

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT580  
"Parkhaus Reglermauer" - Satzungsbeschluss

Drucksache

**1333/15**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	30.07.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.09.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.09.2015	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 5a) 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 der Landeshauptstadt Erfurt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, ALT580 "Parkhaus Reglermauer", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 22.06.2015, als Satzung.

##### 03

Die Begründung (Anlage 4) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer" wird gebilligt.

#### 04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den vorhabenbezogenen 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.

---

30.07.2015, gez. i.V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Planzeichnung - Entwurf, Stand 22.06.2015

Anlage 3. - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.05.2015

Anlage 4 - Begründung - Entwurf, Stand 22.06.2015

Anlage 4.1. - Schalltechnische Begutachtung vom September 2014

Anlage 4.2. - Schreiben Untere Naturschutzbehörde: Verzicht auf GOP vom 26.10.2012

Anlage 4.3. - Verkehrsuntersuchung vom 07.06.2007

Anlage 4.4. - Bebauungsplan EFM 123

Anlage 5a - Abwägung (öffentlicher Teil)

Anlage 5b - Abwägung (nicht öffentlicher Teil)

(Die Anlagen 2 bis 5 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 .

Der Stadtrat Erfurt hat am 17.12.2014 mit Beschluss Nr.2014/14 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 12.01.2015 bis zum 13.02.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 23 vom 23.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.01.2015 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

#### **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.).

Ziel mit Errichtung des Parkhaus Reglermauer ist es, einen Großteil der heutigen oberirdischen offenen Stellplätze in das Parkhaus zu verlagern.

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.

Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung wurde durchgeführt und im Ergebnis der Abwägungsvorschlag durch die Verwaltung erarbeitet.

Der Durchführungsvertrag wurde in der Stadtratssitzung am 08.07.2015 bestätigt.

Somit liegen die Voraussetzung für den Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 580 "Parkhaus Reglermauer" vor.

#### **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.