

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" -  
Satzungsbeschluss**

Drucksache

**1738/14**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	17.11.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Bischleben-Stedten	02.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2014	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 der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, BIS650 "Waldorfschule", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 04.11.2014 als Satzung.

03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" 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.

05

Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 5 Bereich Bischleben- Stedten Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" wird gebilligt. Die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

17.11.2014 i.V. gez. T. Thierbach

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>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

- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 3.1 -GOP
- Anlage 3.2 -Versicherungskonzept Waldorfschule
- Anlage 3.3 -Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 4a - Abwägung (öffentlich)
- Anlage 4b - Abwägung (nichtöffentlich)
- Anlage 5a - FNP-Berichtigung Nr. 5 - Planzeichnung
- Anlage 5b - FNP- Berichtigung Nr. 5 - Begründung

(Die Anlagen 2 – 5b liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus)

#### Beschlusslage/Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB - Stadtratsbeschluss Nr. 0130/13 vom 24.04.2013, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 8 am 24. Mai 2013.
- Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 03. Juni bis 14. Juni 2013 zur Planung äußern.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" und die Begründung wurden am 21.05.2014 mit Beschluss zur Drucksachen- Nr. 0474/14 durch den Stadtrat gebilligt. Im

Amtsblatt Nr. 12 am 20.06.2014 wurde der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht.

- Mit Schreiben vom 20.06.2014 erfolgte die 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.

### **Sachverhalt**

Am nördlichen Rand des Ortsteils Bischleben sollen mit Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Waldorfschule geschaffen werden. Der Schule soll eine, an den Bedarf angepasste Entwicklung ermöglicht werden. Durch die Brachensituation der alten Ziegelei, sowie der ungeordneten Ortsrandwirkung von Holzkontor, Trafohaus, Turnhalle und der Nahkaufhalle kann durch die Erweiterung der Waldorfschule ein städtebaulicher Missstand behoben werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen innerörtlichen Fläche durch städtebauliche und funktionelle Neuordnung, eine maßvolle bauliche Verdichtung sowie die Entsiegelung von Flächen als strukturell wichtiges Ziel formuliert. Die Nutzung städtebaulicher Neuordnungsmaßnahmen wird als Planungsinstrument zur Beseitigung städtebaulicher Missstände und Schaffung funktional nachhaltiger Baustrukturen definiert.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden der Abwägung unterzogen (siehe Abwägungsvorschlag). Im Rahmen des Abwägungsprozesses sind Hinweise eingegangen, die in folgenden Punkten inhaltliche Änderungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vom 14.04.2014 erforderlich machen:

- Die Pflanzgebotsfläche PG 2 wurde der Stellungnahme der benachbarten Eigentümer folgend um ca. 10m in östliche Richtung erweitert.
- Im Ergebnis einer Untersuchung zum Artenschutz wurde die Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse konkretisiert. Zum Schutz von Fledermäusen wurden innerhalb der Gehölzflächen Fledermausersatzquartiere festgesetzt. Weitere Maßnahmen wurden zum Schutz von Vögeln festgesetzt.
- In der textlichen Festsetzungen 8.1 wurde ergänzt, dass die Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotsflächen PG 1 - 4 auf die vorzunehmende Bepflanzung innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche entsprechend der Festsetzung 8.1, Satz 1 anzurechnen sind.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Betroffene wurde dazu beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

Die Begründung wurde im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit angepasst und aktualisiert.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen, da dieser den in Rede stehenden Bereich noch als gemischte Baufläche darstellt.

**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.