

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd, Teil A" -
Billigung des Entwurfs und öffentliche
Auslegung**

Drucksache

0575/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.05.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	30.05.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	14.06.2017	öffentlich	Entscheidung

01

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd", beschlossen am 11.09.2013, Beschluss Nr. 0843/13 wird hinsichtlich des Geltungsbereiches entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 2) geändert und als Bebauungsplan BRV493 Brühl-Süd, Teil A" fortgeführt.

02

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

03

Der Entwurf des Bebauungsplanes BRV493 "Brühl-Süd, Teil A" in seiner Fassung vom 11.05.2017 (Anlage 2) und die Begründung vom 11.05.2017 (Anlage 3) werden gebilligt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. 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 Bebauungsplanes und die Begründung werden 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 ausgelegt.

05

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

18.05.2017 i.V. gez. T. Thierbach

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			
↓				
	2017	2018	2019	2020
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 11.05.2017

Anlage 3 – Begründung Entwurf, Stand 11.05.2017

Anlage 3.1 – Grünordnungsplan – Entwurf, Stand 11.05.2017

Anlage 3.2 – Schallimmissionsprognose vom 26.03.2017

Anlage 3.3 – Faunistische Erfassung – Zauneidechse vom September 2015

Anlage 3.4 – Verkehrsgutachten vom 16.02.2015 mit Nachtrag vom 11.01.2016

Anlage 3.5 – Stellungnahme zum Lokalklima vom Dezember 2014 mit Nachtrag vom März 2016

Anlage 3.6 – Luftschadstoffgutachten vom März 2016

Anlage 4a – Zwischenabwägung (öffentlicher Teil)

Anlage 4b – Zwischenabwägung (nicht öffentlicher Teil)

Die Anlagen 2 – 4 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

- Stadtrat 15.11.2000, Beschluss-Nr. 227/2000: Bebauungsplan BRV493 „Brühl-Süd“; Aufstellung, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Bürgerbeteiligung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20 vom 01.12.2000
- Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.12.2000 – 12.01.2001
- Stadtrat 11.09.2013, Beschluss-Nr. 0843/13: Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd", Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 17 vom 18.10.2013

Sachverhalt

Am 11.09.2013 wurde mit dem städtebaulichen Vorentwurf, welcher als Siegerentwurf aus einem Gutachterverfahren hervorgegangen ist, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "BRV493 "Brühl-Süd" durch den Stadtrat gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf in der Zeit vom 28.10.2013 – 29.11.2013 durchgeführt.

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses wurde der Vorentwurf in Teilbereichen verändert. So ist im Baufeld 2 nördlich des geplanten Hotelkomplexes ein Parkhaus integriert und im Baufeld 4 (nördlicher Bereich) die Zeilenstruktur durch eine Blockrandbebauung ersetzt worden.

Die unterschiedlichen Zeitschienen bezüglich der Entwicklung der geplanten Wohnstandorte und des Hotelkomplexes / Parkhaus erforderten eine Trennung des Bebauungsplanverfahrens BRV493 "Brühl-Süd". Das Bebauungsplanverfahren soll daher zunächst für den Teilbereich A fortgeführt werden.

Für diesen Teilbereich A wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens BRV493 "Brühl-Süd, Teil A" entgegenstehen.

Für die bisher eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet, der als Zwischenabwägung bestätigt werden soll. Die Gesamtabwägung erfolgt nach Durchführung der öffentlichen Auslegung.

Mit dem Bebauungsplan soll für einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanvorentwurfs BRV493 "Brühl-Süd" das Planverfahren fortgesetzt werden. Die städtebaulichen Entwicklungsziele sollen gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung definiert werden.

Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt werden (beschleunigtes Verfahren).

Der vorliegende Entwurf basiert auf den Planungszielen des vom Stadtrat am 11.09.2013 beschlossenen Vorentwurfs (Beschluss Nr. 0843/13).

Ziel der Bebauungsplanung ist es, ein der innerstädtischen Lage angemessenes hochwertiges Wohnquartier mit kompakten Baustrukturen unter Berücksichtigung klimaökologischer und immissionsschutzrechtlicher Anforderungen zu entwickeln. Bautypologisch wurde für das Quartier daher, in Fortführung der vorhandenen Bebauung im Umfeld, vorrangig eine Blockrandbebauung gewählt. Dies ermöglicht eine großzügigere und zusammenhängendere Gestaltung der inneren Freibereiche.

Die Sicherung der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr erfolgt in Tiefgaragen und ebenerdigen Parkgaragen.

Bestandteil des Bebauungsplans ist weiterhin eine neue öffentliche Erschließungsstraße, welche die Warsbergstraße mit der Rudolfstraße verbindet. Für diese Quartiersstraße und ihre angrenzenden öffentlichen Plätze wird derzeit ein Gestaltungsplan erarbeitet.

Zur Sicherung der architektonischen Qualität der Wohnbebauung wurde im Jahr 2016 auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Vorentwurfs für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen vier Baufelder ein hochbaulicher Wettbewerb nach den Regeln der RPW 2013 durchgeführt. Mit den vier ersten Preisträgerentwürfen, die aus diesem Verfahren hervorgegangen sind, sollen die mit der Sanierungssatzung 1999 beschlossenen Ziele konkretisiert werden (siehe DS 0576/17).

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem 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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.