

Titel der Drucksache:

EFS034 "Weimarische Straße, Teilgebiet 2", 2.
Änderung - Aufstellungsbeschluss

Drucksache

0882/16

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	23.05.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	07.06.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.06.2016	öffentlich	Vorberatung

Beschlussvorschlag

01

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes EFS034 "Weimarische Straße, Teilgebiet 2" vom 12.03.2008 (Beschluss – Nr. 052/2008) wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

Der zwischen der Weimarischen Straße und der Rudolstädter Straße befindliche rechtswirksame Bebauungsplan EFS034 "Weimarische Straße, Teilgebiet 2, 1. Änderung" soll gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. mit §1 Abs. 8 BauGB durch eine 2. Änderung geändert werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht der zeichnerischen Festsetzung zum Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes "Weimarische Straße, Teilgebiet 2, 1. Änderung".

Mit der Bebauungsplanänderung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Für das SO⁽²⁾ (T.E.C.) sollen Festsetzungen getroffen werden, die eine Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt gewährleisten. Nutzungsänderungen die den im Auftrag des Stadtrates in Arbeit befindlichen gutachterlichen Untersuchungen und der Entscheidung des Stadtrates vorgreifen, sollen ausgeschlossen werden.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten sollen ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nach der Erfurter Sortimentsliste zulässig sein.
- Diese Zulässigkeit soll auf alle Gewerbegebiete ausgedehnt werden

02

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

23.05.2016 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 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

Anlage 1 Übersichtsskizze

Anlage 2 rechtswirksamer Bebauungsplan

Die Anlage 2 liegt im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

Stadtratsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005, rechtswirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006

Rechtswirksamer Bebauungsplan "Weimarische Straße, Teilgebiet 2", 1. Änderung

Satzungsbeschluss (DS 222/2000) am 15.11.2000, Genehmigung (AZ: 210-4621.20-EF-GE/MI/SO "EFS034/TG2(1.Ä.)") durch das Landesverwaltungsamt am 05.03.2001, Bekanntmachung am 23.03.2001 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.7.

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung am 12.03.2008, bekanntgemacht am 18.04. 2008 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.7; öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.04. bis 30.05.2008.

Sachverhalt

Mit dem Aufstellungsbeschluss werden mehrere Ziele verfolgt:

1.

Auf einer GE-Fläche im Geltungsbereich, Gemarkung Erfurt, Flur 15, 140/4 und 142/ 2 an der Weimarerischen Straße (Fläche östlich eines Gastronomie-Betriebes Gem. Erfurt, Flur 15, 140/3) ist die Neuerrichtung eines Autohauses geplant. Auf der Fläche ist im Unterschied zu anderen GE-Flächen im Geltungsbereich derzeit Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen worden.

Der Entwicklungsstrategie an der Weimarerischen Straße entsprechend soll in diesem Bereich Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (wie z.B. Kfz-Handel) aufgrund der Vorprägung künftig zugelassen werden. Die angrenzenden Bebauungspläne wurden bereits entsprechend angepasst.

2.

In diesem Zusammenhang war festzustellen, dass auf dem überwiegenden Teil der GE-Flächen Einzelhandel ohne Sortimentsbeschränkungen zulässig ist. Nach den aktuellen Festsetzungen wäre eine Umnutzung der heute überwiegend durch Kfz-Handel geprägten GE-Flächen planungsrechtlich nicht ausschließbar.

Die Eilbedürftigkeit eines Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus Sicht der Stadtverwaltung allerdings aus folgendem Grund:

3.

Für das T.E.C. wird derzeit entsprechend Stadtratsbeschluss in Abstimmung mit dem T.E.C. eine Wirkungsanalyse des Vorhabens und eine summarische Prüfung unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten des Thüringenparks erarbeitet.

Nach der Sommerpause wird das Ergebnis dem Stadtrat vorgelegt werden.

Durch das T.E.C. wird derzeit erwogen, durch Umstrukturierung im Bestand, der Wirkungsanalyse und Änderung des Bebauungsplanes vorgreifend einen großflächigen Sportfachmarkt anzusiedeln.

Dabei beruft sich das Unternehmen auf den aktuellen Bebauungsplan.

Aus Sicht der Stadtverwaltung ist es sinnvoll bis zur Diskussion des Stadtrates über die Gutachten und die Anhörung der Interessenverbände des Einzelhandels für das Gesamtkonzept weichenstellende Nutzungsänderungen vorerst auszusetzen.

Zu diesem Zweck hat der Gesetzgeber mit dem Institut der Zurückstellung entsprechende Instrumente bereitgestellt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Änderungsbeschlusses würde eine Zurückstellung bis zur Entscheidung des Stadtrates möglich werden. Entscheidet sich der Stadtrat für die Ansiedlung des Sportfachmarktes im T.E.C. wird die Zurückstellung obsolet.

Die Stadtverwaltung ist verpflichtet den Stadtrat über diese Steuerungsmöglichkeit und die Folgen eines Verzichtes zu informieren. Über die Anwendung oder den Verzicht auf diese Steuerungsoption entscheidet mit dieser Drucksache letztlich ebenfalls der Stadtrat.

Mit dem Aufstellungsbeschluss würde dem Ergebnis des standardisierten Verfahren und der

Entscheidung des Stadtrates zur Zukunft des T.E.C. nicht vorgegriffen werden. Über das Ob und Wie der Erweiterung des T.E.C. und die Ansiedlung eines Sportfachmarktes kann der Stadtrat auch nach diesem Aufstellungsbeschluss uneingeschränkt befinden.

Ziel der Drucksache wäre es lediglich sicherzustellen, dass die Entscheidungshoheit des Stadtrates nicht durch Schaffung von Tatsachen im Vorfeld eingeschränkt wird.

Erfolgt der Aufstellungsbeschluss nicht, wäre im Falle einer entsprechenden Bauvoranfrage des T.E.C. die Ansiedlung des Sportfachmarktes im Vorfeld positiv zu bescheiden.

Nachhaltigkeitscontrolling und demographisches Controlling

Gegenstand der Drucksache 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 wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.