

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ANV423
"Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße
Wohnquartier Nord", 1. Änderung -
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

1337/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	22.10.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der rechtskräftige Bebauungsplan ANV423 "Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße Wohnquartier Nord" soll geändert werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Änderung des Mischgebietes MI4 in eine Gemeinbedarfsfläche – Schule und ein eingeschränktes Gewerbegebiet
- Regelung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- Untersuchung und Sicherung möglicher betroffener Umweltbelange, z.B. Lärm- und Artenschutz
- Sicherung der bestehenden Nutzungen und Regelung der Einzelhandelsnutzung

02

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

19.09.2019, gez. i.V. 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

Anlage 2 - geltender Bebauungsplan ANV423 „Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße Wohnquartier Nord“

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

Sachverhalt

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

Bebauungsplan

- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ANV423 vom 19.06.2002 (DS 106/02); bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 18/2002 vom 20.09.2002

Sachverhalt

Geplant ist die Änderung des Bebauungsplanes zur Sicherung der in Beschlusspunkt 1 beschriebenen städtebaulichen Zielstellung. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden, da die Voraussetzungen hierfür

gegeben sind.

Das Änderungsverfahren soll nicht für den gesamten Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplanes sondern ausschließlich für das Baugebiet MI 4 südlich der August-Schleicher-Straße (siehe Anlage 1) durchgeführt werden und ist aus folgenden Gründen erforderlich:

Auf den städtischen Flurstücken 61/192 und 61/193 soll eine Schule in Modulbauweise durch die Stadt Erfurt errichtet werden. Dieses Vorhaben ist derzeit nicht zulässig, da im geltenden Bebauungsplan ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO für die gesamte Fläche südliche der August-Schleicher-Straße festgesetzt ist. In diesem Mischgebiet bestehen derzeit ausschließlich gewerbliche sowie öffentliche Nutzungen. Wohnnutzungen sind nicht vorhanden. Im Mischgebiet ist es jedoch erforderlich, dass ein ausgeglichenes Maß zwischen gewerblichen und Wohnnutzungen vorhanden sind. Das bedeutet, dass auf der restlichen unbebauten Fläche ausschließlich Wohnen zulässig wäre, um das Mischungsverhältnis zu wahren. Eine Gemeinbedarfseinrichtung ist daher derzeit nicht möglich.

Aus diesem Grund soll das städtebauliche Ziel des ursprünglichen Bebauungsplanes, hier ein Mischgebiet zu entwickeln, aufgegeben werden. Im zu ändernden Bebauungsplan soll daher für den künftigen Schulstandort eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden und für die übrigen Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Das eingeschränkte Gewerbegebiet entspricht den tatsächlich vorhandenen Nutzungen und schützt gleichzeitig angrenzende Wohnnutzungen vor Lärmimmissionen, da hier nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören adäquat einem Mischgebiet.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

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.