

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV622
"Wohnquartier Ilversgehofener Platz";
Abwägungsbeschluss

Drucksache

0772/18

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	12.07.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.08.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	05.09.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 2) ist Bestandteil des Beschlusses.

12.07.2018, gez. i.V. 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			
↓				
	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 2.1 - Abwägungsvorschlag (öffentlich)
- Anlage 2.2 - Abwägungsvorschlag (nicht öffentlich)
- Anlage 3 - Planzeichnung Entwurf (DS 2140/17) - Information zur DS (*wurde bereits in Papier zur DS 2140/17 ausgereicht*)
- Anlage 4 - Begründung Entwurf (DS 2140/17) - Information zur DS (*wurde bereits in Papier zur DS 2140/17 ausgereicht*)

(Die Anlage 2 liegt in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.)

Sachverhalt

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26.04.2006, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.11/2006 vom 27.05.2006
- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017

Bebauungsplan

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren mit Beschluss 0310/16

vom 27.04.2016

- Billigung der Grundzüge der Wettbewerbsauslobung mit Beschluss 0858/16 vom 15.06.2016
- Durchführung eines Einladungswettbewerbs zur Realisierung des Vorhabens
- Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung mit Beschluss 2140/17 vom 31.01.2018

Sachverhalt

Der Vorhabenträger beantragte über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung östlich der Magdeburger Allee und nördlich der Stollbergstraße zu schaffen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV622 ist beabsichtigt, ein seit vielen Jahren brachliegendes Grundstück eines ehemaligen Lichtspielhauses mit einer Größe von ca. 0,6 ha zu überplanen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer vorwiegend Wohnnutzung mit untergeordneten Einzelhandelsnutzungen zu schaffen.

Das Vorhaben befindet sich im zentralen Versorgungsbereich Ilversgehofen, Magdeburger Allee. Sollten in dem Vorhaben Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss angesiedelt werden, entspricht das Vorhaben damit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele umgesetzt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden mit gewerblichen und Dienstleistungsfunktionen im Erdgeschoss
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Bewältigung möglicher Immissionskonflikte
- Vermeidung einer Beeinträchtigung des Wohnumfeldes im Blockinnenbereich insbesondere durch angemessene Freiraumgestaltung im rückwärtigen Bereich
- planungsrechtliche Umsetzung eines in einem Wettbewerbsverfahren entwickelten Baukonzeptes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen
- Sicherung der Erschließung

Als vorletzter Schritt der Planaufstellung erfolgt hier die Beschlussfassung über die Abwägung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV622 "Wohnquartier Ilversgehofener Platz" mit einem Vorhabenträger.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die konkreten städtebaulichen Belange sowie die erforderlichen Abwägungsmaterialien wurden im Verfahren für den Entwurf des Bebauungsplanes geprüft und entsprechend aufgenommen. Insbesondere sind die relevanten Umweltbelange geprüft wurden und fanden in die Festsetzungen Eingang.

Der Abwägungsbeschluss ist erforderlich, da der Vorhabenträger die Planreife gem. § 33 BauGB benötigt. Voraussetzung hierfür ist der Beschluss des Durchführungsvertrages und der Abwägung. Der Satzungsbeschluss kann zeitlich erst nach dem Beschluss des Durchführungsvertrages erfolgen.

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.
