

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg",
Billigung des 2. Vorentwurf und frühzeitige
Beteiligung der Öffentlichkeit**

Drucksache

2183/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	02.04.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Molsdorf	04.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	12.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.05.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg" beschlossen am 02.06.1999 (Beschluss Nr. 100/99) wird wie folgt geändert:

Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf (Anlage 2) zum Bebauungsplan umgrenzt.

02

Der 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes MOL463 "Am Zwetschenberg" in seiner Fassung vom 04.03.2020 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des 2. Vorentwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung durchgeführt.

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

02.04.2020, 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 type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2019	2020	2021	2022
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
- Anlage 3 Begründung
- Anlage 3.1 faunistische Bestandserfassung
- Anlage 3.2 Schallimmissions-Prognose

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

1. Beschlusslage/Verfahrensablauf:

- Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs, Beschluss Nr. 100/99 vom 02.06.1999, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 am 25.06.1999,
- Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 05.07.1999 bis zum 06.08.1999, Bürgerversammlung am 13.07.1999 in Molsdorf, die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

2. Sachverhalt:

- Für das Gebiet "Am Zwetschenberg" im Ortsteil Molsdorf soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg" aufgestellt werden. Durch den Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg" soll das erforderliche Planungsrecht für eine Siedlungsergänzung der Ortslage Molsdorf mit ca. 15 Einfamilienhäusern am westlichen

Rand des Ortskerns Molsdorf geschaffen werden.

- Das geplante Wohngebiet stellt eine der wenigen baulichen Entwicklungsflächen des Ortsteils Molsdorf dar, durch welches den spezifischen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nach Wohnformen in lockerer Einzel- und Doppelhausbebauung in verträglicher Wohngebietsgröße Rechnung getragen werden soll, die anhaltend nachgefragt werden.
- Ein Vorhabenträger verfügt über die Grundstücksflächen im Geltungsbereich und beabsichtigt diese zu entwickeln und die Baugrundstücke für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern bereitzustellen. Der ca.1,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes MOL463 "Am Zwetschenberg" liegt am westlichen Ortsrand von Molsdorf und befindet sich westlich angrenzend an die Bebauung der Marienthalstraße und nördlich angrenzend an die Straße Am Zwetschenberg. Da sich die Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, kann eine bauliche Entwicklung der Fläche für ein Wohngebiet nur durch Schaffung von Bauplanungsrecht über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.
- Aufgrund der in der Vergangenheit fehlenden Rahmenbedingungen für eine abwassertechnische Erschließung des Plangebietes und mehrfachen Wechsel des Erschließungsträgers erfolgte erst 2018 eine Wiederaufnahme des Planverfahrens.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Jahre 1999 durchgeführt und soll jetzt mit dem aktualisierten Plan erneut erfolgen. Daher wurde ein 2. Vorentwurf erarbeitet. Dieser ist Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden.
- Das der Planung zugrundeliegende städtebauliche Konzept beinhaltet eine lockere Einzel- und Doppelhausbebauung auf großen Grundstücken. Dementsprechend kann die im Bebauungsplan festzusetzende Grundflächenzahl auf 0,3 beschränkt werden. Es werden maximal 2 Vollgeschosse zugelassen. Ein harmonischer Übergang zum Landschaftsraum nach Westen und zu den angrenzenden Gartenbereichen der Bebauung der Marienthalstraße im Osten erfolgt durch die Festsetzung von Anpflanzflächen.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Beschluss sowie der Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

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.