

Titel der Drucksache:

**Einfacher Bebauungsplan KRV759 "Innere
Oststadt, südlich der Leipziger Straße" -
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

1006/22

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.09.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	11.10.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.11.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich Krämpfervorstadt, südlich der Leipziger Straße, östlich der Stauffenbergallee, westlich der Halleschen Straße / Werner-Uhlworm-Straße soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan KRV759 "Innere Oststadt" aufgestellt werden. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage 2 - Geltungsbereich zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

Schutz und Entwicklung der bestehenden gründerzeitlichen Blockstrukturen in ihrer Nutzung und Raumstruktur durch

- Erhaltung des Gebietscharakters mit Sicherung und besonderem Schutz der Wohnnutzung
- Sicherung der Nutzungsmischung in Teilbereichen mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der prägenden Baufluchten, Bautiefen und Überprüfung maßgeblicher rückwärtiger Bebauung.
- Ausschluss substantieller Nachverdichtung und störender Nutzungen in den Blockinnenbereichen zur Sicherung der Wohnqualität und rückwärtiger Grün- und Ruhebereiche
- Schaffung und Sicherung eines adäquaten Freiflächenanteils durch Neuordnung der Blockinnenbereiche und Begrenzung von Flächenversiegelung
- Ausschluss von wohngebietsunverträglichen offenen Stellplätzen in den Blockinnenbereichen
- Umsetzung von Maßnahmen der Klimaanpassung durch Begrünung über die geltende Begrünungssatzung hinaus, wie z.B. Dachbegrünungen
- bauliche Schließung der Blockecke Reißhausstraße / Geschwister-Scholl-Straße

- Prüfung inwieweit eine Quartiersgarage im Bestandsquartier auf vorhandenen Baulücken oder in Innenhöfen als Tiefgaragen oder geschlossene Parkpalette stadtbildverträglich zu integrieren ist

Mit dem Bebauungsplan sollen die Sanierungsziele der SA KRV420 "Innere Oststadt" im rechtsverbindlichen Teilbereich gebietsbezogen konkretisiert werden.

02

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

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

15.09.2022, gez. i.V. Horn

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			
↓				
	2022	2023	2024	2025
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 – Geltungsbereich

(Hinweis: Die Anlage 2 liegt in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.)

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29

- im Bereich Krämpfervorstadt "Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof" - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung Nr. 1998/17 vom 27.06.2018, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13/2018 vom 20.07.2018

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

- im Bereich Krämpfervorstadt "Zum Güterbahnhof / An der Kalkreiße / Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost" - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung Nr. 0526/20 vom 21.07.2021, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15/2021 vom 20.08.2021

Sanierungsgebiet "Innere Oststadt" KRV420

- Satzung der Stadt Erfurt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes KRV420 "Innere Oststadt" gemäß § 142 Absatz 4 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) vom 20.12.1995

(Beschluss-Nr. 329/95) rechtsverbindlich seit dem 02.11.1996

- Satzung der Landeshauptstadt Erfurt über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung „Innere Oststadt“ KRV420 für den östlichen Teilbereich TB 2 (TAS004), Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18/2021 vom 01.10.2021

Sachverhalt

Aktuelle Entwicklungen in der Landeshauptstadt Erfurt haben auch in der Krämpfervorstadt zu einem erhöhten Wohnungsbedarf verbunden mit einem erhöhten Aufkommen bzw. der Nachfrage nach Wohnungsneubau, Bestandserweiterungen sowie Nachverdichtungsmaßnahmen geführt. Anlass der Planung sind vor allem geplante Nachverdichtungen und Nutzungsintensivierungen, die insbesondere in den Blockinnenbereichen die Wohnqualität im Quartier gefährden und daher kritisch zu betrachten sind. Die Steuerungsmöglichkeiten solcher Vorhaben im unbeplanten Innenbereich sind im Rahmen des § 34 BauGB begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die gründerzeitlichen Bebauungsstrukturen südlich der Leipziger Straße, die teilweise im Sanierungsgebiet KRV420 "Innere Oststadt" liegen und teilweise bereits aus dem Sanierungsgebiet entlassen wurden.

Die Blockrandbebauung wird überwiegend durch Wohnnutzung und zum untergeordneten Teil durch nicht störendes Gewerbe und freie Berufe genutzt.

Die Blockinnenbereiche sind sehr heterogen häufig durch zahlreiche Neben- und Hauptgebäude, Stellplätze mit Zu- und Durchfahrten aber auch begrünte Freiräume geprägt. In Teilbereichen bestehen städtebauliche Missstände durch unsanierte leer stehende Gebäude und einen hohen Anteil versiegelter Flächen teilweise mit einer hohen Anzahl von Stellplätzen.

Um dem Regelungsbedarf planerisch gerecht zu werden, sollen im Zuge dieser Planung insgesamt 17 Blöcke, eingegrenzt von der Stauffenbergallee, der Leipziger Straße, der Raiffeisenstraße sowie der Werner-Uhlworm-Straße/Halleschen Straße, in Bezug auf die zukünftige Entwicklung untersucht und analysiert werden. Ziel ist die Erstellung eines städtebaulichen Konzepts zur Bestandssicherung sowie zur zukünftigen nutzungsstrukturellen und baulichen Entwicklung, welches mittels eines einfachen Bebauungsplans in planungsrechtliche Regelungen übersetzt wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Sicherung der Planungsziele.

Planungsziele sind die Sicherung der gründerzeitlichen Blockrandstruktur und die Schaffung eines adäquaten Freiraumanteils im Blockinnenbereich. Damit soll eine weitere Versiegelung im Blockinnenbereich vermieden werden durch die die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Baufeldern beeinträchtigt wird. Des Weiteren soll das bestehende Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe gesichert werden.

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.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

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