

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" -
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss,
Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Drucksache

2681/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	13.09.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Kerspleben	24.09.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.09.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.10.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich südlich-östlich der Straße "Am Holzbiel" in Töttleben und direkt westlich an den Bebauungsplan KER 251 "Töttleben - Süd" angrenzend soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan wie folgt umgrenzt.

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 190/1 der Straße „Am Holzbiel“, durch die südliche Grenze der Flurstücke 86/1, 455/4, 88/1, 89/1, 89/2, 89/3 und 90.

Im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 92 und 170.

Im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 161, 162, 170 und 181.

Im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 600, 598, 596, 595 und 455/6.

02

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

03

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KER709 "Am Holzbiel" in seiner Fassung vom 03.08.2018 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

04

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes KER709 "Am Holzbiel" und dessen Begründung durchgeführt.

05

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

06

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KER709 "Am Holzbiel" wird eine Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 BauGB angeordnet.

13.09.2018, 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 type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2017	2018	2019	2020
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

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Städtebaulicher Entwurf – Vorentwurf
- Anlage 3 – Begründung zum Vorentwurf

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" ist beabsichtigt, für eine im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche, die bisher auch landwirtschaftlich genutzt wird, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 18 Einfamilienhäuser zu schaffen.

Ergänzend hierzu soll ein grüner Ortsrand im Osten und Süden des Baugebietes entstehen.

Die Arrondierung der bestehenden Siedlungserweiterung erfolgt durch einen privaten Erschließungsträger. Die Veräußerung soll bauträgerfrei an private Bauherren erfolgen.

Mit lediglich 18 Bauplätzen werden Grenzen eines effektiven Einsatzes der beschränkten Planungsressourcen der Stadt erreicht.

Vorliegend stellt sich die Situation allerdings atypisch so dar, dass der Erschließungsträger gleichzeitig sowohl den Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" als auch den Bebauungsplan KER687 "Hinter dem Anger" mit in der Summe insgesamt ca. 58 Einfamilienhäusern entwickelt.

Die Vorhaben waren ursprünglich flächenmäßig größer konzipiert und mussten aufgrund der Ablehnung eines aus gesamtstädtischer Sicht geringfügigen Eingriffes in Vorrangflächen der Landwirtschaft Seitens des Thüringer Landesverwaltungsamtes nachträglich erheblich reduziert werden.

Planungsstand

Das als Vorentwurf beigefügte Konzept des Erschließungsträgers stellt lediglich eine erste schematische Machbarkeitsuntersuchung zum Umfang der realisierbaren Bauplätze dar. Aufgrund städtebaulicher, wasserrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Gründe werden sich im weiteren Planungsprozess Änderungen insbesondere bezüglich der dargestellten Anordnung der Hauptgebäude und der Garagen/Stellplätze ergeben. Diese können sich auch auf die Zahl der Bauplätze auswirken.

Finanzierung

Die Übernahme der Planungskosten des Bebauungsplanverfahrens wird durch den städtebaulichen Vertrag Nr.: 60 S B – 1104/18 mit dem Erschließungsträger für den Geltungsbereich geregelt.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

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.