

Titel der Drucksache:

**KRV647 Blumenschmidtstraße -
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

2258/12

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	13.12.2012	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 südlich der Leipziger Straße zwischen Hallesche Straße und Am Alten Nordhäuser Bahnhof soll gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan KRV647 "Blumenschmidtstraße" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden: Leipziger Straße

im Osten: Am Alten Nordhäuser Bahnhof

im Süden: nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 9/8 und 9/9 der Flur 43 Gemarkung Erfurt Mitte

im Westen: Hallesche Straße

Die städtebauliche Planung verfolgt dabei folgende Zielstellung:

- Festsetzung von Gemeinbedarfsmflächen (Flurstücke 13/19, 13/27, 13/31, 13/32, 13/46 und 13/48 der Flur 43 Gemarkung Erfurt Mitte - Am Alten Nordhäuser Bahnhof 14, Hallesche Straße 18, 18a 19 und 19a) zur Sicherung der Schulen, des Kindergartens, der Kinderkrippe sowie des Jugendclubs, der Sport- und Spielflächen sowie der Stadtteilbibliothek und des Bürgerhauses.
- Ausweisung eines besonderen Wohngebietes entlang der Leipziger Straße und der Halleschen Straße zur Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnfunktion (Flurstücke 13/3, 13/16, 13/30, 13/36, 13/39, 13/42, 13/43, 13/44, 13/50, 13/51, 13/54, 13/56, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27/2, 28/9, 28/11, 28/13 und 28/15 der Flur 43 Gemarkung Erfurt Mitte - Am Alten Nordhäuser Bahnhof 2,4 und 6, Hallesche Straße 15, 16 und 17, Leipziger Straße 36, 38, 38a, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 und 56b, Blumenschmidtstraße 1, 1a, 2, 3 und 4).
- Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes an der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (Flurstücke 13/4, 13/47, 13/49, 13/53 und 13/55 der Flur 43 Gemarkung Erfurt Mitte - Am Alten Nordhäuser Bahnhof 8, 8a und 10) zum Schutz der angrenzenden Wohnbereiche.

- Sicherung von Anlagen für bestehende kirchliche, soziale und kulturelle Zwecke.
- Ausschluss von Vergnügungsstätten und von Einzelhandelsbetrieben.
Bestehende Einzelhandelsbetriebe, die zur Versorgung des Gebietes dienen (Flurstücke 13/16 und 13/30 der Flur 43 Gemarkung Erfurt Mitte - Hallesche Straße 17) sowie Einzelhandelsbetriebe, die sich bis zu einer Tiefe von 25 m zur Straßenbegrenzungslinie der Leipziger Straße s im EG oder 1. OG von Gebäuden befinden sind davon ausgenommen.
- Ausweisung von Gehrechten zur Sicherung der Erreichbarkeit der Gemeinbedarfseinrichtungen und zur Durchquerung des Gebiets von der Blumenschmidtstraße nach Süden sowie zwischen den Gebäuden Hallesche Straße 17 und 19 im Westen und zwischen den Gebäuden Am Alten Nordhäuser Bahnhof 10 und 14 im Osten.

Mit dem Bebauungsplan KRV647 "Blumenschmidtstraße" werden die Sanierungsziele des Sanierungsgebietes Äußere Oststadt "SA KRV 421" gebietsbezogen geändert.

02

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

03

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

13.12.2012 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 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 - Übersichtsskizze

Beschlusslage

Städtebauliche Rahmenplanung "Rahmenplan Erfurt - Ost" EFN 117. Stadtratsbeschluss Nr. 026/94 vom 16.02.1994

Sanierungsgebiet "Äußere Oststadt" KRV421, Stadtratsbeschluss vom 20.12.1995 (Beschluss Nr. 328/95)

Wirksamer Flächennutzungsplan, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006

Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadtratsbeschluss vom 29.04.2009 (Drucksachen-Nr. 0252/09)

Sachverhalt

Der Bereich südlich der Leipziger Straße zwischen Hallesche Straße und der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof weist eine Vielzahl von hochwertigen innerstädtischen Nutzungen (z.B. zentrale Anlagen der Verwaltung) sowie Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und für die Krämpfervorstadt wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen (Grund- und Regelschule, Sport- und Spielflächen, Bürgerhaus und Stadtteilbibliothek sowie einen Jugendclub) auf. Daneben hat sich ebenfalls ein islamisches Kulturzentrum nebst Moschee im Stadtquartier etabliert. Diese werden als Anlagen für kirchliche, soziale und kulturelle Zwecke planungsrechtlich gesichert.

In Anbetracht der Gunstbedingungen durch die Lage an der Stadtbahntrasse und Stadtbuslinie soll der Bereich städtebaulich geordnet und durch die Ausweisung von besonderen Wohngebieten in der

Wohnfunktion gestärkt und fortentwickelt werden.

Auf den Grundstücken Hallesche Straße 18, 18a, 19 und 19a sowie Am Alten Nordhäuser Bahnhof befinden sich wichtige soziale Infrastruktureinrichtungen, die als Flächen für den Gemeinbedarf Schule, Kindergarten und Jugendclub gesichert werden sollen.

Auf Grund des zukünftig vorgesehenen Ausbaus der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof und der Emissionen aus dem Bahnverkehr soll eine Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes als Puffer zu den besonderen Wohngebieten erfolgen.

Es soll eine planungsrechtliche Sicherung des Nahversorgers an der Halleschen Straße sowie von Einzelhandelsbetrieben in baulichen Anlagen an der Leipziger Straße erfolgen. Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs sowie zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktionen des besonderen Wohngebietes sollen darüber hinausgehende Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Mit den Planungszielen sollen ausdrücklich jegliche Freiflächenverkaufsflächen (wie z.B. Kfz-Handel) ausgeschlossen werden, um die Blockierung potenzieller Bauflächen zu vermeiden oder Störungen im Blockinnenbereich auszuschließen.

Durch Festsetzung von Gehrechten soll eine Durchquerung des Quartiers, insbesondere die Erreichbarkeit der ÖPNV-Haltestellen von den Gemeinbedarfseinrichtungen, der Skaterbahn und des Jugendclubs gewährleistet werden.

Mit dem Bebauungsplan KRV647 "Blumenschmidtstraße" werden die Sanierungsziele des Sanierungsgebietes Äußere Oststadt "SA KRV 421", die eine gewerbliche Entwicklung der Flächen seinerzeit vorgesehen hatte, gebietsbezogen geändert und die Wohn- sowie Wohnfolgenutzungen gesichert und fortentwickelt.

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.