

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Drucksache

2455/20

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.02.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	02.03.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, EFM099 "Arche", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 250) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 17.12.2020, als Satzung beschlossen.

11.02.2021 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			
↓				
	2020	2021	2022	2023
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 21.01.2020
- Anlage 3.2 Kartierung Baumbestand
- Anlage 3.3 Umgang mit dem Baumbestand
- Anlage 3.4 Baumgutachten 2014
- Anlage 3.5 Projektchronologie
- Anlage 4.1 Abwägung (öffentlich)
- Anlage 4.2 Abwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 – 4 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

1. Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit Beschluss - Nr. 1551/16 vom 16.11.2016
- Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung mit Beschluss - Nr. 1347/19 vom 01.07.2020

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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes EFM099 "Arche" 1. Änderung und dessen Begründung wurden in der Zeit vom 17. August bis 18. September 2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
- Mit Schreiben vom 07.08.2020 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.
- Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes EFM099 "Arche" entgegenstehen.
- Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans redaktionelle Änderungen in folgenden Punkten vorgenommen.
 - Da mit Stadtratsbeschluss vom 01.07.2020 die Festsetzung Nr. 12, Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, gestrichen wurde, erfolgte gegenüber dem Entwurf eine Änderung der Nummerierung der textlichen Festsetzungen Nr. 12 bis Nr. 16.
 - Des Weiteren wurde die Begründung im Ergebnis der Abwägung aktualisiert.
- Betroffenheiten haben sich durch die vorgenommenen Aktualisierungen weder geändert noch neu ergeben.

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.

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. 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.

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.

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 und zeitnah durch die Verwaltung vorgelegt wird. Die Umsetzung von städtischen Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche (Fußgängerbereich) und Umgestaltung der Freianlagen sind Gegenstand gesonderter Planungen und Stadtratsbeschlüsse.

4. Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Satzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet. Dabei wird auch angegeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

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.