

Titel der Drucksache:

Einfacher Bebauungsplan JOV573 "Eugen-  
Richter-Straße / Hamburger Straße" -  
Satzungsbeschluss

Drucksache

**2290/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge                            | Datum      | Behandlung       | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB                         | 13.02.2014 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 25.02.2014 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Stadtrat                                  | 12.03.2014 | 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 einfachen Bebauungsplan JOV573 „Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 1000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 02.01.2014, als Satzung.

### 03

Die Begründung (Anlage 3) zum einfachen Bebauungsplan JOV573 „Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße“ wird gebilligt.

### 04

Durch das Bebauungsplanverfahren JOV573 werden die Sanierungsziele für den Teilbereich des Sanierungsgebietes KRV420 „Innere Oststadt“ gebietsbezogen konkretisiert.

### 05

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den einfachen Bebauungsplan JOV573 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.

13.02.2014, 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) /<br>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 - Bebauungsplan (M 1:1000) Stand 02.01.2014

Anlage 3 - Begründung zum einfachen Bebauungsplan JOV573 - Stand 02.01.2014

Anlage 4a - Abwägung

Anlage 4b - Abwägung (nicht öffentlich)

Anlage 5 - Information zu den redaktionellen Änderungen JOV573

Die Anlagen 2 bis 5 liegen in den Fraktionen sowie im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

Städtebaulicher Rahmenplan EFN052 "Eugen-Richter-Straße/Schlachthofstraße" - Stadtratsbeschluss Nr. 185/92 vom 28.10.1992 - Veröffentlicht am 09.12.1992

Sanierungssatzung SA KRV420 "Innere Oststadt" - Stadtratsbeschluss 20.12.1995 (Beschluss-Nr. 329/95) - Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 02.11.1996

Rechtswirksamer Flächenutzungsplan - Feststellungsbeschluss vom 13.07.2005 (Beschluss Nr.: 128/2005), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 11/2006 vom 27.05.2006.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fassung vom 18.02.2009) - Stadtratsbeschluss Nr. 0252/09 vom 29.04.2009 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 05.06.2009

Aufstellungsbeschluss des einfachen Bebauungsplans JOV573, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Stadtratsbeschluss zur Drucksachen-Nr. 1062/10 vom 25.08.2010 - Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 15/2010 vom 17.09.2010

Beschluss über die Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung des einfachen Bebauungsplans JOV573 - Stadtratsbeschluss zur Drucksachen-Nr. 0155/13 vom 04.07.2013 - Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12/2013 vom 05.08.2013

Satzungsbeschluss über die Anordnung einer Veränderungssperre VS019 für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplans JOV573 - Stadtratsbeschluss zur Drucksachen-Nr. 2236/11 vom 18.01.2012, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 5/2012 vom 09.03.2012

Satzungsbeschluss über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre VS019 für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplans JOV573 - Stadtratsbeschluss zur Drucksachen-Nr. 1074/13 vom 09.10.2013

### **Sachverhalt**

Das Plangebiet erweist sich als städtebaulich inhomogener Bereich. Auf Grund von mehreren Anfragen bezüglich der Genehmigung von Wohngebäuden im Bereich des gärtnerisch genutzten Bereiches am Poeler Weg sowie der Beantragung von zentrenrelevantem Einzelhandel besteht ein Planerfordernis für Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans JOV573 zur Feinsteuerung des bestehenden Zulässigkeitsrahmens.

Mit der vorliegenden Planung sollen gleichzeitig die bislang in der Rahmenplanung EFN052 "Eugen-Richter-Straße/ Schlachthofstraße" (Beschluss Nr. 185/92 vom 28.10.1992) definierten städtebaulichen Ziele sowie die in der Sanierungssatzung KRV420 "Innere Oststadt" bestimmten Sanierungsziele gebietsbezogen konkretisiert werden.

Das Bauleitplanverfahren für den einfachen Bebauungsplan JOV573 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Baugebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit nach § 34 Abs. 2 BauGB als gewerblich genutzte Bauflächen, als Wohngebiete und Mischgebiete einzustufen.

Durch den einfachen Bebauungsplan wird der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, sondern lediglich eine Feinsteuerung innerhalb der Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere durch die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes, vorgenommen.

In Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden u.a. Anregungen für eine Umstrukturierung des Blockinnenbereiches des Quartiers Liebknechtstraße / Schlachthofstraße / Altonaer Straße / Hamburger Straße abgegeben. Diese vorgesehenen baulichen und nutzungsbedingten Umstrukturierungen wären mit dem vorliegenden einfachen Bebauungsplanverfahren nicht in Einklang zu bringen, da durch die angestrebte bauliche Entwicklung sich ein erheblich veränderter planungsrechtlicher Zulässigkeitsmaßstab ergibt sowie weitere Untersuchungen / Gutachten zwingend erforderlich wären. In Anbetracht des gewählten Planverfahrens sowie einer auslaufender Veränderungssperre kann den betreffenden Stellungnahmen daher nicht gefolgt werden.

Eine mögliche bauliche Umstrukturierung des Quartiers würde, vorbehaltlich entsprechender

positiver Stadtratsbeschlüsse und vorliegender Untersuchungen / Gutachten sowie eines qualitätssichernden Verfahrens, grundsätzlich unterstützt werden.

### **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.