

Titel der Drucksache:

**Einleitungsbeschluss, Billigung Entwurf und
Öffentliche Auslegung zur Aufhebung des
Bebauungsplanes LIA278 " Auf der Großen
Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm
Gasthofe"**

Drucksache

2056/20

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	21.06.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Linderbach	29.06.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	06.07.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	21.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplanes LIA278 " Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe"

- Beschluss des Stadtrates Nr. 1941/10 vom 15.12.2010 bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 2 am 28.01.2011

- Beschluss des Stadtrates Nr. 1418/14 vom 15.04.2015 bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 8 am 08.05.2015

- Beschlusspunkt 01 zum Beschluss des Stadtrates Nr. 0137/15 vom 20.01.2016 bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 4 am 18.03.2016

werden gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgehoben.

02

Für den Bebauungsplan LIA278 " Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe", rechtswirksam seit dem 23.10.1992 soll gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB das Aufhebungsverfahren eingeleitet werden.

03

Die Aufhebung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

04

Der Entwurf der Aufhebungssatzung LIA278 " Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe" in seiner Fassung vom 18.09.2020 und die Begründung in der Fassung vom 14.05.2021 werden gebilligt.

05

Der Entwurf der Aufhebungssatzung LIA278 " Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe" und die Begründung werden gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Aufhebung berührt werden, beteiligt.

21.06.2021, gez. A. Bausewein

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			
↓				
	2020	2021	2022	2023
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 – Übersichtsskizze
- Anlage 2 – Planzeichnung Aufhebungssatzung
- Anlage 3 – Begründung Aufhebungssatzung
- Anlage 4 – rechtswirksamer Bebauungsplan LIA278

Die Anlagen 2-4 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan LIA278 "Auf der Großen Mühle / Hinter den Wänden / Hinterm Gasthofe" in Linderbach, rechtswirksam seit 23.10.1992 sowie seine im Verfahren befindliche 1. Änderung soll mit allen seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen vollständig aufgehoben werden.

Aus städtebaulichen und rechtlichen Gründen muss der Bereich in Linderbach entlang der Weimarischen Straße planungsrechtlich geordnet werden. Im Bereich nördlich und südlich der Weimarischen Straße in Linderbach befinden sich nicht rechtswirksame Bebauungspläne, die über viele Jahre und aus unterschiedlichen Gründen nicht weiter verfolgt wurden. Dabei handelt es sich um den Vorhaben- und Erschließungsplan LIA276 "Am Weiher" und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan LIN602 "Linderbach Süd-Ost". Diese Bebauungspläne werden in der Drucksache 1368/20 separat aufgehoben. Da beide nie eine Rechtswirksamkeit erlangt haben, ist dies ohne gesondertes Aufhebungsverfahren möglich.

Der Bebauungsplan LIA278 muss im Zuge der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans LIN736 "Am Weiherweg" (DS 1368/20) aufgehoben werden. Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Plans LIN736 ergibt sich aus der Notwendigkeit zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet gem. des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Der einfache Bebauungsplan LIN736 soll nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a und 2b BauGB enthalten. Ein solcher Plan kann nur in einem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass alle rechtswirksamen Bebauungspläne im Umgriff von LIN736 aufgehoben werden müssen. Durch die Aufhebung von LIA278 entstehen keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen und Gewerbebetriebe.

Aufgrund der fehlenden Rechtswirksamkeit der Pläne LIA276 und LIN602 bzw. der fehlenden Regulierungen im Bebauungsplan LIA278 ist es dringend notwendig den Bereich der Weimarischen Straße in Linderbach planungsrechtlich neu zu ordnen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans soll für die Eigentümer Planungssicherheit geschaffen werden. Als Folge der Aufhebung des Bebauungsplans LIA278 werden neue Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt und müssen sich dann nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen (nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll). Es bleiben lediglich jene Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Vergnügungsstätten) ausgeschlossen die im neuen Bebauungsplan LIN736 geregelt werden. Regelungen zu Art und Maß der Bebauung sowie sonstige getroffene Festsetzungen, die im Bebauungsplan festgesetzt waren entfallen mit der Aufhebung. Die Kleingartenanlage "Einheit Linderbach" wird nach Aufhebung dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet.

In Anbetracht der vorhandenen baulichen Situation, ist eine weitergehende Regelung, die über die Planungsziele zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten hinausgeht, städtebaulich nicht erforderlich.

Das Aufhebungsverfahren verfolgt damit das Ziel, eine über Jahre entstandene Unübersichtlichkeit diverser überlagerter Bebauungsplanverfahren zu entflechten und die planungsrechtliche Situation zu vereinfachen sowie die Grundlage für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans LIN736 "Am Weiherweg" zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planaufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIA278 "Auf der Großen Mühle / Hinter den Wänden / Hinterm Gasthofe" sowie seiner 1. Änderung.

Der Planungsbereich befindet sich im Ortsteil Linderbach nördlich und südlich der Weimarischen Straße.

Die bestehende Kleingartenanlage wird durch den neu zu fassenden Aufstellungsbeschluss LIN742 "Kleingartenanlage Einheit Linderbach" planungsrechtlich geschützt. Dies soll mittels der Drucksache 2068/20 erfolgen. Im Umgriff des aufzustellenden Bebauungsplans LIN742 sind nur Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung, zulässig. Ein darüber hinaus gehendes Baurecht existiert im aufzustellenden Bebauungsplan nicht. Die Kleingartenanlage befindet sich außerhalb des Umgriffs von LIN736 und bedarf somit einer erneuten Sicherung.

Mit der Drucksache 1368/20 wird der Aufstellungsbeschluss des einfachen Bebauungsplan LIN736

parallel zu dieser Drucksache dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Drucksachen 1368/20, 2056/20 und 2068/20 dienen der planungsrechtlichen Neuordnung des Ortsteils Linderbach entlang der Weimarischen Straße.

Weiter Schritte nach Beschlussfassung

Der Beschluss wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt gemacht.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt gemacht.

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.

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 sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.