

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT640
"Wohnen an der Georgsgasse" - Abwägungs-
und Satzungsbeschluss

Drucksache

2828/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	07.03.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

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), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1:250) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 02.02.2018 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

15.02.2018 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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 – Satzung

Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3.1. – Vorhabenbeschreibung

Anlage 4 – Begründung

Anlage 4.1 - Befreiung von der Erstellung eines Grünordnungsplanes vom 30.01.2017

Anlage 4.2 - Schallimmissionsprognose vom 25.01.2017, geändert am 19.01.2018

Anlage 4.3 – Nachtrag zur Schallimmissionsprognose vom 20.12.2017

Anlage 4.4 - Bewertung von möglichen Kleinsäuger- und Fledermausvorkommen vom 30.01.2015

Anlage 4.5 – Belichtungsnachweis vom 19.01.2018

Anlage 5a – Abwägung (öffentlicher Teil)

Anlage 5b – Abwägung mit Stellungnahmen der Behörden (nicht öffentlicher Teil)

Anlage 5c – Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (nicht öffentlicher Teil)

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

Beschlusslage

SA EFM002 "Andreasviertel", Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Andreasviertel (EFM002), Erstveröffentlicht im Amtsblatt vom 30.10.1991

Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt, StR 123/92 vom 08.07.1992, veröffentlicht im Amtsblatt v. 26.11.1992

EH001 Erhaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt, StR 040/92 vom 18.03.92, veröffentlicht im Amtsblatt 24.06.1992

DS 0727/14 vom 26.11.2014 Städtebauliche Grundsatzlösung "Wohnen an der Georgsgasse"

DS 0902/15 vom 08.07.2015 -Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" - Aufstellungsbeschluss; Vorentwurf und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

DS 2661/16 vom 11.05.2017 Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" – Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung

Sachverhalt

Mit Beschluss des Stadtrates vom 11.05.2017 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden gewichtet und die Ergebnisse in der Abwägung (Anlage 5) zusammengefasst. Es liegen keine normativen Hinderungsgründe für die Realisierung des Bebauungsplanes ALT640 vor. Die vorgebrachten Bedenken können im Rahmen der Abwägung ausgeräumt werden.

Der Satzungsplan wurde gegenüber dem Bebauungsplanentwurf nicht wesentlich geändert.

Der denkmalgeschützte romanische Keller wird erhalten und in das Bebauungs- und Freiflächenkonzept integriert. Der Keller soll zeitweise für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Dies wurde im Durchführungsvertrag vereinbart.

Der Baubeginn für das Wohnungsbauvorhaben ist Mitte 2018 geplant.

Der Straßenausbau Weiße Gasse/ Georgsgasse wird nach Fertigstellung des Vorhabens im Jahr 2019 fortgeführt und soll Ende 2020 abgeschlossen werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Satzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet. Dabei wird auch angegeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

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.

