

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649  
"Kindertagesstätte Frienstedt" Einleitungs-  
und Aufstellungsbeschluss

Drucksache

**0234/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.04.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Frienstedt	22.05.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.06.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	03.07.2013	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 17.01.2013 für das Vorhaben Kindertagesstätte Frienstedt wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.

##### 02

Für den Bereich südlich der Straße Pfarrtor in Erfurt Frienstedt soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 117 und 118 der Flur 3, Gemarkung Frienstedt. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Kindertagesstätte am Standort,
- Einbeziehung des Baumbestandes in die Gestaltung der Freiflächen der Kindertagesstätte,
- Aufwertung des östlichen Ortsrandes des Ortsteils Frienstedt, Einbindung in den Grünzug.

##### 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.

**04**

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

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

**05**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller (Vorhabenträger) den erforderlichen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abzuschließen.

**06**

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

22.04.2013 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 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>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</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

- Anlage 1 Übersichtsskizze
- Anlage 2 Übersicht Flurstücke
- Anlage 3 Luftbild
- Anlage 4 Auszug aus dem FNP
- Anlage 5 Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren "Kindertagesstätte Frienstedt"

Die Anlagen 2- 6 liegen im Bereich des Oberbürgermeisters und in den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

Der Vorhabenträger hat für den Neubau einer Kindertagesstätte in Frienstedt den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Da die bestehende Kindertagesstätte in der Straße Am Kindergarten im Ortsteil Frienstedt den heutigen Anforderungen an Raumgrößen und Struktur in Verbindung mit zeitgemäßen pädagogischen Konzepten nicht mehr gerecht werden kann, wird der Neubau einer Kindertagesstätte südlich der Straße Pfarrtor durch das Jugendamt unterstützt. Diese Kindertagesstätte soll 50 Kindern und 8 Kleinkindern ab dem 1. Lebensjahr Aufenthalt geben.

Grundsätzlich wird das Vorhaben auch aus städtebaulicher Sicht befürwortet. 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.

Für den Bereich südlich der Straße Pfarrtor im Ortsteil Frienstedt soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" aufgestellt werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Vorhaben wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben, da der Bebauungsplan die Arrondierung einer Fläche einer am Ortsrand gelegenen Fläche durch maßvolle bauliche Verdichtung sowie einem hohen Grün- und Freiflächenanteil zulässt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.730 m<sup>2</sup>, eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die Größe der zulässigen Grundflächen die Obergrenze von 20 000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten wird.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Um die besonderen Anforderungen des Gebietes an die Umgebung gerecht zu werden, ist nach § 5 ThürNatG mit dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, welcher Grundaussagen zur ländlichen Struktur im Planungsraum und den Umgang mit dem nach Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand beinhalten soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nur durchgeführt werden, wenn der Antragsteller (Vorhabenträger) den erforderlichen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens mit der Landeshauptstadt Erfurt abschließt.

### **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.