

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige -
nördlicher Teilbereich", 1.Änderung -
Aufstellungsbeschluss, Billigung des
Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Drucksache

0668/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	23.05.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Bindersleben	09.06.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	07.06.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.06.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der rechtskräftige Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich" soll geändert werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Die in einem Teilgebiet festgesetzte gewerbliche Nutzung (GE) soll in eine Wohnnutzung (WA) auf der Grundlage einer aktuellen Schallimmissionsprognose geändert werden.
- Die vorhandenen Erschließungsanlagen sollen für die geplante Bebauung genutzt und mit einer Stichstraße ergänzt werden.

02

Die 1. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

03

Der Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

04

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich", 1. Änderung in seiner Fassung vom 15.04.2016 (Anlage 2) wird gebilligt.

05

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich", 1. Änderung 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 Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

23.05.2016 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input checked="" 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			
↓				
	2016	2017	2018	2019
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
- 2.1 - Vorentwurf Bebauungsplan 1. Änderung
- 2.2 - Städtebaulicher Vorentwurf, Teilbereich WA 5
- 3.1 - Schallimmissions-Prognose LG 83/2012, Nachtrag vom 16.04.2016
- 3.2 - Schallimmissions-Prognose LG 83/2012

Die Anlagen 2.1 bis 3.2 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Im Bebauungsplangebiet BIN651 "An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich" sind die Wohngebäude zu einem sehr großen Teil realisiert bzw. sind derzeit in der Bauphase. Im nordöstlichen Bereich zwischen Orionstraße und Andromedastraße ist eine Fläche für gewerbliche Nutzungen festgesetzt, die noch unbebaut ist. Für die als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzte Fläche konnte bislang keine adäquate Nutzung gefunden werden. Durch die Änderung dieses Teilgebiets in Wohnbauflächen soll die vollständige Bebauung des Plangebiets nachfrageorientiert ermöglicht werden.

Der Grundstückseigentümer und Erschließungsträger beabsichtigt nicht die Durchführung des Vorhabens in Form der Errichtung der hochbaulichen Anlagen, sondern lediglich die Herstellung der Erschließung. Die Baugrundstücke sollen danach an Einzelbauherren veräußert werden. Aus diesem Grund muss das Planungsrecht in Form eines Angebotsbebauungsplanes nach § 30 BauGB hergestellt werden, da bestimmte Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes fehlen. Es ist notwendig, dass die Stadt mit dem Vorhabenträger einen Erschließungsvertrag abschließt.

Der städtebauliche Vorentwurf verdeutlicht die planerische Konzeption. Die Umsetzung der angestrebten Planungsziele soll durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden, die an das Konzept des Bebauungsplans BIN651 in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht anknüpfen. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans soll geprüft werden, welche Festsetzungen aus Sicht des Vollzugs der Satzung angepasst werden sollten.

Basierend auf dem städtebaulichen Vorentwurf ist ein Nachtrag zur Schallimmissions-Prognose des Bebauungsplans BIN651 erarbeitet worden. Als zusätzliche Schallschutzmaßnahme für das geänderte Plangebiet ist östlich (entlang der Orionstraße) im Anschluss an den Lärmschutzwall eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m auf einer Länge von 35 m berücksichtigt. Zusätzlich ist ein kompakter Baukörper als Reihenhauszeile entlang der Orionstraße vorgesehen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB sind wie folgt gegeben:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.
- Die festgesetzte zulässige Grundfläche hat eine Größe von weniger als 20.000 qm.
- Es werden durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

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.

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.