

Titel der Drucksache:

Bebauungsplan JOP721 "Ortsteilzentrum
Johannesplatz"; Aufstellungsbeschluss

Drucksache

0591/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB | 18.04.2019 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ortsteilrat Johannesplatz | 08.05.2019 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 14.05.2019 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Stadtrat | 22.05.2019 | öffentlich | Entscheidung |

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich südlich der Wendenstraße, östlich der Martin-Niemöller-Straße und westlich der Integrierten Gesamtschule und des Bebauungsplangebietes JOP705 "Wohnen am Bürgerpark" sowie nördlich des Flurstücks 84/4 (Gemarkung Ilversgehofen; Flur 7) soll gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan JOP721 "Ortsteilzentrum Johannesplatz" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird wie in Anlage 1 dargestellt begrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich der Weiterentwicklung der baulichen Strukturen
- eindeutige Regelung von Art und Maß der baulichen Nutzungen
- Weiterentwicklung als Wohnstandort unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen
- Adressbildung des Ortsteilzentrums Sicherung von Durchwegungen für Radfahrer und Fußgänger
- Sicherung einer adäquaten öffentlichen Freiraumstruktur mit Aufenthaltsfunktion.

18.04.2019 i.V. gez. Hofmann-Domke

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 | | | |
| ↓ | | | | |
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 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

Sachverhalt

Flächennutzungsplan

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, veröffentlicht im Amtsblatt 11/2006; neu bekannt gemacht im Amtsblatt 14.07.2017 und zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11, 25, 30 und 32 wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 vom 01.03.2019

Sachverhalt

Geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der in Beschlusspunkt 1 beschriebenen städtebaulichen Zielstellung.

Der Geltungsbereich wird wie oben beschrieben und in Anlage 1 dargestellt begrenzt.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes sowie in dessen Umfeld ist durch eine unterschiedliche städtebauliche Struktur geprägt und liegt inmitten der Großsiedlung Johannesplatz. Es handelt sich um einen Bereich, der ehemals als Zentrum der Großsiedlung konzipiert wurde. Diese Nutzungen wurden in den Jahren seit 1990 sukzessive aufgegeben und derzeit gibt es nur noch wenige Dienstleistungseinrichtungen. Als eigener

zentraler Versorgungsbereich wird auch langfristig das ehemalige Zentrum des Johannesplatzes auch aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Nebenzentrum Magdeburger Allee, die es zu erhalten und zu stärken gilt, nicht funktionieren. Aus diesem Grund ist es notwendig, die städtebauliche und Freiraumstruktur neu zu bestimmen und zu definieren.

Im Plangebiet selbst sind ein- bis zweigeschossige Gebäudestrukturen vorhanden, die zum Teil nicht mehr den heutigen Anforderungen gerecht werden und deren Sanierung und Nachnutzung sich eher schwierig erweist. Im südlichen Bereich befindet sich die Turnhalle der IGS. Das Plangebiet weist jedoch ein gewisses Entwicklungspotential auf, welches unter Berücksichtigung des Bestandes konzeptionell zu untersuchen und zu strukturieren ist, auch um adäquate Freiräume und Durchwegungen zu sichern.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch sechzehngeschossige Wohntürme im Süden, durch eine elfgeschossige Wohnscheibe im Westen, durch Schulen im Nordosten und durch eine künftige fünfgeschossige Bebauung für den Mietwohnungsbau im Osten geprägt. Die weitere Umgebung ist im Maß der baulichen Nutzung eher homogen.

Aktuell liegt ein Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines achtgeschossigen Gebäudes im nördlichen Bereich des Plangebietes vor. Das geplante Vorhaben könnte unter Umständen dem städtebaulichen Ziel der Neuordnung und Weiterentwicklung sowie der Regelung der Art der Nutzung entgegenstehen. Dies wäre im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes für den Vorentwurf des Bebauungsplanes näher zu untersuchen. Um von den Plansicherungsinstrumenten Gebrauch machen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

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.