

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BIN637  
"Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder  
Weg", Billigung des Entwurfs und öffentliche  
Auslegung

Drucksache

**1266/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	21.11.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Bindersleben	05.12.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	10.12.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	18.12.2013	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

01

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 5) wird gebilligt.

02

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BIN637 "Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder Weg" in seiner Fassung vom 05.11.2013 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.

03

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BIN637 "Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder Weg", der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

04

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen sind gemäß § 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.

---

21.11.2013 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

---

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung - Entwurf
- Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4 - Begründung - Entwurf
- Anlage 4.1. - Umweltbericht
- Anlage 4.2. - Grünordnungsplan
- Anlage 4.3. - Artenschutzgutachten
- Anlage 4.4. - Klimatologische Standortuntersuchung
- Anlage 4.5. - Versickerungsnachweis
- Anlage 5a - Zwischenabwägung (öffentlicher Teil)
- Anlage 5b - Zwischenabwägung (nicht öffentlicher Teil)

(Die Anlagen 2 bis 5 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.)

#### Beschlusslage

DS 0360/11 - Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes "Solarenergetische Wohnanlage und Freiflächenphotovoltaikanlage Volkenroder Weg" vom 25.05.2011, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 22.07.2011

DS 0282/12 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan BIN637 "Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder Weg", Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige

### **Sachverhalt**

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 18.06. bis 20.07.2012 und Wichtung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Zwischenabwägung sowie der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet, mit dem die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gegenüber dem Vorentwurf entsprechend des aktualisierten Vorhabenkonzeptes (Vorhaben- und Erschließungsplan) geändert und konkretisiert. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und beinhaltet die Errichtung von 8 Einfamilienhäusern mit dazugehöriger Garage und Nebenanlagen auf dem Grundstück der ehemaligen Militärliegenschaft am Volkenroder Weg. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene Privatstraße.

Das Vorhaben wurde mit Stadtratsbeschluss vom 09.05.2012 unter der Maßgabe gebilligt, ein solarenergetisches Vorzeigeprojekt mit Beratungs- und Modellcharakter für alternative Energieanwendung zu errichten. Gemäß Vorhabenkonzept soll die Wärmeversorgung der Einzelgebäude über Luft/Wasser-Wärmepumpen und kontrollierter Wohnraumlüftung mit einer Photovoltaikanlage erfolgen. Die Mindestanforderung an das Energiekonzept ist dabei, dass der gesamte Primärenergiebedarf der Gebäude über regenerative Quellen, hier Solarenergie, kompensiert wird. Dazu sind die Dachflächen vollflächig mit PV-Anlagen zu bestücken. Der Vorhabenträger wird sich darüber hinaus vertraglich zu einem Monitoring verpflichten.

Das Vorhaben stellt, wie bereits im Antragsverfahren dargelegt wurde, eine isolierte, kleinräumige Entwicklung innerhalb langfristig optional vorzuhaltender Wohnungsbau-Entwicklungsflächen dar, für die gegenwärtig weder ein Realisierungszeitraum absehbar ist, noch ein Gesamtkonzept aufgestellt werden könnte. Zur Sicherung der Erschließung möglicher späterer Wohngebietsentwicklungen wird deshalb in Abstimmung mit dem Vorhabenträger eine Freihaltetrasse von 15m Breite festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Der Vorhabenträger wird sich vertraglich dazu verpflichten, diese Fläche im Bedarfsfall kostenfrei an die Stadt zu übertragen.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Gegenstand und Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird dem Stadtrat ebenfalls nach Abschluss der Vertragsverhandlungen zur Bestätigung vorgelegt.

### **Hinweis:**

Sobald die rechtlichen Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB eingetreten sind, entsteht für den Antragsteller ein Rechtsanspruch auf Zulassung von Vorhaben auch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan.

Die Stadtverwaltung ist somit gehalten, nach dem Eintritt der entsprechenden Voraussetzungen die notwendigen Schritte zu unternehmen, die eine Zulassung von Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB ermöglichen.

### **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.

---