

Titel der Drucksache:

**Einfacher Bebauungsplan ANV644
"Albrechtsstraße - Bergstraße" - Änderung des
Aufstellungsbeschlusses, Billigung des
Entwurfs und öffentliche Auslegung**

Drucksache

0212/14

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	04.08.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.09.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.10.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan ANV644 "Albrechtsstraße - Bergstraße", beschlossen am 27.09.2012 (Beschluss Nr. 1521/12), wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Baumerstraße, An der Auenschanze, die östliche Verlängerung der südlichen Grenze der Treppenstraße, der Auenstraße und der Karlstraße

im Osten: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Adalbertstraße, der Talstraße und des Boyneburgufers

im Süden: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Leopoldstraße, der Auenstraße, der Moritzwallstraße und der Blumenstraße

im Westen: durch den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Albrechtstraße, der Mühlhäuser Straße, einschließlich der Grundstücke auf der nordwestlichen Straßenseite der Albrechtstraße zwischen Mühlhäuser Straße und Nordhäuser Straße, einschließlich der Grundstücke auf der südwestlichen Seite der Nordhäuser Straße zwischen Albrechtstraße und Veilchenstraße und den Beginn des öffentlichen Straßenraumes der Nordhäuser Straße

(siehe Anlage 1)

02

Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

03

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

04

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes ANV644 "Albrechtsstraße - Bergstraße" (Anlage 2) in seiner Fassung vom 23.06.2014 und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

05

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes ANV644 "Albrechtsstraße - Bergstraße" und die Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 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 § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

06

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 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.

04.08.2014 i.V. gez. T. Thierbach

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 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Bebauungsplan

Anlage 3 - Begründung

Anlage 3.1 - Bestandsaufnahme

Anlage 3.2 - Karten Bestandsaufnahme

Anlage 3.3 - Bestandsaufnahme Gestaltungs- und Erhaltungsfestsetzungen

Die Anlagen 2 bis 3.3 liegen im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128 /2005 vom 13.07.05
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26.04.06, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.11/06 vom 27.05.06
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 18 vom 08.11.2013

Bebauungsplan

- Aufstellungsbeschluss ANV644 "Albrechtsstraße - Bergstraße", beschlossen am 27.09.2012 (Beschluss Nr. 1521/12), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 21/2012 vom 23.11.2012

Sanierungssatzung ANV586 "Auenstraße/Nordhäuser Straße"

- wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 18.04.2008

Sachverhalt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Sicherung der folgenden städtebaulichen Zielstellung:

Schutz und Entwicklung der bestehenden gründerzeitlichen Blockstruktur in ihrer Nutzung und Raumstruktur durch

- Erhaltung und Sicherung der Wohnnutzung
- Schaffung und Sicherung eines adäquaten Freiraumanteils und Neuordnung der Blockinnenbereiche
- Ausschluss von die Wohnqualität mindernden und störenden Nutzungen im Blockinnenbereich und von wohngebietsunverträglichen offenen Stellplätzen
- Sicherung der Nutzungsmischung mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen
- Sicherung der Sanierungsziele der Sanierungssatzung.

Während der Phase der Bearbeitung und der Erstellung des Entwurfes zeigte es sich erforderlich und zweckmäßig den Geltungsbereich auf weitere Bebauungsblöcke im Geltungsbereich der Sanierungssatzung zu erweitern, da in diesen ähnliche städtebauliche Bedingungen und Problemlagen anzutreffen sind, wie in den beiden Blöcken des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr einen überwiegenden Teil der Sanierungssatzung. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist durch Baufelder in mehrgeschossiger Blockrandbebauung geprägt.

Die Blockrandbebauung wird überwiegend durch Wohnnutzung und zum untergeordneten Teil durch nicht störendes Gewerbe und freie Berufe genutzt.

Die Blockinnenbereiche sind heterogen durch Nebengebäude, vereinzelte Stellplatzunterbringung und begrünten Freiraum, jedoch auch durch Hauptnutzungen, geprägt.

Planungsziele sind die Sicherung der gründerzeitlichen Blockrandstruktur und die Schaffung eines adäquaten Freiraumanteils im Blockinnenbereich. Damit soll eine weitere Versiegelung im Blockinnenbereich vermieden werden durch die die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Baufeldern beeinträchtigt wird. Des Weiteren soll das bestehende Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe gesichert werden. Aus diesem Grund wurden die entsprechenden Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes getroffen.

Anlass der Planung sind u. a. Anträge für gewerbliche Nutzungen in bestehenden Gebäuden im Blockinnenbereich und ebenso für Wohnnutzungen im Blockinnenbereich, welche nicht den Sanierungszielen entsprechen. Die beabsichtigten Nutzungen im Blockinnenbereich würden aufgrund der Intensität und der Emissionen jedoch die Wohnnutzungen stören, wenn auch die Richtwerte der TA-Lärm und anderer Normen eingehalten werden und damit eine Aufwertung bzw. Stabilität des Wohnquartiers gefährden.

Aufgrund der bestehenden Störungen von den umgebenden Straßen kommt dem Schutz der

Wohnruhe in den Innenhöfen eine hohe Bedeutung zu.

Zur Umsetzung der Sanierungsziele wurden gestalterische Festsetzung sowie eine Erhaltungsfestsetzung der straßenseitigen Fassaden, Dächer und Vorgärten getroffen.

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.