

Titel der Drucksache:

**Satzungsbeschluss über die Anordnung einer  
Veränderungssperre für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes MIT634 "Gewerbegebiet  
Alte Mittelhäuser Straße/ Erfurter Straße", VS  
022**

Drucksache

**0325/12**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.03.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Gispersleben	16.04.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Mittelhausen	17.04.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.04.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	09.05.2012	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Auf Grund von § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i.V.m. § 83 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85) und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532), beschließt der Stadtrat Erfurt die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre (VS023) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes MIT634 "Gewerbegebiet Alte Mittelhäuser Straße/ Erfurter Straße". Der beiliegende Satzungstext über die Veränderungssperre (Anlage 3) und der Lageplan im Maßstab 1: 500 (Anlage 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

##### 02

Die Satzung über die Veränderungssperre ist im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen.

19.03.2012 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>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</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 - Plan mit Geltungsbereich M 1:500

Anlage 3 - Satzungstext VS022

Die Anlagen 2 und 3 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

**Beschlusslage**

Bebauungsplan MIT634 "Gewerbegebiet Alte Mittelhäuser Straße/ Erfurter Straße"

**Aufstellungsbeschluss:** Beschluss Nr. 0856/2011 vom 06.07.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12 vom 22.07.2011.

**Sachverhalt**

Im Bauamt, Abteilung Bauaufsicht, wurde ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides vom 13.04.2011 für den Neubau eines Entertainment- Centers, eines Autoglaser, eines Norma-Lebensmittelmarktes, eines TTM- Raumausstatter-Fachmarktes, eines Gartenfachmarktes sowie eines Gaststättenbetriebes nördlich der A 71 östlich der Erfurter Straße im Ortsteil Mittelhausen gestellt. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 25.07.2011 für den Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt.

Um die Planungsziele für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan MIT634

"Gewerbegebiet Alte Mittelhäuser Straße/ Erfurter Straße"-zu sichern, wurde eine Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit der Bauvorhaben nach § 15 BauGB erforderlich.

Es war nach Zurückstellung des Bauvorhabens mit der Firma Globus vereinbart worden, dass diese ihre Entwicklungsvorstellungen der Stadt Erfurt für den Gesamtbereich westlich und östlich der Erfurter Straße nördlich der A 71 darstellt. Die Entwicklungsvorstellungen sollten, wenn sie mit den stadtplanerischen Zielen für Mittelhausen und gesamtstädtischen Planungsinteressen vereinbar sind, in die Bauleitplanung für MIT634 einfließen können. Von Seiten Globus wurden bisher jedoch keine Entwicklungsvorstellungen vorgelegt.

Die Zurückstellung des Baugesuchs läuft am 24.07.2012 aus.

Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans MIT634 rechtskräftig werden.

Mit dem Bebauungsplan MIT634 "Gewerbegebiet Alte Mittelhäuser Straße/ Erfurter Straße" werden u. a. folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der Gewerbeflächen für produzierende und dienstleistungsorientierte Gewerbebetriebe.
- Ausschluss Vergnügungsstätten und Schank- und Speisewirtschaften.
- Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben.
- Planungsrechtliche Sicherung des Bestandes an zulässigerweise errichteten Einzelhandelsbetrieben
- Ausschluss von weiteren Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten nördlich der A 71 westlich der Erfurter Straße
- Zulassung von weiteren Einzelhandelsbetrieben im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient.

Die Satzung über die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung für den künftigen Bebauungsplan.

### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:**

Gegenstand der Vorlage ist eine Veränderungssperre im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens 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 das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht gesondert erfolgen.

