

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorfer Straße"  
- Änderung Aufstellungsbeschluss, Billigung  
Vorentwurf, Frühzeitige Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung**

Drucksache

**1757/12**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	12.11.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Linderbach	06.12.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	11.12.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	19.12.2012	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 18.07.2012 (DS 0602/12) wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

Im Ortsteil Linderbach soll am nördlichen Ortsausgang zu Azmannsdorf, östlich der Azmannsdorfer Straße gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorfer Straße " aufgestellt werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellungen des Vorhabenplanes (Anlage 2).

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes
- Zulässigkeit von Einfamilienhäusern (Einzelhäuser) und zwei Mehrfamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise
- Schaffung eines grünen Ortsrandes durch Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden des Baugebietes
- Lösung des schalltechnischen Konflikts zwischen den emittierenden Bahnanlagen im Norden und dem Schutzanspruch der Wohnbebauung
- Beseitigung der bestehenden gewerblichen baulichen Anlagen und der Bodenversiegelungen

**02**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

**03**

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

**04**

Der Vorhabenplan (Anlage 2) und die Vorhabensbeschreibung (Anlage3) werden als Vorentwurf und Begründung des Bebauungsplanes LIN641 "Azmannsdorfer Straße" gebilligt.

**05**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes LIN641 "Azmannsdorfer Straße " und dessen Begründung durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

**06**

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

**07**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, durch Erschließungsverträge und sonstige städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB sicherzustellen dass

- die Übernahme der Planungskosten,
- die Beseitigung bestehender baulicher Anlagen und der Bodenversiegelung
- die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen und
- die Erschließungskosten

vom Antragsteller auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens übernommen werden.

12.11.2012 gez. A. Bausewein

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 checked="" 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>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</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 - Vorhabenplan
- 3 - Vorhabenbeschreibung
- 4 - Bestandsplan
- 5 - rechtskräftiger Bebauungsplan LIA277 "Fuhrbetrieb mit Wohnhaus"

Die Anlagen 2 - 5 liegen im Bereich OB und in den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

##### Flächennutzungsplan

Stadtratsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005, rechtswirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006

##### Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020

Stadtratsbeschluss Nr. 000230/08 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.

**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

## **Sachverhalt**

Der Eigentümer der Flurstücke 186/5, 187/3, 188/2, 188/3, 190/2, 189/2, Flur 4, Gemarkung Linderbach hatte einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach §12 BauGB gestellt, mit dem für die genannten Flurstücke die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 15 Einfamilienhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern beantragt wurde.

Mit dem Bebauungsplan LIN641 ist beabsichtigt, ein brachgefallenes gewerbliches Grundstück zu überplanen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes für 15 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Ergänzend hierzu soll ein grüner Ortsrand durch Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden des Baugebietes sowie Ausgleichsflächen entstehen., der mit bestehenden Grünzügen entlang des Peterbachs und Wegeverbindungen vernetzt werden soll.

Der Stadtrat hat dem Antrag zugestimmt und mit der DS 0602/12 wurde am 18.07.12 durch den Stadtrat der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für einen Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst.

Mit dieser Beschlussvorlage soll eine Änderung des Verfahrens vorgenommen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

## **Verfahren**

Es war beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB im Normalverfahren nach § 3 ff. BauGB durchzuführen.

Da der Antragsteller lediglich als Erschließungsträger auftreten wird, scheidet das Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes aus. Das Planverfahren wird als Bebauungsplan im Sinne einer Angebotsplanung fortgesetzt.

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.

Es kann nunmehr gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB 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 werden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wird ungeachtet dessen vorgeschaltet.

## **Finanzierung**

Die Übernahme von Planungs- und Herstellungskosten durch den Antragsteller auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird durch städtebauliche bzw. Erschließungsverträge gesichert.

## **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 das

demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.

---