

Titel der Drucksache:

Bebauungsplan GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen", 1.Änderung - Billigung des Entwurfs und Öffentlichkeitsbeteiligung

Drucksache

1270/20

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.04.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Gispersleben	03.05.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Moskauer Platz	03.05.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	25.05.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	09.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" (Anlage 2) in seiner Fassung vom 18.01.2021 und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung werden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

19.04.2021 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			
↓				
	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
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Textbebauungsplan
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 3.1 - Schallschutzgutachten
- Anlage 4 - Übersicht Bebauungspläne
- Anlage 4.1 - rechtsverbindlicher Bebauungsplan GIK017 Teil A
- Anlage 4.2 - rechtsverbindlicher Bebauungsplan GIK017 Teil B

Die Anlagen 2 – 4.2 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

- Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GIK017 vom 25.09.2019 (DS1125/19); bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 19/2019 vom 18.10.2019

Sachverhalt

Geplant ist die Änderung des Bebauungsplanes zur Sicherung der folgenden städtebaulichen Zielstellung. Mit dem Bebauungsplan wurden folgende Planungsziele im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses verfolgt:

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

Da Vergnügungsstätten schon im rechtsverbindlichen Plan ausgeschlossen wurden, ist das in der vorliegenden 1. Änderung nicht erforderlich. Es wurde jedoch eine Regelung zu Schank- und Speisewirtschaften getroffen.

Der Bebauungsplan wird als Textbaugebiet aufgestellt, 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 Planungerfordernis 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 kann, wurden 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 rechtsverbindlichen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz" und den Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum

Thüringenpark"

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht. 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 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 sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.