

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan EFM099, Arche, 1. Änderung,
Billigung des Entwurfs und öffentliche
Auslegung**

Drucksache

1347/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	02.04.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	12.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.05.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes EFM099 "Arche" in seiner Fassung vom 18.02.2020 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes EFM099 "Arche" und die Begründung werden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

02.04.2020, 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			
↓				
	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 Übersichtskizze
- Anlage 2 Planzeichnung
- Anlage 3 Begründung
- Anlage 3.1 GOP Verzicht, Schreiben des Umwelt - und Naturschutzamtes vom
- Anlage 3.2 Kartierung Baumbestand
- Anlage 3.3 Baumgutachten 2014
- Anlage 3.4 Projektchronologie

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

1. Beschlusslage

- Im Amtsblatt Nr. 21 vom 30.12.2016 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Stadtrat am 16.11.2016 den Beschluss zur Drucksachen- Nr. 1551/16, den Bebauungsplan EFM099 „Arche“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern, gefasst hat.

2. Verfahrensablauf

- Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 09. Januar 2017 bis 10. Februar 2017 unterrichten und zur Planung äußern.

- Mit Schreiben vom 04.01.2017 erfolgte die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG sowie die innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt.
- Zusätzlich erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Grundstückseigentümer im Plangebiet. Diese wurden zu Einzelgesprächen in den Zeiten von Mai bis August 2017 und von März bis April 2019 in das Amt für Stadtentwicklung eingeladen. Damit wurde den Eigentümern der Gebäude und Grundstücksflächen Gelegenheit für Hinweise zur Planung gegeben. Des Weiteren erfolgte im Rahmen dieser Gespräche eine Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.
- Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes EFM099 "Arche" entgegenstehen.

3. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der seit dem 26.09.1997 rechtsverbindliche Bebauungsplan EFM099 "Arche", soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB, geändert werden. Der ca. 1,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes des Stadtquartiers „Arche“, wird im Norden durch die Marktstraße, im Osten durch die Straße Große Arche, im Süden durch die Kettenstraße und im Westen durch den Domplatz begrenzt.

Planziel ist es, den Bestand an Wohnungen in einer Mischung mit Läden, Büros und kleineren Gewerbebetrieben zu erhalten und zu fördern. Die Mettengasse soll als wichtige fußläufige innerstädtische Verbindung und touristisch genutzter Freiraum weitgehend der öffentlichen Erholung dienen. Die Nutzung der privaten Flächen soll den individuellen Bedürfnissen der Bewohner vorbehalten bleiben.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan EFM099 "Arche" sieht zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs den Bau einer Tiefgarage vor. Dies war Grundlage für die Entwicklung eines innerstädtischen ruhigen und begrünten Innenhofes mit kulturellen Aufgaben. Deshalb sind oberirdische Garagen und Stellplätze entsprechend der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans EFM099 "Arche" unzulässig. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan EFM099 "Arche" sollte des Weiteren Grundlage für die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen sein. Nach der Erarbeitung von Studien zur Neuordnung der Erschließung, Aufwertung und Neugestaltung öffentlicher Frei- und Hofflächen hat sich herausgestellt, dass sich aufgrund der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes die dringend notwendige Bodenordnung nicht realisieren lässt. Der Bebauungsplan war nicht vollziehbar.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird die planerische Zielstellung zur Errichtung einer Anwohner Tiefgarage aufgegeben. Eine teilweise Absicherung des ruhenden Verkehrs im Blockinnenbereich soll durch die Zulassung ebenerdiger, offener Stellplätze erfolgen. Im Plangebiet werden Flächen für maximal 46 PKW Stellplätze festgesetzt.

Mit der städtebaulichen Neuordnung des Quartiersinnenbereichs soll die Sicherung der Erschließung aller Grundstücke, die Festsetzung öffentlicher Freiflächen im Blockinnenbereich und die Sicherung der öffentlichen Durchwegung (Mettengasse) erfolgen. Eine bauliche Arrondierung südlich der Mettengasse soll mit der Planung ermöglicht werden.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan EFM099 "Arche" wurde das gesamte Plangebiet als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Die im Geltungsbereich vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen auf den städtischen Grundstücken Marktstraße 21 (Bibliothek), Große Arche 14 (Naturkundemuseum) und Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) wurden mit

dem Symboleintrag Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans EFM099 wird ein Besonderes Wohngebiet, mit den Teilbereichen WB 1 und WB 2 nördlich der Mettengasse und den Teilbereichen WB 3 und WB 4 südlich der Mettengasse festgesetzt. Daneben werden für die im Plangebiet vorhandenen kulturellen Einrichtungen auf städtischen Grundstücken, wie Große Arche 14, 13 (Naturkundemuseum), Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) und Marktstraße 21 (Bibliothek) "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Der Innenhofbereich um die Mettengasse wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich", festgesetzt. Innerhalb dieser öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich zwei öffentliche Grünflächen mit Baumbestand. Diese werden als öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung "Grünanlage", festgesetzt.

Südlich daran angrenzend wird ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt, der zwischen dem Gebäude des Theaters "Waidspeicher" Mettengasse 4 und Große Arche 16 bis zur rückwärtigen Zufahrt des Naturkundemuseums (Große Arche 14) führt. Diese Verkehrsfläche dient auch als Aufstellfläche für den 2. Rettungsweg. Damit wird die Anleiterbarkeit durch die Feuerwehr für das 2. Dachgeschoss des Gebäudes Große Arche 14 (Naturkundemuseum) und für den Seitenflügel des Gebäudes Domplatz 23 gewährleistet..

Eine weitere öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird nördlich der Mettengasse festgesetzt. Damit wird die rückwärtige Erschließung der Gebäude Domplatz Nr. 11, 12, 14, 15, 16 und 17 sowie die rückwärtige Erschließung der Gebäude Marktstraße Nr. 22, 23, 25, 26, 27 direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. über die festgesetzten Gehrechte gesichert. Die städtebauliche Neuordnung des Quartiersinnenbereichs beinhaltet die Sicherung der Erschließung aller Grundstücke soweit dies für die Erschließung der Wohnungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Gebäude erforderlich ist. Für die rückwärtige Erschließung weiterer Gebäude im Geltungsbereich werden Fahr- und Gehrechte festgesetzt.

Die Freiraumqualität in dem dicht bebauten Stadtgebiet bedarf hier dringend einer gestalterischen Aufwertung. Grundlage dafür ist ein Freiflächenkonzept, welches die Neuordnung der öffentlichen Räume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beinhaltet.

Das Plangebiet ist bis auf eine Baulücke in der Kettenstraße bebaut. Südlich der Mettengasse wird die Errichtung eines Seitenflügels als Anbau an das Gebäude Arche Nr. 15/ 16 durch die Festsetzung des Bebauungsplans ermöglicht.

4. Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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.
