

Titel der Drucksache:

**Einfacher Bebauungsplan JOV573
"Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" -
Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung**

Drucksache

0155/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	27.05.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.06.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	03.07.2013	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" in seiner Fassung vom 11.04.2013 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02

Durch das Bebauungsplanverfahren JOV573 werden die Sanierungsziele für den Teilbereich des Sanierungsgebietes KRV420 „Innere Oststadt“ gebietsbezogen konkretisiert.

03

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" und die Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

04

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

27.05.2013 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling	Nein	☒	Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling	Nein	☒	Ja, siehe Anlage	
Finanzielle Auswirkungen	☒	Nein	Ja	→	Nutzen/Einsparung	☒	Nein	Ja, siehe Sachverhalt
↓				Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)				
Deckung im Haushalt	Nein		Ja	Gesamtkosten				EUR
↓								
	2013		2014		2015		2016	
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR		EUR		EUR		EUR	
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR		EUR		EUR		EUR	
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR		EUR		EUR		EUR	
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR		EUR		EUR		EUR	
Deckung siehe Entscheidungsvorschlag								

Fristwahrung

☒ Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Bebauungsplanentwurf (M 1:1000) Stand 11.04.2013

Anlage 3 - Begründung Stand 11.04.2013

Die Anlagen 2 und 3 liegen in den Fraktionen sowie im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

Städtebaulicher Rahmenplan EFN052 "Eugen-Richter-Straße/Schlachthofstraße" - Stadtratsbeschluss Nr. 185/92 vom 28.10.1992 - Veröffentlicht am 09.12.1992

Sanierungssatzung SA KRV420 "Innere Oststadt" - Stadtratsbeschluss 20.12.1995 (Beschluss-Nr. 329/95) - Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 02.11.1996

Rechtswirksamer Flächenutzungsplan - Feststellungsbeschluss vom 13.07.2005 (Beschluss Nr.: 128/2005), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 11/2006 vom 27.05.2006.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fassung vom 18.02.2009) - Stadtratsbeschluss Nr. 0252/09 vom 29.04.2009 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 05.06.2009

Aufstellungsbeschluss des einfachen Bebauungsplans JOV573, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Stadtratsbeschluss zur Drucksachen-Nr. 1062/10 vom

Satzungsbeschluss über die Anordnung einer Veränderungssperre VS019 für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplans JOV573 - Stadtratsbeschluss zur Drucksachen-Nr. 2236/11 vom 18.01.2012, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 5/2012 vom 09.03.2012

Sachverhalt

Das Plangebiet erweist sich als städtebaulich inhomogener Bereich. Auf Grund von mehreren Anfragen bezüglich der Genehmigung von Wohngebäuden im Bereich des gärtnerisch genutzten Bereiches am Poeler Weg sowie der Beantragung von zentrenrelevantem Einzelhandel besteht ein Planerfordernis für Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans JOV573 zur Feinsteuerung des bestehenden Zulässigkeitsrahmens.

Mit der vorliegenden Planung sollen gleichzeitig die bislang in der Rahmenplanung EFN052 "Eugen-Richter-Straße/ Schlachthofstraße" (Beschluss Nr. 185/92 vom 28.10.1992) definierten städtebaulichen Ziele sowie die in der Sanierungssatzung KRV420 "Innere Oststadt" bestimmten Sanierungsziele gebietsbezogen konkretisiert werden.

Das Bauleitplanverfahren für den einfachen Bebauungsplan JOV573 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Baugebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit nach § 34 Abs. 2 BauGB als gewerblich genutzte Bauflächen, als Wohngebiete und Mischgebiete einzustufen. Durch den einfachen Bebauungsplan wird der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, sondern lediglich eine Feinsteuerung innerhalb der Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere durch die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes, vorgenommen.

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 das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.