

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV750
"Stiftung Naturschutz"- Abwägungs- und
Satzungsbeschluss

Drucksache

1791/23

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	14.12.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	16.01.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	07.02.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs.1 Satz 1, § 2 Abs.1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan BRV750 " Stiftung Naturschutz ", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 07.07.2023 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

14.12.2023, gez. i.V. Hofmann-Domke

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			
↓				
	2023	2024	2025	2026
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 3.1 – Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3.2 – Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4 – Begründung
- Anlage 4.1 – Umweltbericht
- Anlage 4.2 – Schreiben UNA zur Befreiung vom Grünordnungsplan
- Anlage 5a – Abwägung (öffentlich)
- Anlage 5b – Abwägung (nicht öffentlich)

(Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.)

Sachverhalt

Beschlusslage:

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. Die Planung lag zur Einsichtnahme im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt aus und konnte zudem gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB unter www.erfurt.de/ef111560 eingesehen werden. 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.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV 750 „Stiftung Naturschutz" und dessen Begründung sowie Anlagen wurden am 28.09.2022, mit Beschlussnummer 0668/22 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis zum 09.12.2022 (Monatsfrist) öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlage sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unter der Bezeichnung BRV750 „Stiftung Naturschutz“ im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 26.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2022 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Sachverhalt:

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:

- 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.

Alle geplanten Maßnahmen im Außenbereich sind im Detail auch weiterhin mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens und dem Satzungsbeschluss entgegenstehen. Die erfassten Hinweise und Anregungen wurden in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange geprüft.

Änderungen nach Offenlage

Nach der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden entsprechend der Abwägung folgende Änderungen in den Bebauungsplan und in den Vorhaben- und Erschließungsplan redaktionell eingearbeitet:

Planzeichnung:

- Änderungen: Unterscheidung Bestandsbäume in Altbestand und Ausgleichspflanzung (5 statt 6 [siehe hierzu Abwägung S.83, Begründung Punkt 1]) gem. Stellungnahme UNA;
- Ergänzung Maßlinie gem. Stellungnahme Bauamt;
- Entfernung Fahr-, Geh- und Leitungsrecht für ega im Bereich der Flurstücke 197/1 Flur 7 und 85/3 Flur 8;
- aktualisierte textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke)

Textliche Festsetzungen:

- Änderungen bei den textlichen Festsetzungen 6.1 und 6.2 gem. Stellungnahme UNA
- Teil C Änderung gem. Stellungnahmen TLVwA

Vorhaben- und Erschließungsplan:

- Ergänzung Maßlinie gem. Stellungnahme Bauamt;
- Korrektur Anzahl Ausgleichsbäume von 6 nach 5

Begründung:

- Ergänzung Verfahrensablauf sowie redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen, die sich aus der Abwägung ergeben haben

Umweltbericht:

- Ergänzung der Angaben zu Anzahl Großsträucher und m² Strauchhecke gem. Stellungnahme UNA

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 21 Abs.3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt. Die Satzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet. Dabei wird auch angegeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

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.
