04 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Drucksache	1514/17
Stadtrat	Entscheidungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	26.10.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	07.11.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.11.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" beschlossen am 11.05.2017 (Beschluss Nr. 0386/17) wird hinsichtlich des Geltungsbereiches wie folgt geändert:

Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Entwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

02
Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) wird beschlossen.

03
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" in seiner Fassung vom 25.09.2017 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.09.2017 (Anlage 3) und die Begründung vom 25.09.2017 (Anlage 4) werden gebilligt.

04
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung werden nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

© Stadt Erfurt

05

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

26.10.2017 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

Nachhaltigkeitscontrolling	☐ Nein	☒ Ja, siehe Anlage	**Demografisches Controlling**	☐ Nein	☒ Ja, siehe Anlage
Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja →	**Nutzen/Einsparung**	☒ Nein	☐ Ja, siehe Sachverhalt
↓			Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)		
Deckung im Haushalt	☐ Nein	☐ 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

☐ **Deckung siehe Entscheidungsvorschlag**

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze
Anlage 2 - Planzeichnung - Entwurf, Stand 25.09.2017
Anlage 3.1 - Vorhaben- und Erschließungsplan, Entwurf, Stand 25.09.2017
Anlage 3.2 - Vorhabenbeschreibung, Entwurf, Stand 02.08.2017
Anlage 4 - Begründung - Entwurf, Stand 25.09.2017
Anlage 4.1 – Umweltbericht, Stand 25.09.2017
Anlage 4.2 - Befreiung von der Erstellung des Grünordnungsplanes mit Schreiben vom 26.06.2017
Anlage 4.3 – Artenschutzgutachten, Stand August 2017 und Ergänzung vom 15.09.2017
Anlage 4.4 – Schalltechnische Begutachtung 17 2285-I, Mai /Oktober 2017
Anlage 4.5 - Nachweis Tageslicht in Innenräumen nach DIN 5034-4 , Architekturbüro Stadermann, 2017
Anlage 4.6 - Verkehrsuntersuchung zur Einordnung eines Parkhauses am Standort Reglermauer vom 07.06.2007
Anlage 4.7 – Dokumentation der Abgrabung westlich der Mauer des Klostergartens vom 20.09.2017
Anlage 4.8 - Bebauungsplan EFM123 " Anger / Trommsdorffstraße / Juri-Gagarin-Ring / Bahnhofstraße "
Anlage 4.9 - Bebauungsplan ALT 580 "Parkhaus Reglermauer"
Anlage 5a - Zwischenabwägung (öffentlicher Teil)
Anlage 5b - Zwischenabwägung (nicht öffentlicher Teil)

Die Anlagen 2 bis 5 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

© Stadt Erfurt

Sachverhalt

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 28.02.2017 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zur Entwicklung der Fläche der Flurstücke 55/5, 60/2, 60/4, 60/6, 61/2 und 67/1 der Flur 135 Erfurt-Mitte zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit ergänzenden Büroflächen, Wohnungen und Einrichtungen der Tagespflege für ältere Menschen gestellt.

Mit dem Stadtratsbeschluss 0386/17 vom 11.05.2017, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 10 am 09.06.2017, wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" gefasst, der Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT698 „Einkaufszentrum Anger 7“ vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 erfolgt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB, deren Aufgabenbereich berührt wird, sowie der innergemeindliche Abstimmung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens entgegenstehen.

Die eingegangenen Stellungnahmen fanden gemäß Zwischenabwägung ihre Berücksichtigung im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs. Es wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet, der als Zwischenabwägung bestätigt werden soll (Anlage 5). Die Gesamtabwägung erfolgt nach Durchführung der öffentlichen Auslegung.

Der Blockinnenbereich zwischen der Reglerkirche auf der Südwestseite, der Bebauung der Bahnhofstraße auf der Westseite, des Angers auf der Nordseite und der Trommsdorffstraße auf der Ostseite ist als rückwärtiger Bereich derzeit in einem ungeordneten Zustand, der aber durch die vorhandenen oberirdischen Stellplätze täglich von Bürgern und Besuchern der Stadt Erfurt frequentiert wird. Die Behebung dieses städtebaulichen Missstandes verbunden mit der Schaffung zusätzlicher Fußgängerbeziehungen war bereits Planungsziel des für diesen Bereich rechtsverbindlichen Bebauungsplanes EFM123 „Anger/Trommsdorffstraße/J.-Gagarin-Ring/Bahnhofstraße“.

Mit der Revitalisierung dieses Bereichs soll ein hochwertiges innerstädtisches Quartier mit einem Einkaufszentrum, Wohnungen und Einrichtungen der Tagespflege für ältere Menschen sowie Büros geschaffen werden.

Der Geltungsbereich wurde geringfügig angepasst. Es ist beabsichtigt einen Teil der Straße Reglermauer nicht mehr weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche zu nutzen, da diese in diesem Bereich nur noch private Erschließungsfunktionen erfüllt. Die Gehrechte für die Allgemeinheit und Fahr-und Leistungsrechte für die Anlieger werden weiterhin gesichert.

Im Ergebnis des Planverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 soll das Planungsrecht für das Einkaufszentrum, des Weiteren für Büroflächen, Wohnungen und Einrichtungen der Tagespflege für ältere Menschen geschaffen werden.
Bis zur Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 bleiben als Rechtsgrundlage der Bebauungsplan EFM123 bzw. der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT580

© Stadt Erfurt

weiterhin anwendbar.

Wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT698 rechtsverbindlich, verdrängt er die älteren Normen (den Bebauungsplan EFM123 bzw. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT580) lediglich im Umfang des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes EFM123 bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT580 außerhalb der neuen Satzung bleiben weiterhin die rechtsverbindliche Grundlage für das Planungsrecht.

Mit dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen werden gemäß § 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 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.

© Stadt Erfurt