

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ILV674 "An der Schmalen
Gera"; Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

1131/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	30.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	08.07.2015	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich westlich der Mittelhäuser Straße und der Nikolausstraße, nördlich der Tiergartenstraße sowie östlich und südlich der Schmalen Gera soll gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan ILV674 "An der Schmalen Gera" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird wie in Anlage 1 dargestellt begrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhaltung und Weiterentwicklung als Wohnstandort
- Sicherung einer öffentlichen Freiraum- und Grünstruktur mit einer Durchwegung und Aufenthaltsfunktionen an der Schmalen Gera
- Sicherung einer geordneten Umstrukturierung der Bebauung an der Mittelhäuser Straße
- Untersuchung der Möglichkeit einer baulichen Erweiterung von der Mittelhäuser Straße in westliche Richtung
- Schutz ortsbildprägender Baustrukturen wie die Heiligen Mühle

02

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

18.06.2015, gez. i.V. 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			
↓				
	2015	2016	2017	2018
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

Sachverhalt

Beschlusslage:

Flächennutzungsplan

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, veröffentlicht im Amtsblatt 11/2006; zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 vom 23.01.2015

Sachverhalt

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

Der Geltungsbereich wird wie oben beschrieben begrenzt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist durch eine straßenbegleitende Bebauung an der Mittelhäuser Straße, der Nikolausstraße und der Tiergartenstraße geprägt, die einen dörflichen Charakter des ehemaligen Ortskerns von Ilversgehofen aufweist. Diese Bebauung soll insbesondere an der Mittelhäuser Straße, die durch eine hohe Verkehrsbelastung und damit verbundenen hohen Immissionen und wenig Aufenthaltsqualität geprägt ist, eine angemessene Weiterentwicklung und Neuordnung erfahren.

Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches befinden sich nicht zugängliche Freiflächen. An dieser Stelle soll untersucht werden, inwieweit diese Flächen für eine dem Gebietscharakter angemessene Bebauung mit Wohngebäuden geeignet sind und somit eine bauliche Erweiterung in Fortsetzung der Neubebauung südlich der Tiergartenstraße erfolgen kann. Zu untersuchen ist hier einhergehend die Möglichkeiten der Erschließung.

Der Westen des Plangebietes ist durch das Gewässer der Schmalen Gera gekennzeichnet, in dessen Verlauf sich Grünstrukturen befinden. Hier soll eine Aufwertung der Grünflächen stattfinden und der zur Zeit sich in Realisierung befindliche Rad- und Fußweg, im Plangebiet des Bebauungsplanes ILV 574 "An der Martinikirche", seine Fortsetzung in Richtung Norden finden. Des Weiteren befindet sich das Gebäude der Martinikirche an der Tiergartenstraße im Plangebiet.

Aktuell liegt ein Antrag auf Bauvorbescheid für die bauliche Erweiterung eines Gebäudes an der Mittelhäuser Straße vor. Das geplante Vorhaben könnte unter Umständen dem Ziel der Neuordnung und Weiterentwicklung entgegen stehen. Dies wäre im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes für den Vorentwurf des Bebauungsplanes näher zu untersuchen. Um von den Plansicherungsinstrumenten gebrauch machen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

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.