

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649
"Kindertagesstätte Frienstedt"- Abwägungs-
und Satzungsbeschluss

Drucksache

1165/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ortsteilrat Frienstedt	20.08.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	25.09.2019	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 5) 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1:250) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 08.07.2019 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

06.08.2019, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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			
↓				
	2019	2020	2021	2022
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 Planzeichnung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3.2 Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 4.1 Umweltbericht
- Anlage 4.2 Grünordnungsplan
- Anlage 4.3 Artenschutzgutachten
- Anlage 5a Abwägung (öffentlich)
- Anlage 5b Abwägung (nicht öffentlich)
- Anlage 6 Zusammenfassende Erklärung

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in Frienstedt geschaffen werden. Die bestehende Kindertagesstätte 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. Um die bestehenden Konflikte zu lösen, ist der Neubau einer Kindertagesstätte für insgesamt 60 Kinder vorgesehen.

Beschlusslage und Verfahrensablauf

- Der Stadtrat hat am 04.07.2013 den Beschluss Nr. 0234/13 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 06.09.2017 mit Beschluss Nr. 1292/17, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 29.09.2017, den Aufstellungsbeschluss dahingehend geändert, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan im Vollverfahren gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, ist vom 09.10.2017 bis zum 10.11.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durch die Schreiben vom 29.09.2017 und 20.11.2017 aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung wurden am 19.12.2018 mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1937/18 durch den Stadtrat gebilligt. Im Amtsblatt Nr. 2 am 01.02.2019 wurde der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes FRI649 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Kindertagesstätte Frienstedt" und dessen Begründung wurden in der Zeit vom 11. Februar bis 15. März 2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG sowie die innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt.
- Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" entgegenstehen.
- Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und der zwischenzeitlich erfolgten Katastervermessung des Plangebietes wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans hinsichtlich folgender Punkte erforderlich:
 - Im Rahmen der Katastervermessung durch den öffentlich bestellten Vermesser hat sich herausgestellt, dass die Grenzen des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" nicht wie gewünscht auf den Grenzen des Liegenschaftskatasters liegen. Dementsprechend erfolgte eine Korrektur des Geltungsbereichs, derart, dass dieser überwiegend mit den Katastergrenzen übereinstimmt.
 - Des Weiteren erfolgte eine Zerlegung des Wegegrundstücks, Gemarkung Frienstedt, Flur 3, Flurstück 1050, derart, dass das Kulturdenkmal Pfarrtor im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" liegt.

Dementsprechend erfolgten eine nachrichtliche Übernahme des Denkmals und der Hinweis, dass das Pfarrtor Kulturdenkmal im Sinne des Thüringer Denkmalschutzgesetzes –ThürDSchG ist, in den Bebauungsplan.

- Aufgrund der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurde in den Bebauungsplan der Hinweis zu der externen Ausgleichsmaßnahme unter Punkt 6 folgendermaßen aufgenommen: "Für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen wurde eine externe Kompensationsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Frienstedt, Flur 4, Flurstück 360/124 festgelegt. Die Festlegung der externen Ausgleichsfläche und die Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag geregelt."

Die Grundzüge der Planung wurden durch diese redaktionellen Änderungen nicht berührt, daher wurden dazu nur die Betroffenen beteiligt. Durch die Änderung entsprechend der oben genannten Punkte sind der Vorhabenträger, die Stadt Erfurt sowie aufgrund des Eigentümerwechsels des Kulturdenkmals Pfarrtor die Untere Denkmalbehörde sowie das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- u. Kunstdenkmalpflege, betroffen. Diese wurden mit Schreiben vom 17.06.2019 nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB zu den geänderten Teilen erneut beteiligt. Sie haben der vereinfachten Änderung zugestimmt. Die Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Vorhabenbeschreibung wurden aktualisiert und redaktionell geändert. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht wurden ebenfalls aktualisiert. Diese sind Grundlage für die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Gegenstand und Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit Beschluss zur Drucksache 0490/19 wurde der Durchführungsvertrag Nr. 60 D - 1003/19 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" am 22.05.2019 vom Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und am 06.06.2019 rechtswirksam mit dem Vorhabenträger abgeschlossen. Der Durchführungsvertrag bildet die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens und kann nach Vorliegen der Voraussetzungen vollzogen werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der vorhabenbezogene 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. Dabei wird auch angegeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

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.