

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BEP722 "Zentraler  
Versorgungsbereich Berliner Platz";  
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

**0597/19**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.04.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Berliner Platz	24.04.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	14.05.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	23.05.2019	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Für den Bereich nördlich der Warschauer Straße, südlich der Straße der Nationen und innenliegend zwischen Berliner Straße im Osten und Prager Straße im Westen entlang des Berliner Platzes soll gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan BEP722 "Zentraler Versorgungsbereich Berliner Platz" 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 und Sicherung des Zentralen Versorgungsbereiches und ergänzend als Wohnstandort unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes
- Adressbildung des Zentralen Versorgungsbereiches
- Sicherung von Durchwegungen für Radfahrer und Fußgänger
- Sicherung einer adäquaten öffentlichen Freiraumstruktur mit Aufenthaltsfunktion

18.04.2019 i.V. gez. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 - Übersichtsskizze

**Beschlusslage**

**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
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt mit Beschluss vom 29.04.2009

**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 homogene städtebauliche Struktur geprägt und liegt inmitten der Großsiedlung Berliner Platz. Es handelt sich um den zentralen Bereich des Ortsteiles, der als Zentrum der Großsiedlung konzipiert wurde und heute als Zentraler Versorgungsbereich fungiert.

Einige Nutzungen wurden in den Jahren seit 1990 teilweise aufgegeben und neue Nutzungen kamen hinzu. Dazu gehören Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen sowie soziale/gesundheitliche Einrichtungen. Dies gilt es als eigener zentraler Versorgungsbereich auch langfristig zu stärken und weiterzuentwickeln. Aufgrund der räumlichen Nähe zu anderen Einzelhandelseinrichtungen wie dem Thüringen-Park oder einem Einzelhandelsbetrieb am Grenzweg in nicht integrierter Lage ist dies besonders wichtig, um für die Bewohner auch künftig die Funktionen eines zentralen Versorgungsbereichs in fußläufiger Erreichbarkeit sicher zu stellen. Aus diesem Grund ist es notwendig, die städtebauliche und Freiraumstruktur zu bestimmen und zu definieren.

Im Plangebiet selbst sind ein- bis zweigeschossige Gebäudestrukturen vorhanden. Im südwestlichen Bereich wurde ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb neu errichtet. Das Plangebiet weist jedoch ein gewisses Entwicklungspotential auf, welches unter Berücksichtigung des Bestandes konzeptionell zu untersuchen und zu strukturieren ist, auch in Hinsicht auf eventuelle Neubebauung.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch elfgeschossige Wohnscheiben im Westen und durch fünfgeschossige Wohnscheiben im Osten sowie eine Schule im Südosten sehr homogen geprägt. Die weitere Umgebung ist im Maß der baulichen Nutzung ebenfalls homogen.

Aktuell liegt eine Anfrage für den Neubau eines elfgeschossigen Gebäudes im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Dieses 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 konzeptionelle Überlegungen rechtlich umzusetzen, 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.