

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige -  
nördlicher Teilbereich" - Satzungsbeschluss**

Drucksache

**1127/14**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	28.07.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	14.08.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Bindersleben	27.08.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	03.09.2014	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

##### 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), beschließt der Stadtrat Erfurt den Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 - M 1: 1000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 18.06.2014, als Satzung.

##### 03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" wird gebilligt.

##### 04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Die Satzung ist gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntzumachen, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet.

Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

28.07.2014 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 checked="" 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>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</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 Planzeichnung - Stand 18.06.2014
- 3 Begründung - Stand 18.06.2014
- 3.1 Umweltbericht - Stand 18.06.2014
- 3.2 Schallimmissionsprognose Stand: 07.06.2013
- 3.3 Grünordnungsplan - Stand 18.06.2014
- 3.4 rechtsverbindlicher Bebauungsplan BIN137 "An der Weinsteige" - 1. Änderung
- 4a Abwägungsergebnis (öffentlich)
- 4b Abwägungsergebnis (nicht öffentlich)
- 5 Zusammenfassende Erklärung
- 6 Beteiligung gem. § 4a Abs.3 BauGB

(Die Anlagen 2 bis 5 liegen in den Fraktionen bzw. im Bereich des Oberbürgermeisters zur Einsichtnahme aus)

#### Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes BIN651 „An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, Billigung des Vorentwurfs, Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB: Beschluss-Nr. 0293/13 vom 04.07.2013, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 05.08.2013

- frühzeitige Unterrichtung der Umweltbehörden und -verbände mit Schreiben vom 05.08.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die beabsichtigte Planung und ergänzend am 16.08.2013 Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, da das Normalverfahren angewendet werden muss.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 13.08. bis 20.09.2013 durch öffentliche Auslegung.
- Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Entwurfs und öffentlichen Auslegung: Beschluss Nr. 1740/13 vom 18.12.2013, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. Nr. 1 vom 24.01.2014.
- Aufforderung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2014.
- Durchführung der öffentlichen Auslegung vom 03.02.2014 bis 07.03.2014

### **Sachverhalt**

Mit dem Bebauungsplan BIN651 „An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen im Anschluss an die bereits realisierte Wohnbebauung „An der Weinsteige“ und eine gewerblich nutzbare Fläche in einem untergeordneten Bereich gegenüber der vorhandenen Handelseinrichtung an der Orionstraße sowie die Neuordnung der Erschließungsstraßen geschaffen werden. Außerdem soll der geplante Kinderspielplatz zentraler in den nördlichen Teilbereich verlagert werden und die bisher hierfür vorgesehene Fläche am südwestlichen Randbereich in die landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden. Damit soll die vollständige Aufsiedlung und Fertigstellung des Wohngebiets „An der Weinsteige“ entsprechend des Bedarfs erreicht werden.

Der Bebauungsplan BIN651 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“ ersetzt eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans BIN137 „An der Weinsteige“ - 1. Änderung im Umfang seiner Geltungsbereichsgrenzen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes BIN 137 außerhalb der neuen Satzung bleiben weiterhin die rechtsverbindliche Grundlage für das Planungsrecht.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden der abschließenden Abwägung unterzogen. Entsprechend des Abwägungsergebnisses ergeben sich nur einzelne redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Diese wurden durch den Erschließungsträger und Eigentümer der Flächen im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB bestätigt.

Für die Abwägung ist aus formal rechtlichen Gründen gemäß § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend. Somit sind beide Beschlüsse gleichzeitig zu fassen.

Das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Erfurt im Plangebietsbereich ist parallel durchgeführt worden, da der Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt wird. Somit bleibt das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt.

Aufgrund der ungünstigen Terminierung des Ortsteilrats Bindersleben nach dem Hauptausschuss Bau soll von der formalen Beratungsabfolge abgewichen werden. Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens sind im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine

inhaltlichen Probleme aufgetreten. Der Bebauungsplanentwurf wurde bereits im Ortsteilrat beraten und sehr positiv aufgenommen.

### **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.