

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan LOV 635  
"Multifunktionsarena" - Satzungsbeschluss**

Drucksache

**1611/12**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	03.06.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	20.06.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.06.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	03.07.2013	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) 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, LOV635 "Multifunktionsarena" bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 10.08.2012, als Satzung.

##### 03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan LOV635 "Multifunktionsarena" 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.

## 05

Die Stadt Erfurt verpflichtet den künftigen Betreiber der Multifunktionsarena und bis zur Übertragung der Betreuung der Multifunktionsarena an diesen sich selbst, die für die Sicherung der Erschließung der Multifunktionsarena notwendigen Maßnahmen, die nicht durch Festsetzung im Bebauungsplan regelbar sind und die Finanzierung dieser wie folgt zu sichern:

- (1) Die Verpflichtung der ÖPNV-Bestellung von Stadtbahnen und Bussen der EVAG im erforderlichen Umfang und die Verpflichtung Eintrittskarten als ein Kombiticket zur kostenlosen Nutzung des ÖPNV vor und nach der Veranstaltung anzubieten entsprechend der Anlage 6.1 vertraglich mit der EVAG zu sichern.
- (2) Die Verpflichtung entsprechend Anlage 6.2 das Anwohnerschutzkonzept umzusetzen.
- (3) Die Verpflichtung entsprechend Anlage 6.3 mit Dritten, die private Eigentümer von großen Stellplatzanlagen in unmittelbarer Nähe von Haltestellen des ÖPNV sind, Absprachen und vertragliche Regelungen zu vereinbaren zur Nutzung der privaten Parkplätze als P+R - Plätze bei Veranstaltungen der Multifunktionsarena mit mehr als 10.000 Besuchern.

Die sich aus Anlage 6.1 bis 6.3 ergebenden Kosten werden bis zur Übertragung der Betreuung der Multifunktionsarena, spätestens ab dem Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages für die Multifunktionsarena, in den städtischen Haushalt eingestellt.

## 06

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die in den Anlagen 6.1 - 6.3 vereinbarten Grundsätze und Absichtserklärungen spätestens bis zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages für die Multifunktionsarena durch justiziable Verträge mit den benannten Dritten zu untersetzen.

03.06.2013, gez. i. V. Kathrin Hoyer

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>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</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

1. Übersichtsskizze
2. Planzeichnung
3. Begründung
  - 3.1 Umweltbericht
  - 3.2 Artenschutzfachbeitrag, Zwischenbericht
  - 3.3 Gehölzkartierung
  - 3.4 Untersuchung der Geräuschkarte
  - 3.5 Verkehrskonzept Multifunktionsarena
  - 3.6 Stellungnahme UNB zum GOP
4. Abwägungsvorschlag
5. Zusammenfassende Erklärung
6. Anlagen Selbstbindungsbeschluss

Die Anlagen 2 - 6 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom Stadtrat der Stadt Erfurt (Beschl.-Nr. 1085/11) am 06.07.2011 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30.09.2011. Die frühzeitige Behördenbeteiligung und der anerkannten Naturschutzverbände erfolgte mit Schreiben vom 15.08./22.08.2011.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits

vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Des Weiteren fand am 03.05.2012 um 17.00 Uhr eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus statt.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG erfolgte mit Schreiben vom 13. April 2012.

## **Sachverhalt**

Im Rahmen der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen des Steigerwaldstadions soll das Sportstadion zu einer modernen Multifunktionsarena umgebaut werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung und Nutzungsänderung bedarf eines Bebauungsplanes, da sich das Vorhaben hinsichtlich seiner Art der Nutzung ändert.

Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Anlage sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreuung der Anlage erzielt werden.

Ziele des aufzustellenden Bebauungsplanes "Multifunktionsarena Erfurt" sind die Erstellung einer planungsrechtlichen Grundlage für den umweltverträglichen Umbau des Stadions zu einer modernen Multifunktionsarena, eine gesicherte Erschließung und insbesondere die Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft durch das geplante Vorhaben.

Die Multifunktionsarena soll multifunktional und polyvalent sein sowie diskriminierungsfrei zur Nutzung bereitgestellt werden.

Um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen der einzelnen Nutzungsbausteine zu schaffen, werden im Sondergebiet "Multifunktionsarena" eine multifunktionale Veranstaltungsstätte für sportliche Veranstaltungen, kulturelle und sonstige Veranstaltungen festgesetzt.

Des Weiteren werden auch Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, Ausstellungsflächen, Presse und Konferenzbereiche, Schank- und Speisewirtschaften, Büros und Anlagen der Fremdwerbung und kleinere Läden und Serviceeinrichtungen ermöglicht.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden der Umweltbericht, ein Artenschutzgutachten, welches als Zwischenbericht vorliegt und ein Verkehrsgutachten erarbeitet und eine Untersuchung zur Geräuschsituation und eine Gehölzkartierung durchgeführt.

Für die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das muss in diesem Fall durch einen qualifizierten Selbstbindungsbeschluss erfolgen, da derzeit keine vertraglichen Regelungen mit einer Betreibergesellschaft vereinbart werden können. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch Prof. Stühr im Rahmen seiner Beratungstätigkeit mit Bezug auf praktizierte Beispiele bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist. Zur Klarstellung wurde deshalb der Beschlusspunkt 05 und 06 in die Beschlussvorlage aufgenommen.

Die Umsetzung der unter Beschlusspunkt 05 und 06 genannten Maßnahmen ist u.a. die rechtliche Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung und damit unverzichtbare Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung für die Multifunktionsarena.

Rechtsgrundlage für ein Handeln des Betreibers im Umfeld des Stadions ist eine von der Stadt Erfurt zu erlassende Verkehrsrechtliche Anordnung (StVO), die die im Anwohnerschutzkonzept bezeichneten Gebiete mit zum Veranstaltungsgelände erklärt und dem Betreiber bzw. Veranstalter so die Möglichkeit eröffnet, durch eigenes Personal veranstaltungsbedingte Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Die Kosten der in den Anlagen 6 geplanten Maßnahmen sind entsprechend den Ausführungen durch die Stadt, den Betreiber bzw. Veranstalter zu übernehmen.

### **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.