

Titel der Drucksache:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649
"Kindertagesstätte Frienstedt" -
Zwischenabwägung, Billigung des Entwurfs
und öffentliche Auslegung**

Drucksache

1937/18

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.11.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Frienstedt	04.12.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	11.12.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	19.12.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01 Der Geltungsbereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" (Anlage 2) gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf, Beschluss Nr. 1292/17 vom 06.09.2017, geändert.

02 Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

03 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes FRI649 „Kindertagesstätte Frienstedt“ in seiner Fassung vom 05.11.2018 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.

04 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

22.11.2018 i.V. gez. K. Hoyer

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 type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2018	2019	2020	2021	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2018	2019	2020	2021																						
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 Planzeichnung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf
- Anlage 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf
- Anlage 3.2 Vorhabenbeschreibung - Entwurf
- Anlage 4 Begründung - Entwurf
- Anlage 4.1 Umweltbericht
- Anlage 4.2 Grünordnungsplan
- Anlage 4.3 Artenschutzgutachten
- Anlage 5a Zwischenabwägung (öffentlich)
- Anlage 5b Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 – 5 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

1. Beschlusslage und Verfahrensablauf

- Der Stadtrat hat am 04.07.2013 den Beschluss Nr. 0234/13 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 06.09.2017 mit Beschluss Nr. 1292/17, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 29.09.2017, den

Aufstellungsbeschluss dahingehend geändert, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan im Vollverfahren gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, ist vom 09.10.2017 bis zum 10.11.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durch die Schreiben vom 29.09.2017 und 20.11.2017 aufgefordert worden.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" entgegenstehen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs gemäß des Entwurfs der Zwischenabwägung berücksichtigt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Gegenstand und Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinweis:

Sobald die rechtlichen Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB eingetreten sind, entsteht für den Antragsteller ein Rechtsanspruch auf Zulassung von Vorhaben auch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan. Die Stadtverwaltung ist somit gehalten, nach dem Eintritt der entsprechenden Voraussetzungen die notwendigen Schritte zu unternehmen, die eine Zulassung von Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB ermöglichen.

2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in Frienstedt geschaffen werden. Die bestehende Kindertagesstätte im Ortsteil Frienstedt kann den heutigen Anforderungen an Raumgrößen und Struktur in Verbindung mit zeitgemäßen pädagogischen Konzepten nicht mehr gerecht werden und weist unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen auf. Um die bestehenden Konflikte zu lösen, ist der Neubau einer Kindertagesstätte für insgesamt 60 Kinder vorgesehen.

Mit dem Neubau der Kindertagesstätte am östlichen Ortsrand von Frienstedt soll ein zusammenhängendes Ensemble der zur Kirchgemeinde gehörigen Einrichtungen und Bauten entstehen. Die nebeneinander liegenden Flächen der Grundstücke von Pfarrhaus, ehemaligen Gesindehaus und Kindergarten bilden zusammengefasst eine Freifläche, die den Kindern eine großzügige und abwechslungsreiche Spielfläche bieten wird. Die angrenzenden Landwirtschafts- und Naturräume erzeugen Ruhe in der Umgebung und weitere Bezüge zum Naturkonzept der neuen Kindertagesstätte.

Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend, wird für die Zulassung einer Kindertagesstätte für den Geltungsbereich die Art der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" mit dem Symbol Kindertagesstätte festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan einschl. Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, ein Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten angefertigt.

Mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" wird Rücksicht auf den Baumbestand genommen, es können 12 Bäume im Geltungsbereich erhalten werden, weiter ist die Neupflanzung von 6 hochstämmigen Laubbäumen vorgesehen. Damit wird der parkartige Charakter des Geltungsbereiches weiterhin erhalten. Mit den gewählten Standorten für eine Neupflanzung von Bäumen am Rand des Plangebietes, wird die Kulisse des grünen Ortsrandes erhalten bzw. fortentwickelt.

Aufgrund der relativ geringen Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert werden. Als geeignete potentielle Fläche für den Ausgleich wurde ein im Eigentum des Vorhabenträgers befindliches Grundstück angrenzend an den geschützten Landschaftsbestandteil "Das Werrchen" ermittelt. Die Festlegung der externen Ausgleichsfläche und Maßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Drucksache ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem 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.