

Titel der Drucksache:

Bebauungsplan GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss

Drucksache

1125/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.08.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Gispersleben	02.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Moskauer Platz	16.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für einen Teilbereich des geltenden Bebauungsplanes GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" soll gemäß § 13 Abs.1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans als Textbebauungsplan aufgestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Konkretisierung der Regelungen zu den zulässigen Arten der Nutzungen; Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten
- Überarbeitung der Festsetzungen zur Lärmkontingentierung unter Beibehaltung der bestehenden Emissionsmöglichkeiten

02

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" wird wie in Anlage 1 dargestellt begrenzt.

03

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

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

22.08.2019 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			
↓				
	2019	2020	2021	2022
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- Übersichtsskizze mit Darstellung der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne GIS 699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße /Europaplatz" und GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark"

Anlage 3 A - geltender Bebauungsplan GIK017 „Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße / Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen“ Teil A

Anlage 3B- geltender Bebauungsplan GIK017 „Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße / Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen“ Teil B

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

Sachverhalt

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, veröffentlicht im Amtsblatt 11/2006; neu bekannt gemacht im Amtsblatt 14.07.2017 und zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11, 25, 30 und 32 wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 vom 01.03.2019
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan GIK017 vom 18.11.1993 (DS 236/92); bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 3/1995 vom 04.02.1995

Sachverhalt

Geplant ist die Änderung des Bebauungsplanes zur Sicherung der in Beschlusspunkt 1 beschriebenen städtebaulichen Zielstellung. Der Bebauungsplan soll als Textbepauungsplan aufgestellt werden, da die genannten Ziele ausschließlich Textliche Festsetzungen betreffen.

Das Änderungsverfahren ist aus folgenden Gründen erforderlich. Mit Beschluss vom 10.04.2019 hat der Stadtrat die Stadtverwaltung beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes GIK017 vorzulegen, der die Erweiterung des Thüringen-Parks Erfurt im Umfang von insgesamt 4.500 m² Verkaufsfläche zum Gegenstand hat, wobei maximale, sortimentspezifische Verkaufsflächen festzusetzen sind.

Aufgrund einer jüngeren Rechtsprechung zur Lärmkontingentierung ist in Deutschland eine Vielzahl von Bebauungsplänen mit einem Rechtsmangel versehen, der ggf. zur Feststellung der Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplanes im Rechtsstreit führen könnte. Davon ist auch der Bebauungsplan GIK017 aus den 90er Jahren betroffen. Der Bebauungsplan GIK017 stellt bisher sicher, dass über den Thüringen-Park hinaus keine weiteren Einzelhandelsansiedlungen stattfinden können. Insoweit besteht ein Planungserfordernis für den gesamten Bebauungsplan GIK017 abzüglich der Teilflächen, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße /Europaplatz" überplant werden.

Da der Bebauungsplan für die Erweiterung des Thüringen-Park Erfurt im Vollverfahren mit Umweltprüfung durchzuführen ist und die Mängelheilung der sonstigen Flächen des GIK017 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden könnte, werden beide Teilflächen geteilt und parallel in zwei getrennten Bebauungsplanverfahren überplant. Siehe auch DS 1124/19 zum Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark".

Da der Thüringenpark Erfurt lärmtechnisch in eine abgestimmte Lärmkontingentierung des aktuellen Bebauungsplanes GIK017 eingebunden ist, werden die Kosten der Lärmkontingentierung für den gesamten Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplanes GIK017 „Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße / Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen“ durch den Eigentümer des Thüringen-Park Erfurt übernommen.

Der Geltungsbereich wird wie in der Anlage 1 dargestellt begrenzt. Durch die 1. Änderung wird der Geltungsbereich reduziert um den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz" und den Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark"

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

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.

