

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg"
Teilgebiet A - Abwägungs- und
Satzungsbeschluss**

Drucksache

1384/21

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.11.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Schmira	15.11.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	30.11.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.12.2021	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) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg", Teilgebiet A, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 22.10.2021, als Satzung beschlossen.

08.11.2021 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2021	2022	2023	2024
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"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Übersichtsskizze
- Anlage 2 Planzeichnung
- Anlage 3 Begründung
- Anlage 3.1 Grünordnungsplan (GOP)
- Anlage 3.2 Umweltbericht
- Anlage 3.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung
- Anlage 3.4 Geruchsimmisionsprognose
- Anlage 3.5 Regenwasserkonzeption
- Anlage 3.6 Schallimmisionsprognose
- Anlage 4.1 Abwägung (öffentlich)
- Anlage 4.2 Abwägung (nicht öffentlich)
- Anlage 5 Zusammenfassende Erklärung

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

Sachverhalt

Beschlusslage /Verfahrensablauf

Mit dem Stadtratsbeschluss 0119/19 vom 22.05.2019 wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" gebilligt. Der Beschluss wurde am 21.06.2019 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" vom 01.07.2019 bis zum 02.08.2019 erfolgt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2019 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A in seiner Fassung vom 11.01.2021, geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021 und die Begründung wurden am 17.03.2021 mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2195/20 durch den Stadtrat gebilligt. Im Amtsblatt Nr. 7 am 16.04.2021 wurde der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A und dessen Begründung wurden in der Zeit vom 26.04.2021 bis 28.05.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 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.

Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Abstimmungen mit dem Erschließungsträger sowie der weiteren Abstimmungen innerhalb der Verwaltung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans hinsichtlich folgender Punkte erforderlich:

Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wurde mit einer Breite von 10,1 m festgesetzt. Im Ergebnis der Abstimmung zwischen Verkehrsplanung und Tiefbau- und Verkehrsamt am 15.07.2021 wurden die Ausbauparameter für die Straße Am Knotenberg festgelegt. Danach ist für den Ausbau der Verkehrsfläche Am Knotenberg eine Gesamtbreite von 9,1m erforderlich, die Planzeichnung wurde entsprechend geändert. Die Flächen der östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete (WA 2) wurden um einen Meter angrenzend an die Verkehrsfläche erweitert, damit werden die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen größer. Des Weiteren wurde die Fläche des Regenrückhaltebeckens östlich der Straße Am Knotenberg um einen Meter angrenzend an die Verkehrsfläche erweitert.

Durch die Änderungen entsprechend der oben genannten Punkte waren der Erschließungsträger, das Tiefbau- und Verkehrsamt sowie der Entwässerungsbetrieb betroffen. Daher erfolgte zu diesen Punkten eine erneute Betroffenenbeteiligung nach § 4a BauGB. Betroffen von diesen Änderungen waren der Erschließungsträger, das Tiefbau- und Verkehrsamt und der Entwässerungsbetrieb. Der Erschließungsträger, das Tiefbau- und Verkehrsamt und der Entwässerungsbetrieb (mit Hinweis) haben der vereinfachten Änderung zugestimmt.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, entgegenstehen.

Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planzeichnung folgendermaßen redaktionell geändert:

- Aufgrund der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 25.05.2021 wurden die Inhalte der textlichen Festsetzungen Nr. 7.4 und 7.5 zu den externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 gestrichen und als Hinweise in Teil D, Punkt 6, aufgeführt. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 wird zwischen dem Erschließungsträger und der

Stadtvertraglich geregelt.

- Die Straßenhöhen der technischen Erschließungsplanung wurden in den Bebauungsplan übernommen. Diese weichen in einigen Bereichen geringfügig von den im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzten Straßenhöhen ab.

Die Begründung, der GOP, der Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Beurteilung und die Regenwasserkonzeption wurden aktualisiert. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Änderungen nicht berührt.

Der Erschließungsträger muss sich mit städtebaulichen Vertrag (Nr.: 60 E - 1133/21), gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung (Erschließungsvertrag) im Bebauungsplangebiet "Am Knotenberg" SCH 718, Teilgebiet A, zur Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Herstellung der externen Ausgleichsflächen und zur Tragung der Erschließungskosten verpflichten. Der Vertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger ist vor dem Satzungsbeschluss rechtswirksam abzuschließen.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Für den Bereich östlich und westlich der Straße Am Knotenberg sowie nördlich der Straße Im Brühl im Ortsteil Schmira soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" aufgestellt werden. Mit dem Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, überwiegend als Einfamilienhäuser, geschaffen werden.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes können in dem Allgemeinen Wohngebiet ca. 40 Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Beidseitig der Straße Am Knotenberg wird die Anlage zweier naturnaher Regenrückhaltebecken vorgesehen. Damit wird zusätzlich eine Möglichkeit zur Retention des anfallenden Regenwassers geschaffen, so dass dieses gedrosselt und somit unschädlich in den Vorfluter des Eselsgrabenseingeleitet werden kann. Dies geschieht unter der Maßgabe, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen weitestgehend durch die festgesetzten Maßnahmen auf den Baugrundstücken zurückgehalten wird.

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. 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.

