

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan LIN641 "Azmannsdorfer Straße"
- Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung**

Drucksache

0719/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	12.09.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Linderbach	19.09.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.09.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	09.10.2013	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf des Bebauungsplanes LIN641 "Azmannsdorfer Straße" in seiner Fassung vom 30.08.2013 (Anlage 3 und 3.1) und die Begründung (Anlage 4) sowie die Zwischenabwägung (Anlage 9) werden gebilligt.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

02

Die Billigung steht unter dem Vorbehalt des Abschlusses vertraglicher Vereinbarungen vor dem Satzungsbeschluss.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Eigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung und die Sicherung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abzuschließen.

03

Der Entwurf des Bebauungsplanes LIN641 "Azmannsdorfer Straße" und die Begründung sind nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

04

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1

Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

05

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

12.09.2013 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input 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			
↓				
	2013	2014	2015	2016
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

- 1 - Übersichtsskizze
- 2 - Gestaltungsplan
- 3 - Planzeichnung
- 3.1 - textliche Festsetzungen
- 4 - Begründung
- 5- Grünordnungsplan (GOP)
- 5.1 - GOP Bestandsplan
- 5.2 - GOP Maßnahmenplan
- 6 - Artenschutzgutachten
- 7 - Geotechnischer Bericht
- 8 Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen
- 9 - vorangegangener Bebauungsplan LIA277 "Fuhrbetrieb mit Wohnhaus"
- 10 - Zwischenabwägung (nicht öffentlich)
- 11- Zwischenabwägung (öffentlich)

Die Anlagen 2 - 11 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, zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderung

Nr.10, mit Genehmigung vom 28.09.2012, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 21/2012 vom 23.11.2012.

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.

Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren vom 15.02.2012, Posteingang am 20.02.2012

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

Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.12.2012 mit Beschluss - Nr.: 1757/12, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 1 am 18.01.2013; **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Auslegung des Vorentwurfes vom 28.01.2013 - 01.03.2013.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 18.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 Drucksache 1757/12, beschlossen durch den Stadtrat am 19.12.12012, wurde eine Änderung des Verfahrens vom Vorhaben und Erschließungsplan zu einer Angebotsplanung vorgenommen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

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.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB kann 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.

Finanzierung

Die Übernahme von Planungs- und Herstellungskosten des Bebauungsplanverfahrens wird durch städtebauliche bzw. Erschließungsverträge mit dem Eigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich gesichert.

Billigungsvorbehalt

Um den Fortgang des Planverfahrens nicht zu verzögern wird das Bebauungsplanverfahren von den erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen entkoppelt. Vertragsverhandlungen und Öffentlichkeitsbeteiligung können so parallel erfolgen.

Durch Einfügung des Billigungsvorbehaltes wird ausgeschlossen, dass eine materielle Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB eintritt, ohne dass die erforderlichen Verträge zur Sicherung der Finanzierung von Erschließungsanlagen und sonstiger Maßnahmen zur Entsiegelung und des Artenschutzes wirksam sind.

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.