

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan JOV659 "Wohnen auf dem
Johannesfeld - Teilbereich B" -
Aufstellungsbeschluss, Billigung des
Entwurfes und öffentliche Auslegung**

Drucksache

0031/14

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	10.02.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.02.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	12.03.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für einen Teilbereich des Johannesfeldes soll auf Brachflächen im Blockinnenbereich östlich des Stadtwerkeareals Magdeburger Allee, südlich des ehemaligen Bürgeramtes, westlich der Wohnbebauung Friedrich-Engels-Straße, nördlich der Wohnbebauung Breitscheidstraße gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan JOV659 „Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplanes JOV659 „Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B“ in seiner Fassung vom 06.01.2014 (Anlage 2) begrenzt.

Folgende Planungsziele werden dabei angestrebt:

- Konversion von gewerblich geprägten Brachflächen,
- geordnete städtebauliche Entwicklung und langfristige Stabilisierung des Stadtteiles Johannesvorstadt,
- Entwicklung stadtteilbezogener Wegebeziehungen,
- Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebietes.

02

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgrund § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Die wesentlichen Gründe für die Anwendung des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB liegen im Folgenden:

- Im Ergebnis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB für die kumulierende Gesamtfläche (siehe Anlagen 3.1.1 und 3.1.2) werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Umgebung des Vorhabens prognostiziert.

- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die Größe der festgesetzten Grundfläche wird für die Summe der kumulierenden Teilbebauungspläne 20.000 m² voraussichtlich nur gering überschreiten, mithin weit unter 70.000 m² liegen.
- Es handelt sich um die Entwicklung einer bereits versiegelten Brachfläche. Die Flächenanteile der bestehenden versiegelten Flächen werden bei Realisierung der Bauvorhaben nicht überschritten.
- Eingriffe in den Grünbestand dienen der Neustrukturierung und werden durch Neuanlage qualitätvoller öffentlicher und privater Grünflächen ausgeglichen.
- Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden anknüpfend an die angrenzende Wohnstruktur erhebliche städtebauliche Missstände beseitigt und die Wohnbedingungen für das Gesamtquartier insgesamt verbessert.

03

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

04

Der Entwurf des Bebauungsplanes JOV659 „Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B“ in seiner Fassung vom 06.01.2014 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

05

Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung (Anlage 4) zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 2012 eingegangenen Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

06

Der Entwurf des Bebauungsplanes JOV659 „Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B“ und die Begründung sind nach § 13a Abs. 2 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.

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.

07

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 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.

10.02.2014 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			
↓				
	2014	2015	2016	2017
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 - Übersichtskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 3.1.1 - Vorprüfung
- Anlage 3.1.2 - Vorprüfung_Anlage
- Anlage 3.2 - Grünordnungsplan
- Anlage 3.3 - Schallschutzgutachten
- Anlage 3.4 - Artenschutzgutachten
- Anlage 3.5 - Bodengutachten
- Anlage 4a - Zwischenabwägung
- Anlage 4b - Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 - 4 liegen in den Fraktionen und dem Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

- rechtswirksamer Flächennutzungsplan seit 27.05.2006 (Amtsblatt 11/2006)
- 12.03.2008 Beschluss 51/2008 Aufstellung eines Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld", Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 7 am 18.04.2008, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 28.04.-30.05.2008
- 06.07.2011 Beschluss 0537/11 Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes

- JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld", Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele sowie Anordnung einer Umlegung gemäß § 46 BauGB, Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 12 am 22.07.2011, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 18.06.-20.07.2012
 - 09.05.2012 Beschluss 0432/12 Billigung des 2.Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 12 am 08.06.2012, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 18.06.-20.07.2012
 - 11.09.2013 Beschluss 1287/13 Zustimmung der Stadt zur Vorwegnahme der Entscheidung gem. § 76 BauGB im Umlegungsverfahren Johannesfeld, eine Entscheidung für ein Grundstück der Kindertagesstätte
- JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung (DS 2291/13) in Vorbereitung

Sachverhalt

Zur Konversion des Verkehrsbetriebshofes östlich der Magdeburger Allee sind Bebauungsplanungen erforderlich. Dazu wurden Abschnitte gebildet:

- der Abschnitt 1 an der Magdeburger Allee umfasst den Bebauungsplan JOV435 "Kommunales Dienstleistungszentrum Stadtwerke Magdeburger Allee",
- der Abschnitt 2 umfasst den Bebauungsplan JOV456 "Ehemaliges Depotgelände (EVAG) Magdeburger Allee".

Der Bebauungsplan JOV435 "Kommunales Dienstleistungszentrum Stadtwerke Magdeburger Allee" ist rechtskräftig und auch bereits vollzogen.

Zum Bebauungsplan JOV456 "Ehemaliges Depotgelände (EVAG) Magdeburger Allee" wurde 1997 der Aufstellungsbeschluss gefasst und der Vorentwurf gebilligt. Dieser Aufstellungsbeschluss ist 2008 aufgehoben worden.

Der Abschnitt 2 wurde weiter unterteilt:

- in den Bebauungsplan JOV510 "Parkhaus Stadtwerke Erfurt GmbH",
- in den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld".

Der Bebauungsplan JOV510 "Parkhaus Stadtwerke Erfurt GmbH" ist rechtskräftig und auch bereits vollzogen.

Zum Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" wurde 2008 der Aufstellungsbeschluss gefasst und der 1.Vorentwurf gebilligt. 2011 wurde der Aufstellungsbeschluss geändert. 2012 wurde der 2.Vorentwurf gebilligt.

Der seit 2008 in Aufstellung befindliche Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" regelt insgesamt die planungsrechtliche Voraussetzung zur Nachnutzung eines innerstädtischen, bisher mit Verkehrsbetriebshof, Einrichtungen der Verwaltung und Gewerbe genutzten Standortes für zukünftig eine Kindertagesstätte, öffentliche Grünflächen und Wege, sowie Wohnbauflächen und deren Erschließung.

Der seit 2008 in Aufstellung befindliche Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" wird in Teilbereiche A, B und C geteilt fortgesetzt :

- in den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A", Bereich Kindertagesstätte sowie öffentliche Grünflächen und Wege,
- in den Bebauungsplan JOV659 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B", Wohnbauflächen südlicher Teil,
- in einen zukünftigen Bebauungsplan "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C", Wohnbauflächen nördlicher Teil

JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung (DS 2291/13) in Vorbereitung

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 demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.
