

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan MOP691 "Ulan-Bator-Straße /  
Erlgarten / Baumschulenweg" -  
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

**1541/16**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	01.09.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Moskauer Platz	12.09.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	13.09.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	21.09.2016	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich zwischen Baumschulenweg, Erlgarten und Ulan-Bator-Straße soll der Bebauungsplan MOP691 "Ulan-Bator-Straße / Erlgarten / Baumschulenweg" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Gispersleben-Kiliani, Flur 7, Flurstücke 718, 719, 721/2, 725/1.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Flächensparende Nachnutzung einer Brachfläche im Siedlungszusammenhang
- Entwicklung eines qualitätvollen und nachhaltigen Beitrags zur Baukultur durch Herstellung einer städtebaulichen Synthese zwischen Großwohnsiedlung und den angrenzenden dörflichen Strukturen
- Schaffung großzügiger wohnungsnaher Frei- und Grünräume
- Sicherung notwendiger Flächen für den ruhenden Verkehr unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Umfeld

02

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

01.09.2016, 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>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</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**

Der Stadtverwaltung Erfurt liegt ein Antrag auf Bauvorbescheid für ein Bauvorhaben auf einer Teilfläche des Grundstücks östlich des Baumschulweges vor. In Anbetracht der problematischen Erschließung über Grundstücke Dritter sowie durch das Vorhaben strukturell hervorgerufener städtebaulicher Defizite ist das Bauleitplanverfahren MOP691 zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung zwingend erforderlich. Das antragsgegenständige Vorhaben soll auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden. Daher ist das Bauleitplanverfahren kurzfristig aufzustellen.

Die zu entwickelnde noch unbebaute Fläche liegt im nördlichen Stadtgebiet von Erfurt im Ortsteil Moskauer Platz. Im Norden, entlang des Erlgarten, grenzt die Fläche unmittelbar an die dörflich geprägte, kleinteilige Bebauung des Ortsteils Gispersleben an. Die

südöstlich liegende, umgebende Bebauung ist geprägt durch die Großwohnsiedlung Moskauer Platz, in der es in Vergangenheit im Rahmen des Stadtumbauprogramms zu einigen Rückbaumaßnahmen gekommen war. Westlich des Baumschulweges bis zur Sondershäuser Straße befinden sich sogenannten Altneubauten, mehrgeschossige Mehrfamilienwohnhäuser.

Das Plangebiet stellt eine größere, räumlich unbewältigte Nahtstelle zwischen diesen vollkommen unterschiedlichen städtebaulichen Typologien der beiden Ortsteile Moskauer Platz und Gispersleben dar und liegt seit Jahren brach.

Derartige Zwischenräume zwischen Geschosswohnungsbau, Plattenbau und Dorflege, die im Stadtgebiet immer wieder anzutreffen sind, wurden bislang in der Tradition des Städtebaus der Moderne im Regelfall als Abstandszonen aufgefasst.

Der Standort bietet durch seine zentrale Lage im Ort und durch die gute ÖPNV-Anbindung besondere Qualitäten. Auf der Fläche soll daher der Versuch unternommen werden, mit einer nachhaltigen und qualitätvollen Wohnbebauung eine Synthese zwischen den beiden Gebietstypen herzustellen und die Dorfstruktur mit der Stadtstruktur an dieser Stelle eng miteinander zu "verweben".

Durch den geplanten Übergang der unterschiedlichen Strukturen soll gleichzeitig die Zweiteilung des Ortsteils und der Baustrukturen überwunden und das Areal zu einem lebenswerten Quartier für unterschiedliche Altersgruppen entwickelt werden.

Es wird angestrebt, um hierfür eine adäquate Antwort zu finden, für das Areal gegebenenfalls ein Architekturwettbewerb durchzuführen. Dazu sind entsprechende Abstimmungen mit den verschiedenen Grundstückseigentümern zu treffen. Dem Umgang mit dem ruhenden Verkehr und der Gestaltung der Freiräume und dem geschützten Innenbereich soll besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,3 ha. Der Bebauungsplan MOP691 kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden soll, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen. In diesem beschleunigten Verfahren soll am Standort einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Weitere Schritte nach der Beschlussfassung:

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.