind Planungen erforderlich. Dazu wurden Abschnitte gebildet. Der Abschnitt 1 an der Magdeburger Allee umfasst die umgesetzte Planung JOV435 "Kommunales Dienstleistungszentrum Stadtwerke Magdeburger Allee". Der Abschnitt 2 umfasste die Planung JOV456 "Ehemaliges Depotgelände (EVAG) Magdeburger Allee". Diese Planung JOV456 wurde jedoch wieder aufgehoben und dieser Abschnitt 2 nochmals unterteilt: in die bereits umgesetzte Planung JOV510 "Parkhaus Stadtwerke Erfurt GmbH" und in diese Planung JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld".

Der Bebauungsplan JOV585 regelt insgesamt die planungsrechtliche Voraussetzung zur Nachnutzung eines innerstädtischen, bisher mit Verkehrsbetriebshof, Einrichtungen der Verwaltung und Gewerbe genutzten Standortes für zukünftig eine Kindertagesstätte, öffentliche Grünflächen und Wege, sowie Wohnbauflächen und deren Erschließung:

- Mit präzisen Ergebnissen der erforderlichen Flächensicherung (vgl. o.g. Stadtratsbeschluss 1287/13 vom 11.09.2013) kann für die Planungsziele Kindertagesstätte sowie öffentliche Grünflächen und Wege die Planung JOV585 im Teilbereich A fortgesetzt werden. Der Bebauungsplan JOV585 Teilbereich A ist dabei die planungsrechtliche Voraussetzung für die Herstellung der Kindertagesstätte.
- Für die Wohnbauflächen und deren Erschließung werden zukünftig die Teilbereiche B und C der Planung JOV585 vorgelegt.

Demografisches Controlling

Gegenstand der Drucksache ist ein Bebauungsplanverfahren nach 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.

