

Titel der Drucksache:

LIN641 "Azmannsdorfer Straße"  
Satzungsbeschluss

Drucksache

**0250/14**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.03.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Linderbach	27.03.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.04.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.04.2014	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

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 9) 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 LIN641 "Azmannsdorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 1000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 06.03.2014 als Satzung.

03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorfer Straße" 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.

05

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIN641 "Azmannsdorfer Straße" im Wege der 4. Berichtigung angepasst werden.

06

Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 4 - Bereich Linderbach, Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorfer Straße" (Anlage 10) wird gebilligt.

Die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorfer Straße" in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird."

20.03.2014 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</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

- 1 - Übersichtsskizze
- 2 - Planzeichnung
- 3 - Begründung
- 4- Grünordnungsplan (GOP)
  - 4.1 - GOP Bestandsplan
  - 4.2 - GOP Maßnahmenplan
- 5 - Artenschutzgutachten
- 6 - Geotechnischer Bericht
- 7 - Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen
- 8 - vorangegangener vorhabenbezogener Bebauungsplan LIA277 "Fuhrbetrieb mit Wohnhaus"
- 9.1 - Abwägung (nicht öffentlich)
- 9.2 - Abwägung (öffentlich)
- 10.1 - FNP-Berichtigung Nr. 4 - Planzeichnung, Stand 14.02.2014
- 10.2 - FNP-Berichtigung Nr. 4 - Begründung, Stand 14.02.2014

Die Anlagen 2 - 10 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

##### Beschlusslage

##### Flächennutzungsplan

Stadtratsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005, rechtswirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006, zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.17, mit Genehmigung vom 23.09.2013, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 18 vom

08.11.2013.

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020**

Stadtratsbeschluss Nr. 0230/08 vom 29.10.2008, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 21 vom 21.11.2008.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIA277 "Fuhrbetrieb mit Wohnhaus"**, Satzungsbeschluss (LIA146/33/92) am 28.09.1992, Genehmigung (AZ: 250.515-EF-L-26-MI) durch das Landesverwaltungsamt am 22.10.1992, Bekanntmachung durch Aushang in Linderbach am 23.10.1992; der Vorhaben- und Erschließungsvertrag ist wegen eines fehlenden Durchführungsvertrages rechtsunwirksam.

### **Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren vom 15.02.2012, Posteingang am 20.02.2012**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorferstraße"**, Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss (DS 0602/12) am 18.07.12, Bekanntmachung am 24.08.12 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 16

**Änderung des Aufstellungsbeschlusses** vom 19.12.2012 mit Beschluss - Nr.: 1757/12, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 1 am 18.01.2013; **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 28.01.2013 - 01.03.2013. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 18.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**Billigung des Entwurf** am 09.10.2013 mit Beschluss - Nr.: 0719/13, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 18 am 08.11.2013; **Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 18.11.2013 - 20.12.2013. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 08.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### **Sachverhalt**

Mit dem Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorfer Straße" werden die planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen für eine Errichtung von ca. 15 Einfamilienhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einem brachgefallenen Gewerbegrundstück am Ortsrand von Linderbach geschaffen. Ergänzend hierzu soll ein grüner Ortsrand durch Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden des Baugebietes sowie Ausgleichsflächen entstehen, die mit bestehenden Grünzügen und Wegeverbindungen vernetzt werden, so dass insgesamt eine Arrondierung des Ortsrandes entsteht.

Da der Bebauungsplan einer Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und die sonstigen Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, kann das Vorhaben im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB fortgesetzt werden.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 und der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Entwurf erfolgte vom 15.11.2013 bis

20.12.2013.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden der Abwägung unterzogen (siehe Abwägungsvorschlag).

Die im Rahmen der Abwägung berücksichtigten Stellungnahmen führten zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Aufgrund des Entwässerungskonzeptes wurden an der Planzeichnung jedoch Änderungen vorgenommen, denen der betroffene Grundstückseigentümer ohne Bedenken zugestimmt hat. Eine erneute öffentliche Auslegung ist deshalb nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich Verfahrensvermerken und Rechtsgrundlagen redaktionell aktualisiert.

Die Begründung wurde entsprechend dem Abwägungsvorschlag geändert. Es wurden Formulierungen in verschiedenen Punkten präzisiert und der aktuellen Sachlage angepasst.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes setzt die Herstellung bzw. den Umbau von Straßenverkehrsflächen voraus.

Zur Sicherung der Finanzierung der Erschließungsanlagen wurde ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Investor am 18.03.2014 abgeschlossen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung ohne Durchführungsverpflichtung.

### **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.