04 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt"- Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Vorentwurf und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Drucksache	1292/17
Stadtrat	Entscheidungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	03.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Frienstedt	15.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.09.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt", beschlossen am 04.07.2013 (Beschluss Nr. 0234/13), wird wie folgt geändert:

Der Beschlusspunkt 03
"Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet."
wird aufgehoben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" wird im Vollverfahren gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

02
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" in seiner Fassung vom 03.07.2017 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

© Stadt Erfurt

03

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

03.08.2017, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

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	
	2017	**2018**	**2019**	**2020**	
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	Vorentwurf des Bebauungsplanes FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt"
Anlage 3	Begründung des Bebauungsplanes FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt"
Anlage 3.1	Kindertagesstätte Frienstedt, Ansichten, Grundriss Erdgeschoss

Die Anlagen 2 – 3.1 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt", Stadtratsbeschluss Nr. 0234/13 vom 04.07.2013, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 13.03.2015

Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren begonnen:

- Mit dem Stadtratsbeschluss 0234/13 wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" gebilligt.

- Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 13. August bis 23.August 2013 unterrichten und zur Planung äußern.

© Stadt Erfurt

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Durchführung der Umweltprüfung fortgeführt:
- Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, durchgeführt werden.

- Ein Vorvertrag zum Durchführungsvertrag wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Erfurt im Mai 2017 abgeschlossen.

<u>Inhalt und Ziele des Bebauungsplans</u>

Die bestehende Kindertagesstätte in der Straße Am Kindergarten im Ortsteil Frienstedt kann den heutigen Anforderungen an Raumgrößen und Struktur in Verbindung mit zeitgemäßen pädagogischen Konzepten nicht mehr gerecht werden und weist unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen auf. Der Neubau einer Kindertagesstätte südlich der Straße Pfarrtor in Frienstedt soll 60 Kindern und 10 Kleinkindern ab dem 1. Lebensjahr Aufenthalt geben.

Da sich die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechend der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Frienstedt im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, ist für die Zulassung des Neubaus zwingend die Schaffung von Bauplanungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Kindertagesstätte auf der Fläche am östlichen Ortsrand Frienstedt südlich der Straße Pfarrtor geschaffen werden. Des Weiteren werden eine Einbeziehung des auf den Grundstücken befindlichen Baumbestandes in die Gestaltung der Freiflächen der Kindertagesstätte sowie eine Aufwertung des östlichen Ortsrandes Frienstedt angestrebt.

Im seit Mai 2006 wirksamen FNP werden die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans FRI649 als Grünfläche – ohne Zweckbestimmung – dargestellt. Das Vorhaben befindet sich im unmittelbaren Randbereich des gewachsenen Kernbereichs des Ortsteils Frienstedt, welcher im wirksamen FNP als Gemischte Baufläche (M) dargestellt ist. Mit den Grün- und Freianlagen (Spielplatz/-wiese), welche Bestandteil des Vorhabens sind, kann im Bebauungsplan kleinräumlich eine Konkretisierung der FNP-Darstellung Grünfläche erfolgen. Grundsätzlich kann das beschriebene Vorhaben und damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt werden. Mit dem Bebauungsplan zur Umsetzung des Vorhabens erfolgt auf dessen Maßstabsebene eine Konkretisierung der Ziele des FNP:

Mit dem Bebauungsplan wird die Anfertigung folgender Gutachten notwendig:
- Umweltbericht,
- Grünordnungsplan einschl. Biotoptypenkartierung,
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung,
- Artenschutzgutachten

© Stadt Erfurt

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird die Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Drucksache ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem 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.

© Stadt Erfurt