

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562
"Beim Bunten Mantel" - Satzungsbeschluss

Drucksache

1295/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.08.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	03.09.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.09.2013	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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 12.08.2013, mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) als Satzung.

03

Die Begründung (Anlage 4) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel" wird gebilligt.

04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt den vorhabenbezogenen 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.

19.08.2013 i.V. gez. K. Hoyer

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 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			
↓				
	2013	2014	2015	2016
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
- Anlage 2 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4 - Begründung
- Anlage 4.1 - Beiplan Lärmschutzmaßnahmebereich gemäß Hinweise
- Anlage 4.2 - Umweltbericht
- Anlage 4.3 - Grünordnungsplan
- Anlage 4.4.1 - Orientierende Altlastenerkundung
- Anlage 4.4.2 - Orientierende Altlastenerkundung_SUE
- Anlage 4.5 - Verkehrsgutachten
- Anlage 4.6.1 - Schallimmissionsprognose BIN553
- Anlage 4.6.2 - Schallimmissionsprognose BRV562
- Anlage 4.7 - Teilräumliches Klima- und immissionsökologisches Gutachten
- Anlage 4.8 - Städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen
- Anlage 4.9 - Artenschutzgutachten
- Anlage 5 a - Abwägung
- Anlage 5b - Abwägung (nicht öffentlich)
- Anlage 6 - Zusammenfassende Erklärung

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

Sachverhalt

Beschlusslage

Der Verfahrensablauf zur Aufstellung des vorhabenbezogene Bebauungsplan BRV562 ist:

- Beschluss zur Aufstellung, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 1947/11 vom 23.11.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 20 vom 30.12.2011,
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.01.2012-10.02.2012, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 20 vom 30.12.2011
- Beschluss zur Billigung des Entwurf und öffentliche Auslegung 1403/12 vom 28.11.2012, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 14.12.2012
- und öffentliche Auslegung vom 02.01.13 - 07.02.13, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 14.12.2012
- vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes.

Auf Grund der o.g. Beteiligung und der Fortschreibung der Erschließungsplanung erfolgte eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der Betroffene, der Vorhabenträger, wurde erneut beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

Der erforderlichlich zu ändernde Flächennutzungsplan ist mit Beschluss 0354/13 vom 4.7.13 über die Abwägungsergebnisse und Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 geändert.

Der Durchführungsvertrag Nr. 60 D - 944/13 wurde mit Beschluss-Nr. 0868/13 am 04.07.2013 vom Stadtrat beschlossen.

Sachverhalt

Die Binderslebener Landstraße ist die westliche Siedlungsachse Erfurts. Sie ist im kernstadtnahen Abschnitt bis zum 1907-16 entwickelten Hauptfriedhof mit der Straßenbahn seit 1934 erschlossen. Ihre Nordseite ist mit Wohnungsbau aufgesiedelt, z.B. ab 1913 Gartenstadt Peterbornsiedlung und später Langer Graben etc. Konzepte zur Aufsiedlung mit Wohnungsbau auch der Südseite gibt es seit 1930, und sind in der Flächennutzungsplanung der 1930er Jahre und ab 1990 enthalten. Diese Planung BRV562 Beim Bunten Mantel (östlicher Abschnitt am Binderslebener Knie) und die Planung EFS010 bzw. jetzt BRV606 Marienhöhe (westlicher Abschnitt am Hauptfriedhof) bereiten die Aufsiedlung vor.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die städtebauliche Neuordnung der ehemaligen Gartenbaufläche am Binderslebener Knie erreicht werden. Diese städtebauliche Neuordnung umfasst einen öffentlichen Grünzug an der Binderslebener Landstraße, großflächigen Einzelhandel mit maximal 2.650 qm Verkaufsraumfläche und maximal 200 Stellplätzen, sowie ein Wohngebiet mit 70 Wohneinheiten.

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen des Durchführungsvertrag Nr. 60 D - 944/13 zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet. Das im Durchführungsvertrag verbindlich definierte Vorhaben entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan BRV562, der der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Mit dem Satzungsbeschluss soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan BRV562 zukünftig zur Rechtskraft gebracht werden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden der abschließenden Abwägung unterzogen.

Auf Grund der o.g. Beteiligung und der Fortschreibung der Erschließungsplanung erfolgte eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der Betroffene, der Vorhabenträger, wurde erneut beteiligt. Er stimmt dieser vereinfachten Änderung zu.

Für die Abwägung ist aus formal rechtlichen Gründen gemäß § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend. Somit sind beide Beschlüsse gleichzeitig zu fassen.

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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.