

**Titel der Drucksache:**

**Einfacher Bebauungsplan HOS536  
"Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-  
Schäfer-Straße" 1. Änderung - Abwägungs-  
und Satzungsbeschluss**

**Drucksache**

**0347/21**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	17.05.2021	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 Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.  
Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 6) ist Bestandteil des Beschlusses.

**02**

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans HOS536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße“, bestehend aus dem Textbebauungsplan mit Festsetzungen in seiner Fassung vom 01.03.2021 (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

17.05.2021 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Übersichtsskizze

Anlage 2 - Lageplan M 1:2000

Anlage 3 - Textbebauungsplan HOS536 1. Änderung

Anlage 4 – Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans HOS536

Anlage 5.1.1 - rechtswirksamer einfacher Bebauungsplan HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße"

Anlage 5.1.2 – rechtswirksamer einfacher Bebauungsplan HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" - Begründung

Anlage 5.2.1 – rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV708 "Kreativ-Kontor“

Anlage 5.2.2 – rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV708 "Kreativ-Kontor“ - Begründung

Anlage 5.3 – Bestandsaufnahme

Anlage 6.1 – Abwägung öffentlich

Anlage 6.2 – Abwägung nicht öffentlich

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

**Beschlusslage**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt:

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde am 10.04.2019 vom Stadtrat beschlossen (Beschluss Nr. 1772/17) und der Beschluss im Amtsblatt Nr. 9 vom 17.05.2019 veröffentlicht.

#### Flächennutzungsplan:

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/05 vom 13.07.05
- Genehmigung (Az.: 300-4621.10-051000-Erfurt - mit Ausnahmen und Nebenbestimmungen) vom 16.02.06
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/06 vom 26.04.2006, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006,
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 und 40 wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 15 vom 21.08.2020.

#### Bebauungsplan:

Rechtswirksamer Bebauungsplan HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße", Satzungsbeschluss vom 17.12.2008 (Beschlussnummer 000022/08) veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 / 2009 vom 20.03.2009.

Beschluss über die Billigung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplans HOS536 und öffentliche Auslegung vom 24.09.2020 (Beschluss Nr. 0681/20), veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19 / 2020 vom 16.10.2020.

#### Sachverhalt

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße", in der Fassung 14. November 2008 ist gemäß Festsetzung "1.1.1 Art der baulichen Nutzung" Einzelhandel generell unzulässig bis auf den sogenannten "Annexeinzelhandel" bzw. untergeordneten "Werksverkauf", der unter Ausnahmeverbehalt steht. Im 2. Absatz der textlichen Festsetzung 1.1.1 wird dazu festgesetzt: "Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient ist ausnahmsweise zulässig."

Mit Beschluss über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in Verbindung mit der Erfurter Sortimentsliste, sind die Festsetzungen zum Einzelhandel in den Bebauungsplänen der Landeshauptstadt Erfurt im Hinblick auf den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel stadträumlich anzupassen. Mittlerweile liegt die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2017 vor. Die Fortschreibung wurde am 10.04.2019 vom Stadtrat beschlossen (Beschluss Nr. 1772/17) und der Beschluss im Amtsblatt Nr. 9 vom 17.05.2019 veröffentlicht.

In Teilbereichen an der Paul-Schäfer-Straße sowie auch im Bereich südlich der Salzstraße erfolgte eine Entwicklung in Richtung einer "Automeile" mit Kfz-Handel und kfz-affinem Handel, anderer nicht zentrenrelevanter Einzelhandel (Möbel- und Einrichtungshaus, Baustoffe – Holzhandel etc.) ist ebenfalls im Plangebiet vorhanden. Daher soll der Bebauungsplan HOS536 nun für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel, zu dem u.a. auch der Kfz-Handel, Möbelmärkte sowie Bau- und Heimwerkerbedarf zählt, bis an die Schwelle der Großflächigkeit geöffnet werden.

Nach der eingetretenen Sachlage, insbesondere gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt, bestand ein Planungserfordernis, dem die Stadt mit der Einleitung des Änderungsverfahrens Rechnung getragen hat.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden etc. wurden keine Belange geäußert, die dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans entgegenstehen, Stellungnahme der Öffentlichkeit wurden zum Verfahren nicht abgegeben.

In dem Textbebauungsplan und der Begründung zur 1. Änderung erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen u. a. aufgrund der Fortschreibung des Verfahrensverlaufes, durch Textstraffungen und Ergänzungen zur besseren Lesbarkeit der eingefügten Übersichtspläne.

#### Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt. Die Satzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet.

Dabei wird auch angegeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

#### **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.