

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ALT607 "Kleine
Ackerhofsgasse" - Satzungsbeschluss**

Drucksache

0043/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	25.02.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	12.03.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.03.2013	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 6) 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 der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, ALT607 "Kleine Ackerhofsgasse", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 11.02.2013, als Satzung.

03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan ALT607 "Kleine Ackerhofsgasse" 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 Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 2 - Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT606 "Kleine Ackerhofsgasse", Stand 01.02.2013 wird gebilligt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs.6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan ALT607 "Kleine Ackerhofsgasse" in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

25.02.2013 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

- 1 - Übersichtsskizze
- 2 - Planzeichnung - Satzung, Stand 11.02.1013
- 3 - Begründung - Satzung, Stand 11.02.2013
- 4 - Stellungnahme zum Verzicht auf einen GOP vom 28.02.2011
- 5 - Schallimmissionsprognose vom 20.03.2011
- 6a - Abwägung (öffentlich)
- 6a - Abwägung mit Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden, Teil 1 (nicht öffentlich)
- 6b - Abwägung mit Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden, Teil 2 (nicht öffentlich)
- 6c - Abwägung mit Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden, Teil 3 (nicht öffentlich)
- 7a - Planzeichnung - FNP-Berichtigung Nr. 2; Stand 01.02.2013
- 7b - Begründung - FNP-Berichtigung Nr. 2, Stand 01.02.2013

(Die Anlagen 2 – 7b liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus)

Sachverhalt

Beschlusslage

Satzungsbeschluss Nr. 089/06 für den Bebauungsplan ALT537 "Kleine Ackerhofsgasse" vom 26.04.2006, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 14.07.2006 - Rechtskraft des Bebauungsplanes ALT537

Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgericht vom 10.06.2009, 1 N 428/08 - Unwirksamkeit des Bebauungsplanes ALT537

Bekanntmachung der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes ALT537 im Amtsblatt Nr. 17 vom 04.09.2009

Aufstellungsbeschluss Nr. 2239/09 für den Bebauungsplan ALT607 "Kleine Ackerhofsgasse" vom 27.01.2010, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 3 am 26.02.2010

Bebauungsplan ALT607 "Kleine Ackerhofsgasse" - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung mit Beschluss Nr. 0369/11 vom 04.05.2011, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 10 am 10.06.2011

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.07.2011 bis 05.08.2011

Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m § 4 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2011

Bebauungsplan ALT607 "Kleine Ackerhofsgasse" - Billigung des 2. Entwurfs und 2. öffentliche Auslegung mit Beschluss Nr. 0092/12 vom 27.06.2012, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 14 am 13.07.2012

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.07.2012 bis 24.08.2012

Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m § 4 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2012

Sachverhalt

Infolge der vom OVG Weimar am 10.06.2009 erklärten Unwirksamkeit des Bebauungsplanes ALT537 "Kleine Ackerhofsgasse" soll mit dem "neuen" Bebauungsplan ALT607 "Kleine Ackerhofsgasse" eine von Rechtsmängeln bereinigte planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, die eine maßvolle Nachnutzung des Blockinnenbereiches zwischen Glockengasse, Glockenquergasse, Webergasse und Andreasstraße ermöglicht.

Mit dem Beschluss des Stadtrates zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes ALT607 vom 13.07.2012 wurde das dem Satzungsplan zugrundeliegende neue Baukonzept gebilligt und der Planungswille der Gemeinde zur Neuordnung der Fläche sowie zur Konkretisierung der Sanierungsziele im Quartier dokumentiert.

Aufgrund der großflächigen Beräumung des Blockinnenbereiches sind aus denkmalrechtlicher und städtebaulicher Sicht unterschiedliche Konzepte einer Neubebauung denkbar. Die vorliegende offene Baustruktur wurde im Ergebnis eines intensiven Dialogs von den Anliegern und der Interessengemeinschaft "Andreasviertel" präferiert und in Umsetzung des Bürgerwillens Gegenstand der Festsetzung.

Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie stellt das dem Bebauungsplan ALT607 zugrunde liegende Baukonzept im rechtlichen Sinne nicht in Frage, so dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine normativen Hinderungsgründe für die Realisierung des Bebauungsplanes ALT607 bestehen.

Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen, insbesondere zur Dachform und Baukörperstellung, verdrängen entsprechende Regelungen der Ortsgestaltungssatzung und führen im Geltungsbereich zu einer Änderung der Rechtslage durch den legitimierten Satzungsgeber, den Stadtrat.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden der Abwägung unterzogen und die Ergebnisse im Abwägungsvorschlag (Anlage 6) zusammengefasst.

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des Satzungsplanes wurden gegenüber dem 2. Entwurf nicht wesentlich geändert.

Ein Grünordnungsplan wurde nicht erarbeitet. Mit Schreiben vom 28.02.2011 hat die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage des § 11 Abs. 2 BNatSchG den Verzicht auf einen Grünordnungsplan erklärt.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist ein Bauverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bauverfahrens 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 Bauverfahrens und erfolgt nicht gesondert.