

BESCHLUSS

zur Drucksachen-Nr. 1170/12
der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2012

Bebauungsplan KRV 619 „Wohngebiet Ringelberg – Teilfläche <D> und <E>“ - Satzungsbeschluss

Genauere Fassung:

- 01** Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.
- Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
- 02** Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 83 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), beschließt der Stadtrat Erfurt den Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, KRV 619 „Wohngebiet Ringelberg Teilflächen <D> und <E>“ bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 22.06.2012, als Satzung.
- 03** Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan KRV 619 „Wohngebiet Ringelberg Teilflächen <D> und <E>“ wird gebilligt.
- 04** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.
- Die Satzung ist gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntzumachen, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) wurde die vorstehende Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung und die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten

Montag und Donnerstag 09:00 - 12:00 und
13:00 - 16:00 Uhr

Dienstag 09:00 - 12:00 und
13:00 - 18:00 Uhr

Mittwoch und Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

(außer samstags, sonn- und feiertags)
einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 1. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird. Jedermann kann die Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 1 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ringelberg“ am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten wie den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die ungefähre Lage des Bereiches der Berichtigung ist aus bestehenden Informationsskizze ersichtlich.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung gemäß § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 2 ThürKO).

Wurde eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 3 ThürKO).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

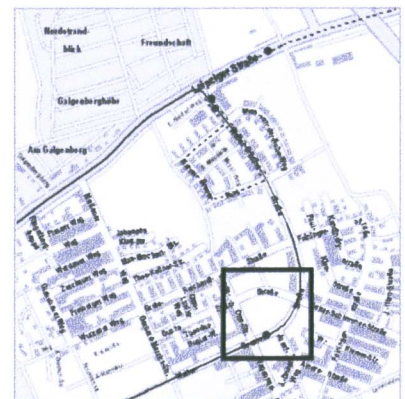
Die ungefähre Lage des Geltungsbereiches der Planung ist aus bestehenden Informationsskizzen ersichtlich.

ausgefertigt: Erfurt, den 16.11.12

gez. Bausewein
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Bebauungsplan KRV 619



1. Berichtigungsfächennutzungsplan



Flächennutzungsplan, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006



3. Änderung und 1. Berichtigung

Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

3. Änderung – Feststellungsexemplar (nördlicher Teilbereich)

1. Berichtigung (südlicher Teilbereich)








Bereich Krämpfervorstadt

„Ringelberg“

Änderung und Berichtigung innerhalb der gekennzeichneten Bereiche

1. Darstellungen
(§5 BauGB)











1.1 Art der baulichen Nutzung
(§5Abs.2 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

-  Wohnbauflächen (§1Abs.1 Nr.1 BauNVO)
-  Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
-  Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§1Abs.1 Nr.3 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen (§1Abs.1 Nr.3 BauNVO)
-  Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
Woch - Wochenendhausgebiete
Erholung - Erholungsgebiet
-  Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
Handel - großflächiger Einzelhandel,
Handel - Nahversorgungszentrum

1.2 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§5Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)




-  Flächen für den Gemeinbedarf

Anlagen und Einrichtungen:


-  Öffentliche Verwaltung:
-  Schulen und Bildungseinrichtungen
-  Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
-  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen/ Schulsportstätten
-  Post
-  Städtischer Veranstaltungsplatz
-  Feuerwehr

-  Flächen für Sport- und Spielanlagen
-  Sportanlagen
-  Spielanlagen


1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§5Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

-  Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Fläche für den ruhenden Verkehr

-  Bahnanlagen

-  Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr

-  Flughafen

-  Straßenbahn




1.4 Flächen für Versorgungsanlage, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§5Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

-  Elektrizität
-  Gas
-  Fernwärme
-  Wasser
-  Abwasser
-  Abfall
-  Städtischer Betriebshof

1.5 Grünflächen
(§5Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

-  Sportplatz
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Friedhof
-  Spielplatz
-  Badeplatz, Freibad
-  Zeltplatz


1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§5Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Regenrückhaltebecken



1.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§5Abs.2 Nr.9 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für den Gartenbau
-  Flächen für Wald

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§5Abs.2 Nr.10, Abs.2a, Abs.4 BauGB)



-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

Sonstige Planzeichen:


-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB)
-  Konzentrationszonen für die Nutzung von Windenergie (§5Abs.2b BauGB)


2. Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen, Vermerke
(§5Abs.4 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz


-  Überschwemmungsgebiet
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone I bis III)







Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 u. Abs.4 BauGB) als nachrichtliche Übernahme vonerteilten Gewinnungsrechten nach Bundesberggesetz (BBergG)



-  Flächen zur Sicherung von Bodenschätzen - Vorbehaltsgebiete gem. RRÖP (§5Abs.2 Nr.8 BauGB)

Schutzgebiete



-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 VorlThürNatG
-  Geschütztes Feldgehölz

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

-  Bauliche Gesamtanlage „Altstadt“ (weitere Denkmalensemble - siehe Erläuterungsbericht, Textkarte 2.4/2)
-  Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen:

-  Stadtgebietsgrenze
-  Bereich der Änderung und Berichtigung

Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

Planzeichenerklärung

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 3

Bereich - Krämpfervorstadt "Ringelberg"

Feststellungsexemplar

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
20.04.2011

Allgemeines

Der Änderungsbereich gehört zum Stadtteil Krämpfervorstadt im östlichen Stadtgebiet der Kernstadt von Erfurt. Die von der Änderung betroffenen Flächen liegen im Geltungsbereich des seit Juli 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg, 2. Änderung" bzw. innerhalb des sich im Verfahren befindlichen B-Plan KRV619 "Wohngebiet Ringelberg - Teilfläche <D> und <E>".

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden auf Grund von veränderten Bedingungen hinsichtlich Einwohnerentwicklung und Nachfragepotential planerische Vorgaben überarbeitet. Davon betroffen waren vorrangig die Fläche für den ruhenden Verkehr, die gemischte Baufläche am Ernst-Neufert-Weg und das Sondergebiet an der Walter-Gropius-Straße sowie Einrichtungen und Gebäude, die sozialen Zwecken dienen.

Planungsanlass und -erfordernis

Im Plangebiet war an der Walter-Gropius-Straße ein Sondergebiet für ein Nahversorgungszentrum vorgesehen. Da dieser Standort nicht entwickelt werden kann, wurde ein weiteres Sondergebiet für ein Nahversorgungszentrum an der Leipziger Straße im Bebauungsplan festgesetzt. Dazu wurden im Bereich des Ernst-Neufert-Weges auf die bisherige Fläche für den ruhenden Verkehr als flächige Darstellung und auf die Mischgebietsfläche verzichtet.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg". Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des damals im Entwurfsstadium vorliegenden Flächennutzungsplanes (FNP). Der B-Plan konnte daher nicht aus einem wirksamen FNP entwickelt werden. Aus diesem Grund war es erforderlich, den FNP nach dessen Wirksamkeit in diesem Teilbereich zu ändern.

Das Sondergebiet an der Walter-Gropius-Straße entfällt zu Gunsten einer Wohnbaufläche. Somit ist im Wohngebiet Ringelberg die Möglichkeit für die Entwicklung weiterer Wohnnutzungen gegeben.

Südlich des Sondergebietes an der Walter-Gropius-Straße war im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeiteinrichtung festgesetzt. Da auf Grund fehlender öffentlicher Mittel eine konkrete Umsetzung nicht möglich ist, soll auf einer Fläche an der HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE ein zentraler Bereich zum Treffen und Verweilen für die Anwohner geschaffen werden. Dazu wird im Bebauungsplan ein Platz mit dichter Begrünung festgesetzt.

Für diese beiden Änderungen wird der FNP im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Verfahren

Der Stadtrat hat mit Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg, 2. Änderung" (Beschluss-Nr. 207/2005 vom 16.11.05) beschlossen, die Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich Ringelberg nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Deshalb soll mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 die Übereinstimmung zu den Festsetzungen im Bereich des B-Planes hergestellt werden.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan KRV619 "Wohngebiet Ringelberg - Teilfläche <D> und <E>" wurde die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Vereinfachtes Verfahren:

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Gemäß Beschluss des Stadtrates 001/2003 vom 29.01.2003 hat für den Bebauungsplan EFN 083 "Wohngebiet Ringelberg, 2. Änderung" vom 03.03.2003 bis zum 04.04.2003 die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Von daher ist eine erneute Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 nicht erforderlich gewesen.

Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der FNP-Änderung Nr. 3 fand vom 02.01.2007 bis zum 02.02.2007 statt.

In diesem Rahmen wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.12.2006 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan für Mittelthüringen ist das Gebiet als Siedlungsfläche definiert. Dieser Zielstellung entspricht die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan. Es handelt sich um Bereiche, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes "Ringelberg" stehen.

Änderungsbereiche

Standort	Darstellung im FNP	zukünftige Darstellung im FNP
Bereich Ernst-Neufert-Weg	Fläche für den ruhenden Verkehr Gemischte Baufläche	Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum; das Planzeichen für ruhenden Verkehr wird beibehalten Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum; eine Teilfläche, die im BP als Mischgebiet festgesetzt ist, wird auf Grund der Größe unter dem Darstellungsminimum in die Darstellung Wohnbaufläche mit einbezogen (Darstellung der Grundzüge der Planung)

Bereich Walter- Gropius- Straße / Benita-Otte- Straße	Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum	Wohnbaufläche
Bereich südlich der Walter- Gropius- Straße	Wohnbaufläche mit Symbol sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Wohnbaufläche

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der 3. Änderung des FNP ergeben, sind nicht zu erwarten.