06 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" - Billigung des 4. Entwurf und öffentliche Auslegung

Drucksache	2019/26
Stadtrat	Entscheidungsvorlagen öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ortsteilrat Linderbach	10.11.2026	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	19.11.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	09.12.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Die Zwischenabwägung (Anlage 4) zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.
Das Zwischenabwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

02
Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes LIN587 „Am Tonberg“ (Anlage 2) in seiner Fassung vom 26.10.2026 und dessen Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03
Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 Satz 1 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.

04
Die Planungsziele bleiben gegenüber der Billigung des 3. Entwurfes (DS 2829/23 vom 07.05.2025) unverändert.

05
Eine Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 Abs. 1 BauGB ist erst nach Wirksamkeit des Städtebaulichen Vertrages mit dem Erschließungsträger nach § 11 Abs. 1 Satz 2

© Stadt Erfurt

Nr. 1 BauGB über die Herstellung der Erschließung und die Herstellung des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft anzunehmen.

09.11.2026, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage		**Demografisches Controlling** ☒ Nein ☐ Ja, siehe Anlage	
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓		**Nutzen/Einsparung** ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)	
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja		**Gesamtkosten**	EUR
↓			

	2026	2027	2028	2029
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR

☐ **Deckung siehe Entscheidungsvorschlag**

Fristwahrung

☐ Ja ☒ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1.1 – Übersichtsskizze
Anlage 1.2 - Übersicht gegenüber dem 3. Entwurf vorgenommenen Änderungen
Anlage 2 – Bebauungsplan LIN587 – 4. Entwurf
Anlage 3 – Begründung zum BP LIN587 – 4. Entwurf
Anlage 3.1 – Umweltbericht
Anlage 3.2 – Hochwasserschutzkonzept für die Gewässer II. Ordnung
Anlage 3.3 - Grünordnungsplan (GOP) Erläuterungstext
Anlage 3.4 - Grünordnungsplan (GOP) Bemessung Regenrückhaltevolumen
Anlage 3.5 - Grünordnungsplan (GOP) Bestands- und Konfliktplan
Anlage 3.6 - Grünordnungsplan (GOP) Maßnahmenplan
Anlage 3.7 - Faunistischer Fachbeitrag (Avifauna, Feldhamster)
Anlage 3.8 - Kurzgutachten zum Vorkommen des Feldhamsters
Anlage 3.9 - Ergebnisse der faunistischen Kartierungen und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 3.9.1 – Anlage 1 Vögel
Anlage 3.9.2 – Anlage 2 Liste der Abschichtung
Anlage 3.10 - Schallimmissionsprognose
Anlage 3.11 – Schallimmissionsprognose Geräuschkontingentierung
Anlage 3.12 – Verkehrsuntersuchung
Anlage 3.12.1 – Verkehrsuntersuchung, Anhang 1 Verkehrszählungen
Anlage 3.12.2 – Verkehrsuntersuchung, Anhang 2 Tagesganglinien
Anlage 3.12.3 – Verkehrsuntersuchung, Anhang 3 Qualitätsnachweise
Anlage 3.13 – Verkehrszählung
Anlage 3.14 – Überprüfung der Datengrundlagen der Verkehrsuntersuchung
Anlage 3.15 - Aktualisierte und ergänzte städtebauliche Verträglichkeitsstudie für die Festsetzung

© Stadt Erfurt

eines Sondergebietes Einzelhandel für einen großflächigen Bau- und Gartenmarkt in Erfurt
Anlage 4a –Zwischenabwägung öffentlicher Teil
Anlage 4b –Zwischenabwägung nicht öffentlicher Teil
Anlage 5 – Begründung Dringlichkeit

Bisherige Beschlüsse:

Flächennutzungsplan:

- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017;
- zuletzt geändert durch die FNP-Änderung Nr. 41, wirksam mit Veröffentlichung vom 25.09.2024 im Amtsblatt Nr. 17/18/2024

Bebauungsplan LIN587:

- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und öffentliche Auslegung mit Beschluss Nr.: 000224/08 vom 17.09.2008, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 19 am 24.10.2008
- Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 03.11.2008 – 05.12.2008
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung mit Beschluss Nr.: 1043/14 vom 15.04.2015, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 8 am 08.05.2015
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 18.05.2015 – 19.06.2015
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des 2. Vorentwurfs und öffentliche Auslegung mit Beschluss Nr.: 1306/17 vom 16.11.2017, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 22 am 15.12.2017
- 2. Auslegung des Vorentwurfes vom 02.01.2018 – 02.02.2018
- Billigung des 2. Entwurfes und öffentliche Auslegung mit Beschluss Nr.: 0671/21 vom 06.10.2021, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 20 am 29.10.2021
- Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes vom 08.11.2021 – 10.12.2021
- Billigung des 3. Entwurfes und öffentliche Auslegung mit Beschluss Nr.: DS 2829/23 vom 07.05.2025, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 vom 04.06.2025 und Nr. 15 vom 13.08.2025
- Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes vom 16.06.2025 - 18.07.2025 mit Wiederholung vom 18.08.2025 - 19.09.2025

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" soll Baurecht für Gewerbebetriebe und einen Bau- und Gartenmarkt geschaffen werden.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und Grünflächen dargestellt.

Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des 2. Vorentwurfes und der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1306/17 vom 16.11.2017 (veröffentlicht im

Amtsblatt Nr. 22 vom 15.12.2017) zum Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" wurde auch die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet.

Für die Flächen des Bau- und Gartenmarktes wird mit dem Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Damit wäre der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan für die Sondergebietsfläche geändert. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 hat vom 05.09.2022 – 07.10.2022 öffentlich ausgelegen (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 16 vom 24.08.2022).

Im Jahr 2008 trat der vormalige Vorhabenträger des Bebauungsplanes LIN270 und Eigentümer der Flurstücke in der Gemarkung Linderbach, Flur 3, 399/1, 109/4, 111/5,112/2, 113/2, 115, 401/2 an die Stadt Erfurt heran mit dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan). Das Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung von Bauflächen in Form von ca. 5,1 ha überbaubarer Gewerbefläche. Der Vorhaben- und Erschließungsplan LIN270 "Servicepark Linderbach" war durch einen fehlenden Durchführungsvertrag jedoch schwebend rechtsunwirksam und sollte ersetzt werden.
Am 24.10.2008 wurde der durch den Stadtrat am 17.09.2008 beschlossene Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss (DS000224/08) zum BP LIN587 „Am Tonberg“ im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erfurt bekannt gemacht. Mit gleichem Beschluss erfolgten die Billigung des Vorentwurfes sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 03.11.2008 bis zum 05.12.2008 aus.

Nach längerer Pause wurde aufgrund bestehender Entwicklungspotentiale im Bau- und Gartenmarktsortiment in der Stadt Erfurt von einer Bau- und Gartenmarktkette eine Standortuntersuchung zur Ansiedlung durchgeführt. Aus Sicht des Unternehmens wurde im Ergebnis einer vergleichenden Untersuchung von Alternativstandorten der Standort Am Tonberg favorisiert. Das Unternehmen hatte angeboten, auch weiterhin auf Teilflächen Ansiedlungsmöglichkeiten für die bislang angestrebte gewerbliche Nutzung zu sichern.

Für die Festsetzung des sonstigen Sondergebiets Bau- und Gartenmarkt wurde eine städtebauliche Verträglichkeitsstudie (Anlage 3.15) (inkl. Ergänzungen der Studie siehe unten) erstellt. Die Studie untersucht mögliche Auswirkungen des Bau- und Gartenmarktes auf Zentrale Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Erfurt und der benachbarten Gebietskörperschaften und die Berührung raumordnerischer Belange. Im Ergebnis ist der Bau- und Gartenmarkt als verträglich anzusehen, es werden Festsetzungsvorschläge für das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO definiert.

Zur Anpassung der Planungsziele wurde die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans LIN587 "Am Tonberg" und die Billigung des 2. Vorentwurfes mit erneuter frühzeitiger Bürgerbeteiligung (DS 1306/17) im Stadtrat am 18.10.2017 beschlossen. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planzeichnungen und der Projektbeschreibung von 02.01.2018 bis 02.02.2018 durchgeführt. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, im gleichen Zeitraum beteiligt.

Nach Überarbeitung der Planunterlagen wurde die Billigung des 2. Entwurfes mit erneuter Behörden- und Bürgerbeteiligung (DS 0671/21) im Stadtrat am 06.10.2021 beschlossen. Die

© Stadt Erfurt

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen von 08.11.2021 bis 10.12.2021 durchgeführt. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, im gleichen Zeitraum beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage des 2. Entwurfes wurden Einwendungen vorgebracht, die eine erneute Behörden- und Bürgerbeteiligung erforderlich machte. Hauptsächlich ging es um (redaktionelle) Änderungen der textlichen Festsetzungen sowie die erforderliche Fortschreibung der städtebaulichen Verträglichkeitsstudie vom November 2021. In der Folge wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dergestalt angepasst, dass lediglich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb innerhalb des Sondergebietes Bau- und Gartenmarkt realisiert werden kann. Die Festsetzung zu den Randsortimenten wurde fortgeschrieben. Zudem wurden die Höhenfestsetzungen überarbeitet. Bestandteil der Festsetzungen wurden nunmehr auch Vorgaben zur Installation von Photovoltaikanlagen. Des Weiteren wurden die Ausgleichsmaßnahmen überarbeitet. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde hinsichtlich der Aktualität der Daten, der Kennzeichnung der Einzelhandelsstandorte, der Berücksichtigung des Sonderstandortes Globus II und der Auseinandersetzung mit Grundsatz 3 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entsprechend ergänzt (Anlage 3.15).

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die Straße "An der Henne" und ist hierüber unmittelbar an das Hauptstraßennetz angebunden. Der Knotenpunkt Weimarische Straße / An der Henne ist bereits ausgebaut, sodass eine leistungsfähige Anbindung gewährleistet ist. Im Zuge des Straßenbaus der Planstraße ist jedoch eine weitere Ertüchtigung vorgesehen um eine zusätzliche Spur, sowie einen Fußweg aufzunehmen. Aus diesem Grund wurde das Plangebiet um Teile der Straße "An der Henne" erweitert.
Zusätzlich ist eine weitere Zufahrt zum Sonstigen Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt geplant, um die Erreichbarkeit des Bau- und Gartenmarktes zu verbessern. Hierzu ist die Planung einer Rechtsabbiegespur notwendig. Zur Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurde eine Verkehrsuntersuchung (Anlage 3.12 – 3.14) durchgeführt. Der Geltungsbereich wurde hierzu gegenüber dem 2. Entwurf (DS 0671/21 vom 06.10.2021) im Bereich der Ein- und Ausfahrt zum Bau- und Gartenmarkt angepasst.

Weiterhin wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB eine Solarmindestfläche festgesetzt, die die Erzeugung von Strom zur Eigennutzung bzw. zum Einspeisen in das Netz ermöglicht. Die festgesetzte Solarpflicht in Form einer Solarmindestfläche trägt zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bei und dient insbesondere dem Klimaschutz sowie dem Belang der Nutzung erneuerbarer Energien.

Nach Überarbeitung der Planunterlagen wurde die Billigung des 3. Entwurfes mit erneuter Behörden- und Bürgerbeteiligung (DS 2829/23) im Stadtrat am 07.05.2025 beschlossen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen von 16.06.2025 - 18.07.2025 durchgeführt. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, im gleichen Zeitraum beteiligt. Vom 18.08.2025 bis 19.09.2025 wurden die Planunterlagen erneut öffentlich bekannt gemacht und ausgelegt. Dies ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass in der ersten Offenlage des 3. Entwurfes die Umweltinformationen zur Standortalternativenprüfung des Umweltberichts zum Entwurf der parallel laufenden 34. Flächennutzungsplan-Änderung noch nicht enthalten waren.

© Stadt Erfurt

Warum ist ein 4. Entwurf notwendig?

Im Rahmen der Beteiligung zum 3. Entwurf wurden Einwendungen zur Entwässerung und zu Ausgleichsmaßnahmen vorgebracht, die einer Änderung am Bebauungsplan bedurften. Dies machte eine erneute Behörden- und Bürgerbeteiligung erforderlich. Mit dem 4. Entwurf werden im Wesentlichen bereits vorgesehene Regelungen im Sinne der Rechtssicherheit des Bebauungsplans geändert bzw. ergänzt. So wird das (bislang bereits vorgesehene) Leitungsrecht in Richtung des Regenrückhaltebeckens gemäß den Vorgaben des Entwässerungsbetriebes erweitert bzw. verlängert, um eine entsprechende Dienstbarkeit eintragen zu können. Die Entwässerung auf den privaten Grünflächen in Richtung des Regenrückhaltebeckens wird nunmehr verbindlich als Festsetzung geregelt. Zudem wurden die Ausgleichsmaßnahmen, die bislang bereits vorgesehen aber nur als Hinweis gekennzeichnet waren, verbindlich als Festsetzung vorgegeben. Die Ausgleichsmaßnahme im Bereich Schwedenschanze wurde in diesem Zusammenhang in den Geltungsbereich übernommen (als Teilgeltungsbereich 2). In diesem Zusammenhang wurde die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen verbindlich festgesetzt. Diesbezüglich sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht aktualisiert worden. **Die Änderungen und Ergänzungen dienen somit der Rechtssicherheit und dem Vollzug der Festsetzungen zur Entwässerung und zu den Ausgleichsmaßnahmen.**

<u>Änderungen der Planungsziele gegenüber dem geänderten Aufstellungsbeschluss (DS 1306/17)</u>

Die Planungsziele werden gegenüber der Billigung des 3. Entwurfes mit erneuter Behörden- und Bürgerbeteiligung (Drucksache 2829/23) übernommen.

Ausschluss von Einzelhandel in den Gewerbegebieten

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss, in dem ein Planungsziel den vollständigen Ausschluss von Einzelhandel in den Gewerbegebieten forderte, wird in vorliegendem Entwurf nur zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt an der Weimarischen Straße, die durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und nicht- zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, in Vielzahl für Autoteile, -zubehör, aber auch Fahrzeuge und deren Serviceeinrichtungen vorgeprägt ist. Im Zuge von Betriebserweiterungen werden - gerade von im Stadtgebiet ansässigen Firmen - vermehrt Flächen für Servicebetriebe in Verbindung mit Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gesucht. Dieser Nachfrage soll im Plangebiet Rechnung getragen werden.

Der Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben dient dem Schutz der Innenstadt und der zentralen Versorgungsbereiche in den Wohngebieten zur wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung. Die Festsetzungen zum Einzelhandel begründen sich im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung der Fortschreibung aus 2017.

Kontingentierung der Fläche für Büronutzungen

Das vom Stadtrat in der DS 1306/17 geforderte Planungsziel, die Büronutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf 10 % zu beschränken ist planungsrechtlich nicht umsetzbar. Büronutzungen zählen zu den in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, allgemein zulässigen Nutzungen "Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude". Die Beschränkung der möglichen Nutzung auf maximal 10 % der Flächen für Büronutzungen in den festgesetzten Gewerbegebieten würde zu einem sog. "Windhundrennen" potenzieller Nutzer führen. Damit würden spätere Ansiedlungen benachteiligt, sollten die Kontingente von einem bereits

© Stadt Erfurt

angesiedelten Betrieb ausgefüllt sein. Dies widerspricht zudem dem Grundsatz der Bauleitplanung, dass jedes Grundstück in einem Baugebiet gemäß dem festgesetzten Nutzungskatalog nutzbar sein muss.

Absenkung der gesamten Ausgleichsflächen M1 und M2
Der vom Stadtrat am 06.10.2021 in der DS 1306/17 geforderte Beschlusspunkt ist nicht notwendig und verursacht ungerechtfertigte Mehrkosten. Die Stadtverwaltung sollte prüfen, ob es Zweckmäßigkeit und Realisierbar ist, die gesamten Flächen M1 und M2, welche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, abzusenken. Um damit einen zusätzlichen natürlichen Überlauf zu schaffen.
Die Zweckmäßigkeit und Realisierbarkeit der Maßnahme wurde durch ein Planungsbüro geprüft. Dieses sieht keine Notwendigkeit für die Maßnahme, weil das geplante Rückhaltebecken (RRB) aufgrund der Forderungen der Deutschen Bahn mit der angrenzenden ICE Trasse auf ein 100-Jähriges Ereignis ausgelegt ist (dies betrifft nicht nur das Fassungsvermögen, sondern auch die Leitungsdimensionierungen). Das geplante RRB kann deutlich mehr m^3 Regenwasser fassen als laut Berechnungen benötigt werden. (Benötigt ca.: 5800m^3, bereitgestellt incl. Oberflächenabfluss 10.800m^3).
Weiterhin ist der zusätzliche Kostenfaktor dieser Maßnahme aufgrund der Geländemodellierung enorm. Um eine effektive Rückstauwirkung zu erreichen, müssten überschlagen weitere 24.000 m^3 Erdreich entfernt werden. Weitere 6000 m^3 an tonhaltigen Erdschichten müssten durch Oberboden (vorhanden) getauscht werden um bewuchsfähige Flächen zu schaffen. (Sicherungsmaßnahmen nicht eingerechnet). Für eine effektive Rückstauwirkung wäre also eine Abgrabung von im Durchschnitt 2,25 m notwendig. In diesem Fall wären zusätzlich zum bereits geplanten RRB Mehrkosten in Höhe von circa 2 Millionen € notwendig, für einen Mehrwert, der durch das geplante Becken bereits vorhanden ist.
Die Maßnahme kann weiterhin dazu führen, dass die entstandene Mulde mit dem Wasser aufgestaut wird und im schlimmsten Fall die Ausgleichsflächen beschädigt (Absterben der Obstbäume).
Aus Sicht des Planungsbüros und der zuständigen Fachämter ist die Maßnahme nicht notwendig und verursacht ungerechtfertigte Mehrkosten.

<u>Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung</u>
Die Aufstellung des Bebauungsplans LIN587 "Am Tonberg" erfolgt in Zusammenarbeit mit einem Erschließungsträger, der sich mittels eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB mit der Landeshauptstadt Erfurt zur Finanzierung der Planung, inklusive erforderlicher Gutachten, verpflichtet hat.

Der Vertragspartner beabsichtigt die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu planen, zu realisieren und zu finanzieren und verpflichtet sich zur Herstellung der Flächen für den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag zur Erschießung geregelt, zu dessen Abschluss sich der Vertragspartner bereits verpflichtet hat, vereinbart. Mit Beschlusspunkt 05 wird durch den Stadtrat angeordnet, dass eine Planreife erst angenommen werden kann, wenn dieser Vertrag wirksam geworden ist.

<u>Weitere Schritte nach Beschlussfassung</u>
Zeitpunkt, Ort und Dauer der 4. öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der

© Stadt Erfurt

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. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz2 BauGB in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen und ihre möglichen Auswirkungen gegeben wird.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling
Gegenstand der Vorlage 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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.

© Stadt Erfurt