

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige -  
nördlicher Teilbereich", 1. Änderung -  
Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung**

Drucksache

**1930/16**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.12.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Bindersleben	12.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.02.2017	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1.Änderung in seiner Fassung vom 07.12.2016 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

03

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 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.

04

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung

(Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

---

15.12.2016 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>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</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 - Entwurf
- 3 - Begründung - Entwurf
  - 3.1 - Schallimmissionsprognose LG 83/2012
  - 3.2 - Nachtrag zur Schallimmissionsprognose LG 83/2012
    - 4a - Zwischenabwägung (öffentlicher Teil)
    - 4b - Zwischenabwägung (nicht öffentlicher Teil)
- 5 - rechtsverbindlicher Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich"

Die Anlagen 2 bis 5 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus

#### Sachverhalt

Der Stadtrat Erfurt hat am 15.06.2016 mit Beschluss Nr. 0668/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 22.07.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 01.08.2016 bis zum 02.09.2016 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum zur Äußerung aufgefordert worden. Die daraufhin

eingegangenen Hinweise wurden beachtet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans BIN651 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“ umfasst seinen gesamten Geltungsbereich. Anknüpfend an das Konzept des Bebauungsplans BIN651 in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht wird die bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzte Fläche in ein allgemeines Wohngebiet geändert.

Im neuen Baugebiet WA5 sind zweigeschossige Einzelhäuser bzw. Hausgruppen geplant. Im Rahmen des Verfahrens wurden alle Festsetzungen des Bebauungsplans auf den notwendigen Änderungsbedarf aufgrund des neuen Planungsziels und auch im Hinblick auf den Vollzug der Satzung überprüft und dementsprechend angepasst.

Basierend auf dem Entwurfskonzept ist ein Nachtrag zur Schallimmissions-Prognose des Bebauungsplans BIN651 erarbeitet worden. Als Schallschutzmaßnahme ist im Anschluss an den vorhandenen Lärmschutzwall eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 m auf einer Länge von 35 m entlang der Orionstraße geplant. Weiterhin ist aus Schallschutzgründen entlang der Orionstraße eine kompakte Reihenhauszeile mit Schallschutzmaßnahmen bzw. entsprechender Grundrissgestaltung festgesetzt.

### **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.