

Titel der Drucksache:

Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines
Bebauungsplanverfahrens; ANV643 "Hinter
der Trift"

Drucksache

1496/12

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	05.11.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.11.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	28.11.2012	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2012, für das Vorhaben ANV643 „Hinter der Trift“ kann derzeit nicht befürwortet werden und wird deshalb gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen abgelehnt. Das Bebauungsplanverfahren soll für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich nicht eingeleitet werden.

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Antragsteller die Entscheidung des Stadtrates einschließlich Begründung mitzuteilen.

05.11.2012 gez. A. Bausewein

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 checked="" 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			
↓				
	2012	2013	2014	2015
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 - Übersichtskarte
- Anlage 2 - Lageplan
- Anlage 3 - Vorhabenplan
- Anlage 4 - Vorhabenbeschreibung
- Anlage 5 - Antrag (nicht öffentlich)
- Anlage 6 - Eigentumsnachweis (nicht öffentlich)

(Die Anlagen 2 bis 6 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.)

bestehende Rechtslage

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128 /2005 vom 13.07.05
 - Genehmigung (Az. 300-4621.10-051000-Erfurt - mit Ausnahmen und Nebenbestimmungen) vom 16.02.06
 - 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

Der Vorhabenträger beantragt über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung westlich der Radrennbahn und nördlich der Riethstraße zu schaffen.

Gegenwärtig, nach Aufgabe der Nutzung durch die Telekom, befinden sich diese Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind im FNP der Stadt Erfurt als Fläche für Versorgungsanlage (Zweckbestimmung Telekom) dargestellt.

Grundsätzlich wird eine Entwicklung dieser Flächen oder von Teilflächen zu einem Wohnstandort befürwortet.

Folgende Gründe sprechen jedoch gegen eine derzeitige Entwicklung des Gebietes:

Im Rahmen der zur BUGA-Bewerbung erstellten Machbarkeitsstudie wurde das im ISEK 2020 ausgewiesene zentrale strategische Projekt Grünes Geraband als wichtiger Schwerpunkt der Stadtentwicklung integriert und stellt somit einen zentralen Baustein in der Konzeption zur BUGA 2021 dar.

In der erstellten Machbarkeitsstudie zur Ausrichtung der BUGA in Erfurt sind neben den eigentlichen Kernflächen auch Korrespondenzflächen zur Vernetzung der Kernflächen integriert worden. Das beantragte Vorhaben berührt diese Kern- und Korrespondenzflächen der BUGA.

Zum jetzigen Zeitpunkt laufen die Vorbereitungen zur Durchführung der BUGA, u. a. ist ein Wettbewerbsverfahren für den Bereich des Grünen Gerabandes in Vorbereitung. Hier sind neben der Betrachtung der Kern- und Korrespondenzflächen auch die räumlich-gestalterische Einbindung der BUGA-Flächen in die Gesamtkonzeption und die Verknüpfung mit ihrem Umfeld allgemeine Zielsetzung.

Aufgrund der direkten Berührung beider Planungen (BUGA und Vorhaben) und der noch in Erarbeitung befindlichen, vertiefenden Zielstellung zur BUGA sollte solange eine Zurückstellung der Bebauungsplanung im beantragten Bereich erfolgen, bis hinreichend konkrete Aussagen zur BUGA-Planung in diesem Bereich getroffen werden können, d.h. die Ergebnisse des Wettbewerbes vorliegen und damit eine aufeinander abgestimmte Entwicklung in dem Bereich erfolgen kann.

Aus den konkreten Wettbewerbsergebnissen können sich spezifische Anforderungen an das Plangebiet hinsichtlich Flächenbedarf, Erschließung und besonderer baukultureller Anforderungen ergeben.

Durch eine dem vorgreifende Planung könnten Entwicklungsoptionen für die BUGA verbaut werden.

Aus diesem Grund soll der beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplan zum derzeitigen Zeitpunkt nicht aufgestellt werden und die Entwicklung der Fläche erst nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse für die BUGA für diesen Bereich vorgenommen werden.

Fazit:

Die Wahrung von Entwicklungsspielräumen für die BUGA steht demnach einer derzeitigen Aufstellung eines Bebauungsplanes entgegen.

Der Vorhabenträger wird über die Gründe der Ablehnung informiert, sodass er entsprechend disponieren kann.

Nach Konkretisierung der Planungsziele der BUGA in diesem Bereich wird sich die Stadtverwaltung mit dem Antragsteller zwecks Erarbeitung eines abgestimmten Planungsansatzes unaufgefordert in Verbindung setzen.

