

Titel der Drucksache:

Vorstellung der Varianten in einer
öffentlichen Bürgerversammlung im Rahmen
des Bebauungsplanverfahrens URB638
"Technologie- und Gewerbepark nördlich der
Straße Am Herrenberg"

Drucksache

1043/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.12.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Urbich	03.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.02.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die informellen Strukturvarianten A und B (Anlage 2, 3 und 5) für den Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" sowie der Vorschlag des Ortsteilrates (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen.

02

Die vorgenannten Unterlagen sind den Bürgern im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung in Urbich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen zu erörtern.

03

Ausgehend von der Auswertung der Bürgerversammlung und einer Zwischenabwägung aller bislang eingegangenen Stellungnahmen, ist dem Stadtrat ein Entscheidungsvorschlag für den Entwurf des Bebauungsplanes URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" vorzulegen.

15.12.2016 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 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		
	↓				
	2016	2017	2018	2019	
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

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Vorentwurf Planzeichnung URB638
- Anlage 2: Entwurf-Konzept Variante A
- Anlage 3: Entwurf-Konzept Variante B
- Anlage 4: Entwurfsvorschlag Ortsteilsrat Urbich
- Anlage 5 - Integriertes Entwurfs-Konzept

Die Anlagen 1 bis 5 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage:

- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.01.13, Drucksache Nr. 2042/12, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 3 vom 22.02.13; öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 04.03.13 - 05.04.13.
- Vorstellung der Fachgutachten im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung mit Beschluss vom 08.07.15, Drucksache Nr. 0699/15, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 14 vom 21.08.15.

Sachverhalt:

Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes URB638 "Technologie- und Gewerbpark nördlich der Straße Am Herrenberg" hat die Landesentwicklungsgesellschaft GmbH (LEG), neben dem bekannten Vorentwurf zwei Alternativentwürfe erarbeitet, die nun der Verwaltung vorliegen (Anlage 2 und 3).

Beide von der LEG vorgeschlagenen Varianten reduzieren sich hinsichtlich der Größe des Geltungsbereiches gegenüber dem Vorentwurf bei Variante A um 6,3 ha und bei Variante B um 7,2 ha (ohne die südlich angrenzende Mischgebietsfläche mitbetrachtet). Dies entspricht einer Reduzierung des Geltungsbereiches von ca. 13 bis 15 Prozent. Im Wesentlichen unterscheiden sich die Varianten in der Lage der Baufelder, der Organisation der inneren Erschließung sowie der Lage des Regenrückhaltebeckens.

Seitens der LEG sind beide Entwurfsvarianten für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes vorstellbar. Jedoch im Vergleich der beiden Alternativen zieht die LEG die Variante A aus wirtschaftlichen und vermarktungstechnischen Gründen vor.

In den zum Vorentwurf erarbeiteten Fachgutachten wird für die gesamte Planungskonzeption URB638 der sog. worst-case-Fall betrachtet. Demnach stehen auch den Entwurfsvarianten A und B keine normativen Hindernisse entgegen.

Als eine mögliche Lage und Größe des Regenrückhaltebeckens sowie eines Sport- und Freizeitplatzes hat der Ortsteilrat Urbich eine Entwurfsvariante (Anlage 4) herausgearbeitet, mit der Bitte um Prüfung, in wie fern dies in die weitere Planungskonzeption zum Bebauungsplan URB638 einfließen kann.

Nach Kenntnisnahme dieser Vorlage ist eine Bürgerversammlung im Ortsteil Urbich vorgesehen, in der die Varianten A und B neben dem Vorentwurf sowie die Entwurfsvariante des Ortsteilrates der Öffentlichkeit vorgestellt werden sollen und offen zur Diskussion stehen. Erst danach wird der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Die LEG hat zwischenzeitlich die Anregung des Ortsteilrates Urbich (Anlage 4) zur Kenntnis genommen und daraufhin kurzfristig eine weitere Strukturvariante (Anlage 5) erarbeitet, die aus Sicht der LEG eine vorstellbare Lösungsmöglichkeit aufzeigt. Die neue Strukturvariante wurde von der LEG und den Fachämtern noch nicht inhaltlich geprüft. Ob und in welcher Form diese Strukturvariante in die Planungskonzeption integriert werden kann, ist noch offen. Sie soll jedoch Teil des Planungsprozesses zum Bebauungsplan URB 638 sein und ebenso neben den Varianten A und B sowie dem Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Da in den zum Vorentwurf erarbeiteten Fachgutachten für die gesamte Planungskonzeption URB638 der sog. worst-case-Fall betrachtet wird, stehen auch der neuen Strukturvariante keine normativen Hindernisse entgegen.

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.