

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV714  
"Wohnen an der Heiligen Mühle" - Billigung  
des Entwurfes und öffentliche Auslegung

Drucksache

**0387/22**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	02.03.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	14.03.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	19.04.2023	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (DS 1066/18) vom 25.09.2019 geändert und entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen gemäß Anlage 1 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 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

##### 03

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV714 "Wohnen an der Heiligen Mühle" in seiner Fassung vom 10.02.2023 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und dessen Begründung (Anlagen 4) werden gebilligt.

##### 04

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

05

Mit der Martini-Kirchgemeinde/ Gemeindegemeinderat sind weiterhin Gespräche zur Möglichkeit einer Einbindung der Martinikirche und Öffnung des Quartiers nach Süden über das Grundstück der Martinikirchgemeinde zu führen. Über das Ergebnis ist der Stadtrat zu informieren.

02.03.2023, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input 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 ILV714
- Anlage 1.1 – ehem. Geltungsbereich des ILV714\_Aufstellungsbeschluss
- Anlage 1.2 – Geltungsbereich des ILV674 Aufstellungsbeschluss
- Anlage 2 – vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV714 - Entwurf
- Anlage 3.1 – Vorhaben- und Erschließungsplan – Teil 1 – Entwurf
- Anlage 3.2 – Vorhaben- und Erschließungsplan – Teil 2 – Entwurf
- Anlage 4 – Begründung - Entwurf
- Anlage 4.1 – Grünordnungsplan –Planteil - Entwurf
- Anlage 4.1.1 – Grünordnungsplan – Textteil - Entwurf
- Anlage 4.2 – Umweltbericht - Entwurf
- Anlage 4.3 – Schallimmissionsprognose
- Anlage 4.4 – artenschutzrechtliche Beurteilung
- Anlage 4.4.1. – artenschutzrechtliche Beurteilung – Ergänzung März 21
- Anlage 4.4.2 – artenschutzrechtliche Beurteilung – Ergänzung Mai 21
- Anlage 4.5 – Klimagutachten
- Anlage 4.6 – Verschattungsstudie
- Anlage 4.7 – Geologische Stellungnahme
- Anlage 4.8 – Geologische Stellungnahme – Ergänzung
- Anlage 5a – Zwischenabwägung (öffentlicher Teil)
- Anlage 5b – Zwischenabwägung (nicht öffentlicher Teil) – Teil 1
- Anlage 5b – Zwischenabwägung (nicht öffentlicher Teil) – Teil 2
- Anlage 6 – umweltbezogene Stellungnahmen

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

## Sachverhalt

### Beschlusslage

#### *Flächennutzungsplan*

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Nr. 1066/18 vom 25.09.2019 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 20 vom 02.11.2019) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 "Wohnen an der Heiligen Mühle" wurde auch die vorliegende Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung der FNP-Änderung Nr. 36 für den Bereich Ilversgehofen "Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße" Nr. 0774/20 vom 03.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 04 vom 26.02.2021, Auslegung vom 08.03.2021 bis zum 09.04.2021, erneut veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 11 vom 18.06.2021, Wiederholung der Auslegung vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021, Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, erfolgt am 26.02.2021.

#### *Bebauungsplan – ILV674 "An der Schmalen Gera"*

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ILV674 mit Beschluss des Stadtrates am 08.07.2015 - siehe DS 1131/15.

#### *Vorhabenbezogener Bebauungsplan – ILV714 "Wohnen an der Heiligen Mühle"*

2017/2018 trat an die Stadt ein Vorhabenträger heran, der das Gebiet entsprechend den Zielen des Bauungsplanes ILV674 entwickeln möchte. Dazu wurde ein Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs sowie die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom Stadtrat der Stadt Erfurt (DS 1066/18) am 25.09.2019 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019. Die frühzeitige Behördenbeteiligung und die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände erfolgten mit Schreiben vom 04.11.2019.

### Verfahren

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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 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.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ILV714 wird im Normalverfahren durchgeführt. Entsprechende Fachgutachten und Fachbeiträge wurden erarbeitet, die bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt wurden. Die Fachgutachten sind Anlage der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

### Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IL714 überlagert den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ILV674 „An der Schmalen Gera“; Aufstellungsbeschluss vom 08.07.2015 (DS 1131/15). Die Planungsziele des Bebauungsplanes ILV674 wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 übergeleitet, da sich ein Vorhabenträger gefunden hat, der das Plangebiet entsprechend den Zielen aus der DS 1131/15 umsetzt.

Das aktuelle Plangebiet umfasst die Flurstücke 5, 7, 11, 16 und 72/3 teilweise Flur 15 sowie das Flurstück 64 teilweise in der Flur 19 in der Gemarkung Ilversgehofen und beträgt ca. 1,92 ha.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 12 Abs. 4 BauGB zu gewährleisten wurde der Geltungsbereich des Entwurfes gegenüber dem des Vorentwurfes geändert. Ergänzt wurde dieser um eine städtische Fläche im Süden. Entfallen sind die Grundstücke entlang der Mittelhäuser Straße (außer das Flurstück 7), da der Vorhabenträger nicht über die Grundstücke verfügt (§12 Abs.1 Satz 1 BauGB). Demnach unterscheidet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 gegenüber dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Die neue Abgrenzung des Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 kann der Anlage1 entnommen werden.

### Plananlass und Planziele

Plananlass ist die Absicht des Vorhabenträgers, die bisher minder genutzte Fläche entsprechend den Zielen der Bebauungspläne ILV674 und ILV714 zu entwickeln.

Auf dieser Fläche befand sich ehemals eine Gärtnerei. Die Fläche liegt derzeit brach und ist ungenutzt. Der Planbereich ist derzeit nicht erschlossen. Eine Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens ist gemäß § 34 BauGB nicht gegeben.

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Der Vorhabenträger beantragte somit die Einleitung und die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Die (übergeleiteten) Planziele aus ILV674 sind für ILV714 wie folgt: Erhaltung und Weiterentwicklung als Wohnstandort, Sicherung einer öffentlichen Freiraum- und Grünstruktur mit einer Durchwegung und Aufenthaltsfunktionen an der Schmalen Gera, Sicherung einer geordneten Umstrukturierung der Bebauung an der Mittelhäuser Straße, Untersuchung der Möglichkeit einer baulichen Erweiterung von der Mittelhäuser Straße in westliche Richtung sowie Schutz ortsbildprägender Baustrukturen wie die Heiligen Mühle.

Um das Planziel „Sicherung einer geordneten Entwicklung der Bebauung an der Mittelhäuser Straße“ auch umsetzen zu können, wurden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens mehrere Gespräche mit den ansässigen Grundstückseigentümern entlang der Mittelhäuser Straße bezüglich deren (baulichen) Entwicklungsabsicht auf deren Eigentumsgrundstücke geführt. Die Gespräche führten zu keinem Erfolg im Sinne des Planziels. Einige Grundstückseigentümer verfolgen keine Entwicklungen mit ihrem Grundstück, da sie z.B. das Grundstück erst erworben haben. Andere sind möglicherweise zu einem Tausch bereit, wenn sie a) in dem Quartier bleiben können und b) damit keinen baulichen oder finanziellen Nachteile erfahren. In der Fortführung des Verfahrens konnte der Vorhabenträger die Verfügbarkeit über die privaten Grundstücke entlang der Mittelhäuser Straße i.S.v. § 12 Abs.1 BauGB (*„bereit und in der Lage“*) nicht nachweisen.

Ferner stellte sich durch alle Gespräche heraus, dass das Planziel "Öffnung der Schmalen Gera" direkt entlang des Flusses nur bedingt umgesetzt werden kann, da dafür die entsprechende Grundstücksverfügbarkeit fehlt.

Zudem gab es im Planverfahren nicht lösbare Problemstellungen, wie z.B. die Festsetzung von für eine mehrgeschossige, die Straßenfront an der Mittelhäuser Straße schließende Bebauung geeigneten Baufeldern bei gleichzeitiger zeitlich unbefristeter Sicherung des Bestandsschutzes der vorhandenen eingeschossigen Bebauung (vgl. dazu Grundstücksverfügbarkeit des Vorhabenträgers).

Im Ergebnis sind die Flächen der Grundstücke Mittelhäuser Straße Nr. 9 bis 15 einschließlich des Flurstückes der nördlich angrenzenden Heiligen Mühle (Mittelhäuser Straße 16), die im Vorentwurf noch enthalten waren, nicht mehr Bestandteil des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IL714. Somit wird das vom Stadtrat zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossene Planziel „Sicherung einer geordneten Entwicklung der Bebauung an der Mittelhäuser Straße“ sowie die Empfehlung des Gestaltungsbeirats einer Einbindung der Bebauung der Mittelhäuser Straße nicht mehr mittels einer Bauleitplanung verfolgt. Die gegenüber dem Vorentwurf herausgenommen Grundstücke entlang der Mittelhäuser Straße bleiben wie bisher innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich). Bauliche Entwicklungen auf diesen Flächen sollen im Rahmen des § 34 BauGB beurteilt werden. Insgesamt sollen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IL714 ca. 110 Mietwohnungen in dem Quartier entstehen.

#### *Nord-Süd-Durchwegung*

Ein Planziel des Bebauungsplanes ist die Nord-Süd-Durchwegung des Quartiers, welche im Süden zum aktuellen Zeitpunkt mit der Einbindung des städtischen Grundstücks in das Quartier ILV714 endet. In Richtung Norden ist dies durch die Sicherung und Umsetzung einer Brücke geplant, die an den Reiherweg anschließt. Die Möglichkeit einer Einbindung der Martinikirche und Öffnung des Quartiers nach Süden über das Grundstück der Martinikirchgemeinde konnte trotz vieler Gesprächs- und Ortstermine bisher nicht erreicht werden. Um das Planziel des Bebauungsplanes für das Quartier weiter verfolgen zu können, soll die Verwaltung den Dialog mit der Kirchgemeinde fortführen.

#### Mobilitätskonzept – Prüfauftrag der Verwaltung (DS 1066/18)

Im Zuge der Beurteilung der aktuellen Parkraumsituation im Gebiet wurde durch den Vorhabenträger eine Parkraumerhebung durchgeführt. Damit wurde die aktuell vorhandene Parkraumsituation im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes analysiert. Auf dieser Basis wurde die Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt zur Stellplatzerrichtung (DA0289/21) angewendet. Diese berücksichtigt neben der aktuellen Parkraumsituation auch den Faktor der ÖPNV-Lagegunst. In Abhängigkeit der geplanten Wohnungsgrößen wurde so der Stellplatzbedarf mit 217 Fahrradabstellanlagen und 112 Kfz-Stellplätzen ermittelt.

Die geplante Errichtung von 225 Fahrradabstellplätzen, 10 Abstellflächen für Lastenräder und 136 Tiefgaragenstellplätzen für Pkw's stellt eine Übererfüllung der notwendigen Stellplatzzahl dar. Die Handlungsrichtlinie beschränkt die Herstellung von Stellplätzen nicht, ein größeres Stellplatzangebot ist grundsätzlich möglich. In der Einschätzung der Verwaltung wird ein solches Vorgehen insgesamt positiv bewertet, weil damit vorhandene Belastungen im öffentlichen Straßenraum gemindert und Flächen für andere, stadtverträglichere Funktionen genutzt werden

können. Ziel der Verwaltung ist es, den öffentlichen Raum zu entlasten und damit die Angebote für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Zudem können durch das Mehrangebot an Stellplätzen zu erwartende Defizite aus angrenzenden Bauvorhaben durch eine mögliche Einmietung ausgeglichen werden.

Die Möglichkeiten eines Mobilitätskonzeptes werden an diesem Standort als begrenzt eingeschätzt. Die Verwaltung ist bestrebt im Bereich Ilversgehofener Platz eine Mobilitätsstation mit unmittelbarer Verknüpfung zum ÖPNV zu schaffen. Diesbezüglich wird auf das naheliegende und wesentlich zentral zugänglichere B-Plangebiet Hans-Sailer-Straße verwiesen. Hier sollen zwei Car-Sharing Plätze mit E-Ladeanschluss angeordnet werden und auch mit einer ggf. notwendigen wirtschaftlichen Basisunterstützung ausgestattet werden. Der Bauträger bietet mehr Fahrradabstellanlagen an als gefordert. Zusätzlich werden Flächen für Lastenräder angeordnet. Diese Maßnahmen wären im Zuge eines Mobilitätskonzeptes anrechenbar. Somit bestehen unabhängig von der Erarbeitung eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes Angebote seitens des Bauträgers, die den Verzicht auf einen eigenen Pkw befördern können. Die Verwaltung erachtet es somit nicht als sinnvoll, durch ein weiterführendes Mobilitätskonzept die stadtverträglich einordenbare Stellplatzanzahl an dem Standort "ILV714 Wohnen zu reduzieren.

## Fachgutachten

### *Schallschutz*

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beurteilt. Notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz wurden ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet. Das Gutachten (siehe Anlage zur Begründung) schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor. Der Schallschutz wird gewährleistet durch entsprechende Grundrisslösungen, einzuhaltende Schalldämmmaße von Bauteilen, zeitlich festgelegte Errichtung von Gebäuden, einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Heiligen Mühle oder die Errichtung einer transparenten Lärmschutzwand, die auch als Kletterwand für den nahegelegenen Spielplatz ausgestaltet werden kann. Die Regelungen zum Schallschutz sind sowohl als Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 aufgenommen worden bzw. werden Bestandteil des Durchführungsvertrages sein.

Die Eigentümer bzw. Betreiber der Heiligen Mühle sind in dem Bebauungsplanverfahren umfassend beteiligt worden. Die erstellte Schallimmissionsprognose kommt zum Ergebnis, dass mit den o.g. aufgezeigten Maßnahmen die wohnbauliche und kulturelle Nutzung der Heiligen Mühle keine normativen Hindernisse oder Einschränkungen darstellt.

### *Artenschutz und naturschutzrechtliche Belange*

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt (Februar 2019 sowie Ergänzungen für Randbereiche vom 30.03.2021 und 06.05.2021). Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass Vorkommen sonstiger streng geschützte Tier- und Pflanzenarten mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausgeschlossen wurden. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden unter Bezugnahme auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als Hinweise in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen. Des Weiteren wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Bestandserfassung, eine Eingriffsausgleichsbilanz und ein Grünordnungsplan sowie ein Umweltbericht erstellt, deren bebauungsplanrelevanten Ergebnisse als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in den Entwurf des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes übernommen wurden bzw. Bestandteil des Durchführungsvertrages sein werden.

### *Klima*

Aus Sicht des Mikroklimas sind im städtebaulichen Konzept wie auch im Bebauungsplanentwurf zu ILV714 Maßnahmen zur Reduzierung der thermischen Belastung, wie z.B. Dachbegrünung, Grünbereiche als Aufenthaltsanlagen, Minimierung von Versiegelungen sowie der Erhalt der Gehölzstrukturen im Uferbereich der Schmalen Gera getroffen worden, die für den Klimaschutz geboten sind.

### *Verschattungsstudie*

Die Verschattungsstudie weist nach, dass sich für die umgebende Bestandsbebauung die Besonnungsqualität nur unwesentlich verändert. Die Mindestanforderungen der im März 2019 veröffentlichten DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ werden eingehalten. In den Gebäuden in den Baufeldern 3 bis 5 wird der geforderte Mindestwert der Besonnung von 1,5 h deutlich überschritten. In den Gebäuden in den Baufeldern 1 und 2 sind jeweils 3 Wohnungen aufgrund der Eigenverschattung nicht ausreichend besonnt. Durch Grundrissordnung werden hier die Aufenthaltsbereiche in Fensternähe und die funktionalen Bereiche, wie Bad und Küche im Rauminneren verortet.

### Sozialer Wohnungsbau

Die städtische Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell ist für das Wohnungsbauvorhaben ILV714 "Wohnen an der Heiligen Mühle" vollumfänglich anzuwenden. Die Grundzustimmung zur Anwendung der Richtlinie liegt vor. Gemäß der Angemessenheitsprüfung verpflichtet sich der Vorhabenträger innerhalb des Vorhabens 20 % der Wohnfläche als mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbau herzustellen. Das entspricht einer Wohnfläche von ca. 1.522 m<sup>2</sup> für den sozialen Wohnungsbau. Die Umsetzung dieses Anteils wird zusätzlich im Durchführungsvertrag aufgenommen.

### Planreife nach § 33 BauGB

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV714 ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Gegenstand und Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird dem Stadtrat nach Abschluss der öffentlichen Auslegung ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt.

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 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.