

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan URB638 "Technologie- und
Gewerbepark nördlich der Straße Am
Herrenberg" - Aufstellungsbeschluss, Billigung
des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit**

Drucksache

2042/12

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	17.12.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Urbich	08.01.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Herrenberg	08.01.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	10.01.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.01.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	23.01.2013	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich nordöstlich des vorhandenen Forschungs- und Gewerbegebietes Erfurt-Südost soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" aufgestellt werden.

Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von hochtechnologieorientierten Gewerbebetrieben in Erweiterung des Forschungs- und Gewerbegebietes „Erfurt Südost“ MEL036
- Ausschluss u.a. von Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetrieben, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ausweisung großer zusammenhängender Baugebiete für die Möglichkeit der Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben aus dem Wirtschaftsbereich der Hochtechnologie
- Nachfragegerechte Erweiterung und Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes MEL038
- Insbesondere zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen in den Ortsteilen Urbich und Herrenberg werden Schallemissionskontingente festgesetzt
- Berücksichtigung von klimatologischen und lufthygienischen Bedingungen
- Schutz des Linderbaches mit dem umgebenden Grünbestand

- Mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Übergang des Gewerbegebietes zum Ortsrand Urbich.

02

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

03

Der Vorentwurf (Anlage 2) des Bebauungsplanes URB 638 "Technologie- und GewerbePark nördlich der Straße Am Herrenberg" in seiner Fassung vom 05.12.2012 und die Begründung (Anlage 3) vom 05.12.2012. werden gebilligt.

04

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes URB638 "Technologie- und GewerbePark nördlich der Straße Am Herrenberg" und dessen Begründung durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

05

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

06

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

07

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes URB638 "Technologie- und GewerbePark nördlich der Straße Am Herrenberg" wird gemäß § 46 Abs. 1 BauGB eine Umlegung angeordnet.

17.12.2012 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 checked="" 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

Anlagen

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2a - Vorentwurf Planzeichnung
- Anlage 2b - Vorentwurf textliche Festsetzungen
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Klimagutachten-Vorabergebnis
- Anlage 5 - Rechtskräftiger Bebauungsplan MEL038

Die Anlagen 2 - 5 liegen in den Fraktionen und Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

Städtebaulicher Vertrag über die Entwicklung der Gewerbefläche Erfurt-Südost,
Stadtratsbeschluss Nr. 1682/11 vom 23.11.2011

Rechtskräftiger Bebauungsplan MEL038 "Erfurt-Südost, Teilgebiet nördlich des Autobahnzubringers,
Magistrat Beschluss Nr. 134/94 vom 26.05.1994, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 24 vom 26.11.1994.

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" soll Baurecht für ein Technologie- und Gewerbegebiet geschaffen werden, der die Qualität der Gewerbegebietsflächen der Stadt Erfurt verbessert und regionalwirtschaftlich bedeutsame Impulse setzt.

Das Plangebiet befindet sich direkt gegenüber liegend des bestehenden Technologie- und Gewerbestandortes Erfurt Südost (Bebauungsplan MEL036, "Ermic"), auch als Forschungs- und Innovationszentrum benannt, allein getrennt durch die Straße Am Herrenberg" und schließt sich nördlich in Richtung Urbich an.

Es stellt damit eine lagemäßig optimale Erweiterungsfläche dar, da am Standort MEL036 nahezu keine Flächen für die Entwicklung bestehender und die Ansiedlung weiterer Unternehmen aus der Branche der Hochtechnologie angeboten werden können. Zudem ist bereits der verkehrstechnische Anbindepunkt vorbereitet.

Im Rahmen der Industriegroßflächeninitiative der Thüringer Landesregierung wurde der Standort bereits auf Machbarkeit geprüft und als geeigneter Standort für eine gewerbliche Nutzung bestätigt. Für das Plangebiet existiert im südlichen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan MEL038 "Erfurt-Südost, Teilgebiet nördlich des Autobahnzubringers". Dieser Bebauungsplan soll erweitert und nachfragegerecht modifiziert werden.

Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend soll der überwiegende Anteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO entwickelt werden.

Zur Herstellung eines verträglichen Übergangs zwischen dem Technologie- und Gewerbepark und dem Ortsrand Urbich soll eine landschaftlich angepasste Ausgleichsfläche festgesetzt werden.

Die LEG Thüringen ist zur Umsetzung des Vorhabens mit der Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit beauftragt. Absehbar ist, dass die Neuordnung der Grundstücke über ein Umlegungsverfahren nach § 47 BauGB folgen wird.

Das Plangebiet liegt außerdem innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Urbich. Verfahrensträger ist das Amt für Flurneuordnung Gotha. Die amtliche Umlegung kann erst nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens durchgeführt werden.

Die Erschließung des Gebietes soll im Rahmen einer GRW-Maßnahme durchgeführt und gefördert werden, wobei die nicht förderfähigen Kosten von der LEG finanziert und der kommunale Eigenanteil durch die Stadt Erfurt dargestellt werden.

Fördermittelempfänger ist entsprechend der GRW - Förderrichtlinien die Stadt Erfurt als Maßnahmeträger der künftigen Fördermaßnahme. Sie hat einen mindestens 10%-igen Eigenanteil an der Fördermaßnahme zu tragen. Da im künftigen Gewerbegebiet die LEG Eigentümer und Alleinvermarkter der Flächen sein wird, sind im Rahmen der Verkaufsverhandlungen Möglichkeiten der Gegenfinanzierung dieses städtischen Eigenanteils durch die LEG zu prüfen (z.B. durch Flächentausch).

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 das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.