

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan JOV648 "Nördlich Leipziger
Straße / Innsbrucker Weg" -
Aufstellungsbeschluss, Vorentwurf und
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Drucksache

2074/14

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB | 02.02.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 24.02.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Stadtrat | 04.03.2015 | öffentlich | Entscheidung |

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Leipziger Straße 71 soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan JOV648 „Nördlich Leipziger Straße / Innsbrucker Weg“ aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden u.a. folgende Planungsziele angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung und Revitalisierung einer Gewerbebrache
- Entwicklung eines Gewerbegebietes mit einem dem Umfeld angepassten Störgrad
- Festsetzung von Umweltschutzmaßnahmen
- Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungstätten
- Allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke

02

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

03

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes JOV648 „Nördlich Leipziger Straße / Innsbrucker Weg“ in seiner Fassung vom 26.01.2015 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

04

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes JOV648 „Nördlich Leipziger Straße / Innsbrucker Weg“ und dessen Begründung durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

05

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

06

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen erforderlichen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abzuschließen.

02.02.2015 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 2a - Vorentwurf Planzeichnung
- Anlage 2b - Vorentwurf textliche Festsetzungen
- Anlage 3 - Begründung

Die Anlagen 2 - 3 liegen in den Fraktionen und Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage:

Wirksamer Flächennutzungsplan

Sachverhalt:

Auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche entstand zwischen 1970 bis 1975 das Datenverarbeitungszentrum Leipziger Straße, bestehend aus einem sechsgeschossigen Hochhaus sowie mehreren zweigeschossigen Funktionsgebäuden für die Rechenanlagen. Im nördlichen Grundstücksteil wurden seinerzeit ebenfalls mehrere eingeschossige Nebengebäude errichtet. Anfang der 1990er Jahre wurde das Datenverarbeitungszentrum als Landesbehörde zunächst weitergeführt, ab 2001 fielen jedoch große Teile der Nutzung brach, ein Großteil des ein- und zweigeschossigen Gebäudebestandes wurde beräumt. Das Hochhaus an der Leipziger Straße hingegen wurde saniert und ist vollständig durch gewerbliche Nutzungen aus dem Sektor Dienstleistung / Büro belegt.

Im Jahr 2012 wurde von einem großen Sozialträger ein Interesse am Erwerb und der Bebauung eines Teils der Fläche Leipziger Straße 71 geäußert. Einem Antrag auf Bauvorbescheid für das Gesamtvorhaben des Sozialträgers wurde nicht entsprochen, da nach Bewertung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein Teil der betreffenden Flächen im baulichen Außenbereich liegen.

Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Revitalisierung der Gewerbebrache ist ein Bauleitplanverfahren JOV648 "Nördlich der Leipziger Straße / Innsbrucker Weg" notwendig. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen u.a. die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit einem dem Umfeld angepassten Störgrad sowie die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke ermöglicht werden. Den vorliegenden Planungszielen entgegenstehende Nutzungen (u.a. Einzelhandel, Vergnügungsstätten) werden ausgeschlossen.

Das Bauleitplanverfahren wird von der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) durchgeführt. Die Finanzierung der Planungsleistungen (u.a. Gutachten) werden durch die LEG übernommen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

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.