

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ALT624 "Neuerbe /
Meyfartstraße" - Satzungsbeschluss**

Drucksache

1840/14

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.11.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2014	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 9) 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. § 88 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 Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, ALT624 "Neuerbe/Meyfartstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 05.11.2014, als Satzung.

03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan ALT624 "Neuerbe/Meyfartstraße" wird gebilligt.

04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den 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.

05

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT624 "Neuerbe/Meyfartstraße" im Wege der 7. Berichtigung angepasst werden."

06

Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 7 Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT624 "Neuerbe / Meyfartstraße" wird gebilligt.

Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan ALT624 "Neuerbe/Meyfartstraße" in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

20.11.2014 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 checked="" 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 ALT624 Planzeichnung - Stand 05.11.2014
- Anlage 3 - Bebauungsplan ALT624 Begründung - Stand 05.11.2014
- Anlage 4 - Kurzgutachten Fledermäuse
- Anlage 5 - Artenschutzgutachten Vögel
- Anlage 6 - Bestandserfassung geschützter Bäume
- Anlage 7 - Schalltechnisches Gutachten - Stand 04.08.2014
- Anlage 8 - Belichtungsstudie - Stand 25.07.2014
- Anlage 9.1 - Abwägung öffentlich
- Anlage 9.2 - Abwägung nicht öffentlich
- Anlage 10 - Information zu den Änderungen
- Anlage 11.1 - FNP-Berichtigung Nr. 7 - Planzeichnung, Stand 01.10.2014
- Anlage 11.2 - FNP-Berichtigung Nr. 7 - Begründung, Stand 01.10.2014

Die Anlagen 2 bis 11 liegen in den Fraktionen sowie im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

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

Beschluss über die Billigung des Entwurfes und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ALT624 "Neuerbe / Meyfartstraße", Beschluss Nr.1180/13 vom

13.02.2014, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 am 07.03.2014.
Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 17.03.2014 bis 17.04.2014.

Veränderungssperre VS024 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ALT624 (Beschluss 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" (Beschluss 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 Beschluss 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 Nr. 2446/12 vom 27.02.2013 - veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 vom 30.03.2013).

Der Beschluss über die Billigung des Entwurfes und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ALT624 "Neuerbe / Meyfartstraße" (Nr. 1180/13) wurde am 13.02.2014 vom Stadtrat gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 4 am 07.03.2014, die öffentliche Auslegung wurde vom 17.03.2014 bis 17.04.2014 durchgeführt.

Auf Grund der Einarbeitung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden, Naturschutzverbände und der innergemeindlichen Abstimmung sowie der Öffentlichkeit ergaben sich Änderungen im Bebauungsplanentwurf. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurden die von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans erneut beteiligt. Die Zustimmung der von der Änderung Betroffenen zur geänderten Planung liegt vor.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen (Unterschriftenaktion angrenzender Grundstückseigentümer und Mieter) abgegeben, die sich gegen die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Gebäudehöhe und Baustruktur richten.

Im Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt vom 13.05.2014 wurde festgelegt, dass der

Sprecherin / Initiatorin der Bürgereinwendungen das Belichtungsgutachten zum Bebauungsplan vorgestellt werden soll. Der Sprecherin / Initiatorin der Bürgereinwendungen nebst hinzugezogenen Sachverständigen wurde das Belichtungsgutachten am 07.08.2014 sowie am 29.08.2014 vorgestellt und erläutert.

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 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 durchgrünten 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 m² nicht überschreiten wird. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB kann gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB abgesehen werden.

Die Finanzierung der Planungsleistungen (Gutachten) sowie die Herstellung der Erschließungsanlagen werden durch die beiden Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurden entsprechende städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

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.