

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ALT624 "Neuerbe /  
Meyfartstraße" - Beschluss über die Billigung  
und öffentliche Auslegung des Entwurfes**

Drucksache

**1180/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	09.01.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.01.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	29.01.2014	öffentlich	Entscheidung

## Beschlussvorschlag

### 01

Der Entwurf des Bebauungsplanes ALT624 "Neuerbe / Meyfartstraße" in seiner Fassung vom 02.01.2014 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

### 02

Der Entwurf des Bebauungsplanes ALT624 "Neuerbe / Meyfartstraße" und die Begründung sind nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

### 03

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**04**

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**05**

Die Verwaltung wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

09.01.2014 gez. A. Bausewein

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> <span style="float: right;"><b>EUR</b></span>			
↓				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</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

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplans ALT624 Planzeichnung - Stand 02.01.2014

Anlage 3 - Entwurf des Bebauungsplans ALT624 Begründung - Stand 02.01.2014

Anlage 4 - Kurzgutachten Fledermäuse

Anlage 5 - Artenschutzgutachten Vögel

Anlage 6 - Bestandserfassung geschützter Bäume

Anlage 7 - Schalltechnisches Gutachten

Die Anlagen 2 bis 7 liegen in den Fraktionen sowie im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ALT624 (Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2446/12) vom 27.02.2013 - veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 vom 30.03.2013

Veränderungssperre VS024 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ALT624 (Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2447/12) vom 27.02.2013 - veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 vom 19.04.2013

#### Sachverhalt

Für das Plangebiet wurde im Jahr 2011 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan beschlossen.

Nach einem Eigentümerwechsel hatte der Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigte des Flurstück 116/6 den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Datum vom 15.05.2012 gestellt.

Darauf hin wurde durch den Stadtrat in der Sitzung am 19.07.2012 der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT624 "Neuerbe / Meyfartstraße" (Drucksachen-Nr. 0978/12) gefasst und im Amtsblatt Nr. 15 vom 03.08.2012 wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ein vermögensrechtlicher Anspruch eines Dritten für ein Grundstück im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bekannt. Da von diesem Anspruch mehrere Flurstücke betroffen sind, war der Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit des Antragstellers nicht mehr gegeben.

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss vom 19.07.2012 zur Drucksachen-Nr. 0978/12 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 15 vom 03.08.2012) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT624 "Neuerbe / Meyfartstraße" wurde am 27.02.2013 aufgehoben und der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ALT624 im Stadtrat gefasst (Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2446/12 vom 27.02.2013 - veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 vom 30.03.2013).

Auf Grund einer Bauvoranfrage, die den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ALT624 widersprochen hat, wurde mittlerweile eine Veränderungssperre VS024 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ALT624 beschlossen (Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2447/12 vom 27.02.2013). Diese ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 6 vom 19.04.2013 rechtswirksam.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischt genutzte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan sieht eine Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) vor und steht in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Entwicklungszielen. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Bebauungsplan dient als rechtswirksames Handlungsinstrument zur Steuerung der baulichen Entwicklung. Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Wiederherstellung und Stabilisierung eines im Spannungsfeld zwischen der vorgründerzeitlichen Bauepoche, der Gründerzeit und der großmaßstäblichen Bebauung der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts befindlichen Stadtquartiers.

Planerisches Ziel ist die Schaffung von hochwertigem attraktiven innerstädtischen Wohnraum mit individuellen durchgrüntem Freiräumen im Bereich Neuerbe sowie die Schließung der Raumkante an der Meyfartstraße mit einem Wohn- und Geschäftshaus. Das Wohnbauprojekt am Neuerbe wurde bereits mehrfach im Gestaltungsbeirat vorgestellt und dort befürwortet.

Der Bebauungsplan ALT624 stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die Größe der zulässigen Grundflächen die Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten wird. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB kann gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB abgesehen werden.

**Hinweis:**

Sobald die rechtlichen Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB eingetreten sind, entsteht für den Antragsteller ein Rechtsanspruch auf Zulassung von Vorhaben auch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan. Die Stadtverwaltung ist somit gehalten, nach dem Eintritt der entsprechenden Voraussetzungen die notwendigen Schritte zu unternehmen, die eine Zulassung von Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB ermöglichen.

**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.