

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT580
"Parkhaus Reglermauer" - Änderung des
Aufstellungsbeschlusses, Billigung des
Entwurfs und öffentliche Auslegung

Drucksache

2014/14

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	24.11.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer", beschlossen am 27.02.2013, Beschluss Nr. 2427/12 wird hinsichtlich des Geltungsbereiches entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) geändert.

02

Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung zu den bisher von der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

03

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT580 "Parkhaus Reglermauer" in seiner Fassung vom 14.11.2014 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

04

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT580 "Parkhaus Reglermauer" 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.

05

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.

06

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.

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.

24.11.2014 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 - Planzeichnung - Entwurf, Stand 14.11.2014

Anlage 3 - Begründung - Entwurf, Stand 14.11.2014

Anlage 3.1. - Schalltechnische Begutachtung vom September 2014

Anlage 3.2. - Schreiben Untere Naturschutzbehörde: Verzicht auf GOP vom 26.10.2012

Anlage 3.3. - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.10.2014

Anlage 3.4. - Verkehrsuntersuchung vom 07.06.2007

Anlage 3.5. - Bebauungsplan EFM 123

Anlage 4a - Zwischenabwägung (öffentlicher Teil)

Anlage 4b - Zwischenabwägung (nicht öffentlicher Teil)

(Die Anlagen 2 bis 4 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.)

Beschlusslage

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer" wurde am 27.02.2013 (Beschluss Nr. 2427/12) beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.03.2013 im Amtsblatt Nr. 5 der Landeshauptstadt Erfurt bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 8. April bis 19. April 2013 im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung innerhalb der Öffnungszeiten unterrichten

und sich zur Planung äußern .

Sachverhalt

Durch einen Vorhabenträger wurde der Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein öffentliches Parkhaus gestellt.

Gegenstand des Vorhabens ist ein öffentlich nutzbares Parkhaus (Besucher, Kurzzeitparker etc.).

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer" wurde am 27.02.2013 (Beschluss Nr. 2427/12) beschlossen.

Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 8. April bis 19. April 2013 im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung innerhalb der Öffnungszeiten unterrichten und sich zur Planung äußern .

Für die bisher vorliegenden Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und soll als Zwischenabwägung bestätigt werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanentwurfserarbeitung wurde deutlich, dass die direkt nördlich angrenzende Fläche für die Konfliktbewältigung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden muss. Damit muss der Aufstellungsbeschluss bezüglich des Geltungsbereiches geändert werden.

Des Weiteren wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und die notwendigen Gutachten erstellt. Diese Fassadengestaltung wurde durch den Gestaltungsbeirat der Stadt Erfurt bestätigt und auf Grund der direkten Nachbarschaft zur Reglerkirche mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt.

Ziel mit Errichtung des Parkhaus Reglermauer ist es einen Großteil der heutigen oberirdischen offenen Stellplätze in das Parkhaus zu verlagern und damit die Gesamtanzahl dieser Stellplätze, insbesondere der bewirtschafteten Kurzzeitstellplätze, und damit die Fahrbewegungen pro Tag zu reduzieren.

Dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan dient der Stabilisierung und Entwicklung eines Teilbereichs der Innenstadt und damit der Innenentwicklung. Er soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung eines Blockinnenbereiches auf einer brachgefallenen Fläche bzw. leerstehenden Gebäuden gewährleisten und durch eine bewusste und detaillierte Steuerung der zulässigen Art und des Maßes der baulichen Nutzungen zur Umfeldverbesserung dieses Bereiches beitragen.

Mit dem vorliegenden Material soll nun die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt 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 demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.