

Titel der Drucksache:

**Einfacher Bebauungsplan KRV689 "Leipziger
Straße / östlich der Bahntrasse",
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

0286/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	14.03.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.04.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.04.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für ausgewählte Flächen an der Leipziger Straße östlich der Bahntrasse soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. §9 Abs. 2a und 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan KRV689 "Leipziger Straße / östlich der Bahntrasse" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt
im Westen durch

die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Erfurt Mitte - Flur 47 - Flurstück 18/6 und 18/8

die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Erfurt Mitte - Flur 47 - Flurstück 74

die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Erfurt Mitte - Flur 48 - Flurstück 8/44 und 8/46

im Norden durch

die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Erfurt Mitte - Flur 47 – Flurstück 2/6, 8/37, 8/38 und 71/3

die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Erfurt Mitte - Flur 48 - Flurstück 8/44, 8/47 und 8/48

im Osten durch

die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Erfurt Mitte - Flur 47 - Flurstück 32/1

die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Erfurt Mitte - Flur 47 - Flurstück 18/6

die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Erfurt Mitte - Flur 48 – Flurstück 8/48

im Süden durch

die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Erfurt Mitte - Flur 47 - Flurstück 18/6

die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Erfurt Mitte - Flur 47 - Flurstück 18/6

die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Erfurt Mitte - Flur 47 - Flurstück 18/1, 19/1, 23/4 und 73/4

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Umsetzung der Ziele des Erfurter Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes;
- Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung durch Ausschluss von weiteren Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten und sonstigen zentrenrelevanten Kernsortimenten der Erfurter Sortimentsliste, die über die Größe des Erfurter Ladens von 200 m² hinausgehen;
- Sicherung eines planungsrechtlichen Bestandschutzes für bestehende legale Einzelhandelsbetriebe;
- Keine Erweiterung der Verkaufsflächen von Einkaufszentren.

02

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

03

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

14.03.2016 gez. A. Bausewein

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 checked="" 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			
↓				
	2016	2017	2018	2019
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

1 - Übersichtsskizze

Beschlusslage

Beschluss über die Erfurter Sortimentsliste zum Einzelhandel
(Beschluss vom 17.12.2008, Beschluss Nr. 000511/08)

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Billigung und Beschluss
(Beschluss vom 29.04.2009, Beschluss Nr. 0252/09)

Standardisiertes Verfahren für Einzelhandelsansiedlungen von Gewicht, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen
(Beschluss vom 05.05.2010, Beschluss Nr. 0313/10)

Sachverhalt

Geplant ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Regelung der Entwicklung des Einzelhandels entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Erfurter Sortimentsliste.

Anlass sind Erweiterungspläne des Einkaufszentrums Kaufland Leipziger Straße. Das Einkaufszentrum ist nach dem Erfurter Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein etablierter Sonderstandort in der Erfurter Einzelhandelslandschaft. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und der verbrauchernahen Versorgung soll jedoch ausdrücklich ein weiterer

Ausbau der zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden.

Das Einkaufszentrum befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sodass die Sicherung dieses Zieles durch planungsrechtliche Festsetzungen erfolgen muss.

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB umfasst weitere Flächen östlich der Eisenbahnüberführung Leipziger Straße zwischen Tiroler Siedlung und Ringelbergterrasse auf denen Einzelhandelsbetriebe bereits bestehen oder die für eine derartige Nutzung geeignet sind.

An einer stark frequentierten Ausfallsstraße gelegen besteht ein Entwicklungsdruck für die Errichtung oder Vergrößerung von Einzelhandelsbetrieben auch mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, die sich schädlich auf die Erhaltung und Entwicklung der angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche auswirken und zu merklichen Kaufkraftabflüssen führen können.

Der einfache Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB trifft keine Festsetzungen zur Veränderung der bestehenden Baugebiete bzw. zur vorhandenen Art und Maß der baulichen Nutzung, der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB wird nicht geändert. Einzig die Zulässigkeit einer möglichen Unterart der baulichen Nutzung – hier Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten – wird geregelt.

Einzelhandelsbetriebe mit maximal 200m² aber auch solche mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten wie Gartenmärkte sind nicht betroffen und können im Rahmen des planungsrechtlich zulässigen errichtet oder erweitert werden.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist insbesondere im westlichen Teil durch größere gewerblich genutzte Gebäude und Flächen geprägt. Nördlich der Leipziger Straße besteht u.a. ein Gebrauchtwagenhandel sowie ein Gartenmarkt, südlich der Leipziger Straße befindet sich u.a. ein Verbrauchermarkt mit zentrenrelevanten Einzelhandelsortiment, eine Baumschule sowie eine Schlosserei (mit Pumpenreparatur etc.) sowie weitere kleinere gewerbliche Nutzungen.

Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2 a BauGB können zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufgestellt werden. Sie sollen mithin nicht nur einen Schutz bereits tatsächlich existierender zentraler Versorgungsbereiche ermöglichen, sondern auch einen Schutz erst noch zu entwickelnder zentraler Versorgungsbereiche.

Insbesondere wird das Ziel der Verbesserung der Nahversorgung westlich der Bahntrasse in den hochverdichteten Wohnlagen verfolgt.

Maßgebende Grundlagen für das Bauleitplanverfahren sind:

- Beschluss über die Erfurter Sortimentsliste zum Einzelhandel (Beschluss vom 17.12.2008, Beschluss Nr. 000511/08),
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept Billigung und Beschluss (Beschluss vom 29.04.2009, Beschluss Nr. 0252/09) sowie
- Standardisiertes Verfahren für Einzelhandelsansiedlungen von Gewicht, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen (Beschluss vom 05.05.2010, Beschluss Nr. 0313/10)

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.