

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige -  
nördlicher Teilbereich", 1. Änderung -  
Satzungsbeschluss**

Drucksache

**0862/17**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	29.06.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Bindersleben	10.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.09.2017	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, BIN651 "An der Weinsteige nördlicher Teilbereich" – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1:1000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 23.06.2017, als Satzung beschlossen.

03

Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 12 Bereich Bindersleben Bebauungsplan BIN651 „An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich“ – 1. Änderung (Anlage 6) wird gebilligt.

Die 12. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan BIN651 „An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich“ – 1. Änderung 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.

29.06.2017, gez. i. V. T. Thierbach

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 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>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</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
  - 3.1 - Schallimmissionsprognose LG 83/2012
  - 3.2 - Nachtrag zur Schallimmissionsprognose LG 83/2012
- 4a - Abwägung (öffentlicher Teil)
- 4b - Abwägung (nicht öffentlicher Teil)
- 5 - rechtsverbindlicher Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich"
- 6a - FNP-Berichtigung Nr.12 - Planzeichnung
- 6b - FNP- Berichtigung Nr.12 - Begründung

Die Anlagen 2 bis 6 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus

#### Sachverhalt

##### Verfahrensablauf:

Der Stadtrat Erfurt hat am 15.06.2016 mit Beschluss Nr. 0668/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 22.07.2016, die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 01.08.2016 bis zum 02.09.2016 durch

öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum zur Äußerung aufgefordert worden. Die daraufhin eingegangenen Hinweise wurden beachtet.

Der Stadtrat Erfurt hat am 01.02.2017 mit Beschluss Nr. 1930/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 17.02.2017, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung hat in der Zeit vom 27.02.2017 bis zum 31.03.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2017 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Die daraufhin eingegangenen Hinweise wurden beachtet.

### Sachverhalt

Die 1. Änderung des Bebauungsplans BIN651 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“ umfasst den gesamten Geltungsbereich, bezieht sich jedoch inhaltlich nur auf das nordöstliche Teilgebiet WA5. Anknüpfend an das Konzept des Bebauungsplans BIN651 in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht wird die bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzte Fläche in ein allgemeines Wohngebiet geändert. Die Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" wurden weitestgehend übernommen bzw. entsprechend des geänderten Baugebiets angepasst.

Im neuen Baugebiet WA5 sind 4 Einzelhäuser und eine Hausgruppe in zweigeschossiger Bauweise geplant, die direkt über die Orion- bzw. Andromedastraße und teilweise über eine private Stichstraße erschlossen werden. Mit dem Erschließungsträger wurde ein entsprechender Nachtrag zum Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Im Nachtrag zur Schallimmissions-Prognose wurden entsprechend der Untersuchungsergebnisse ergänzende Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Danach ist im Anschluss an den vorhandenen Lärmschutzwall eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 m auf einer Länge von 35 m entlang der Orionstraße zu errichten. Für die Baufelder im weiteren Verlauf sind Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Grundrissorientierung von schutzbedürftigen Räumen sowie schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

### Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt. Die Satzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

### **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.

---