

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg"
Teilgebiet A, Zwischenabwägung, Billigung
des Entwurfs und öffentliche Auslegung**

Drucksache

2195/20

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.02.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Schmira	22.02.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	02.03.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss 0119/19 vom 22.05.2019 geändert und entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen gemäß Anlage 2 begrenzt.

02

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

03

Der Entwurf des Bebauungsplanes SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A (Anlage 2) in seiner Fassung vom 11.01.2021 und dessen Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

04

Der Entwurf Bebauungsplanes und die Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

11.02.2021 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			
↓				
	2020	2021	2022	2023
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- Entwurf
- Anlage 3 Begründung- Entwurf
- Anlage 3.1 Grünordnungsplan (GOP)
- Anlage 3.2 Umweltbericht
- Anlage 3.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung
- Anlage 3.4 Geruchsimmissionsprognose
- Anlage 3.5 Regenwasserkonzeption
- Anlage 3.6 Schallimmissionsprognose
- Anlage 4.1 Zwischenabwägung (öffentlich)
- Anlage 4.2 Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 – 4 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

1. Beschlusslage

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg", Stadtratsbeschluss Nr. 0119/19, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 21.06.2019.

2. Verfahrensablauf

Mit dem Stadtratsbeschluss 0119/19 wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" vom 01.07.2019 bis zum 02.08.2019 erfolgt.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, 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.

3. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, überwiegend als Einfamilienhäuser, geschaffen werden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs wurde der Geltungsbereich entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen auf die Grundstücksflächen, für die der Erschließungsträger eine Verfügungsberechtigung besitzt sowie die mit Wohngebäuden bebauten Flächen an der Straße Am Knotenberg reduziert.

Entsprechend des ISEK Erfurt 2030 ist Schmira ein Ortsteil, der sich aufgrund gegebener Gunstfaktoren, wie die attraktive Nähe zur Kernstadt, eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und damit an Bildungseinrichtungen sowie soziale Infrastrukturen und teilsräumlich wenige einer baulichen Entwicklung entgegenstehende umwelt-, klima- und naturschutzrechtliche Belange, zukünftig entwickeln soll. Daher stellt der Ortsteil Schmira einen prädestinierten Standort dar, um möglichst rasch einen Teil des Wohnungsmehrbedarfes an Ein- und Zweifamilienhäusern in der Stadt Erfurt decken zu können.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes basiert auf den Planungszielen der mit Stadtratsbeschluss Nr. 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossenen, städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014).

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes können in dem Allgemeinen Wohngebiet ca. 40 Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Beidseitig der Straße Am Knotenberg wird die Anlage zweier naturnaher Regenrückhaltebecken vorgesehen. Damit wird zusätzlich eine Möglichkeit zur Retention des anfallenden Regenwassers geschaffen, so dass dieses gedrosselt und somit unschädlich in den Vorfluter des Eselsgrabens eingeleitet werden kann. Dies geschieht unter der Maßgabe, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen weitestgehend durch die festgesetzten Maßnahmen auf den Baugrundstücken zurückgehalten wird.

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.

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.