

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV680
"Wohnen am Walkstrom" - Abwägungs- und
Satzungsbeschluss

Drucksache

0410/18

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	26.03.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	10.04.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	18.04.2018	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, BRV680 "Wohnen am Walkstrom", 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.

26.03.2018 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			
↓				
	2018	2019	2020	2021
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
- Anlage 3.1 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3.2 – Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4 - Begründung
- Anlage 4.1 - Befreiung von der Erstellung eines Grünordnungsplanes
- Anlage 4.2 - Schallimmissionsprognose
- Anlage 4.3 - Gutachten zur Verschattungssituation
- Anlage 4.4 -Faunistische Bestandserfassung
- Anlage 4.5 - Fachbericht: Bewertung Bestandsbäume
- Anlage 4.6- Gutachten zur Feststellung der Verkehrssicherheit einer Linde und zwei Eschen
- 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

- Stadtrat 07.09.2016, Beschluss-Nr. 2383/15: Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV680 „Wohnen am Walkstrom“; Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit; ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 16 vom 07.10.2016
- Stadtrat 06.09.2017, Beschluss-Nr. 1248/17: Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV680

„Wohnen am Walkstrom“, Billigung der Zwischenabwägung, des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Sachverhalt

Mit Beschluss des Stadtrates vom 06.09.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und vom 09.10. – 24.11.2017 öffentlich ausgelegt. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden gewichtet und die Ergebnisse in der Abwägung (Anlage 5) zusammengefasst. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV680 "Wohnen am Walkstrom" entgegenstehen. Die vorgebrachten Bedenken können im Rahmen der Abwägung ausgeräumt werden.

Der vorliegende Satzungsplan wurde gegenüber dem Bebauungsplanentwurf nicht wesentlich geändert. Anpassungen gab es hinsichtlich des Hinweises 1 Denkmalschutzrechtliche Belange (Teil C des Bebauungsplans).

Das Baukonzept sieht die Errichtung eines Gebäudeensembles bestehend aus drei Wohnhäusern vor. Das Gebäude im Baufeld C orientiert sich hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück am Gebäude der ehemaligen Kartäuser Mühle, welches zwischenzeitlich abgebrochen wurde. Mit seiner südlichen Gebäudekante adaptiert es die ehemalige Bauflucht und vermittelt mit seiner Kubatur zwischen den angrenzenden Gebäuden Straße des Friedens 21 und Dammweg 1/1a. Im rückwärtigen Grundstücksbereich gruppieren sich zwei weitere Gebäude (Baufeld A / B) um einen gemeinsamen Hof. Im Hinblick auf die Höhenentwicklung der Gebäude wurde ebenfalls auf die Nachbarbebauung Bezug genommen. Die Gebäudehöhen des 5-geschossigen Gebäudes an der Straße des Friedens liegen unter den Gebäudehöhen der angrenzenden Nachbargebäude. Für die beiden rückwärtigen Gebäude ist abgestaffelt eine Drei- und Viergeschossigkeit festgesetzt.

Zugunsten der Gewährleistung einer angemessenen Freiraumqualität und Minderung der Lärmbelastung erfolgt die Sicherung der Flächen für den ruhenden Verkehr ausnahmslos in einer Tiefgarage.

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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.