

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV750  
"Stiftung Naturschutz"- Billigung des  
Entwurfs und öffentliche Auslegung

Drucksache

**0668/22**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.07.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	06.09.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	28.09.2022	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

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

##### 02

Der Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV750 "Stiftung Naturschutz" (Anlage 2) in seiner Fassung vom 25.05.2022 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.05.2022 (Anlage 3) und dessen Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.

##### 03

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

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

11.07.2022, 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>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</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

- Anlage 1 – Übersichtsskizze
- Anlage 2 – Planzeichnung Entwurf
- Anlage 3.1 – Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3.2 – Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4 – Begründung
- Anlage 4.1 – Umweltbericht (nicht öffentlich)
- Anlage 4.2 – Schreiben UNA zur Befreiung vom Grünordnungsplan (nicht öffentlich)
- Anlage 5a – Zwischenabwägung (öffentlich)
- Anlage 5b – Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

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

#### Sachverhalt

Der Vorhabenträger und Erbbauberechtigte des Grundstücks Gemarkung Erfurt-Süd, Flur 7, Flurstück 63/6 hat mit Schreiben vom 10.03.2021 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Dem Antrag wurde gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Bisher wurden bereits folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Der Stadtrat Erfurt hat am 06.10.2021 mit Beschluss Nr. 0477/21 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Fassung vom 12.03.2021 und die Vorhabenbeschreibung als Vorentwurf des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes BRV750 „Stiftung Naturschutz“ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Zeitraum vom 08.11. bis 10.12.2021 gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Offenlage sind unter der Bezeichnung BRV750 "Stiftung Naturschutz" im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB, deren Aufgabenbereich berührt wird, sowie der innergemeindliche Abstimmung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens entgegenstehen.

Die eingegangenen Stellungnahmen fanden gemäß Zwischenabwägung ihre Berücksichtigung im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs. Es wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet, der als Zwischenabwägung bestätigt werden soll (Anlage 5). Die Gesamtabwägung erfolgt nach Durchführung der öffentlichen Auslegung.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne „aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ einer Kommune erforderlich ist. Mit der Nutzungsänderung von einem durch die BUGA und die ega genutzten Gebäude zu einem vorrangig durch die Stiftung Naturschutz Thüringen genutzten Bürogebäude entfällt die bisher genehmigte Nutzung im Außenbereich. Daher soll mit dem Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Nutzungsänderung hergestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Planungsziele angestrebt (Beschlusspunkte 02 und 05, Einleitungs- u. Aufstellungsbeschluss Beschluss-Nr. 0477/21, 06.10.2021):

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Nutzungsänderung des neu entstandenen Gebäudes auf der ega für die neue Geschäftsstelle der Stiftung Naturschutz.
- Die Stellplätze für PKW werden auf die 8 überdachten, baurechtlich notwendigen, Stellplätze festgesetzt. Weiterhin werden die außerhalb des Gebäudes liegenden PKW-Stellplätze zurückgebaut und als Stellplätze für 10 Fahrräder und 2 Lastenräder genutzt.

Mit der Kernaufgabe der Umweltbildung durch die Stiftung Naturschutz Thüringen ist die Ansiedlung der Geschäftsstelle innerhalb des ega-Parks als eine Anlaufstelle rund um die Themen Naturschutz, Umweltbildung und das Grüne Band auch eine funktionale Bereicherung des ega-Parks.

Von den erforderlichen 8 PKW-Stellplätzen werden abweichend von der Beschlusslage nur 6 im überdachten Bereich des Erdgeschosses, teilweise mit Lademöglichkeit für Elektroautos eingeordnet. Zwei der Stellplätze werden in dem davorliegenden, mit Rasenlinern befestigten Freibereich vorgesehen, zu Gunsten der Einordnung von 20 Fahrradstellplätzen innerhalb des überdachten Bereichs. Eine Ladestation für E-Bikes befindet sich an der westlichen Gebädefassade.

Die mit Rasenlinern teilversiegelte Fläche soll flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen

von Veranstaltungen) bieten oder im Bedarfsfall als zukünftige Stellfläche für Lastenräder dienen. Alle geplanten Maßnahmen im Außenbereich sind im Detail auch weiterhin mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

#### 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 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.