

Titel der Drucksache:

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

Drucksache

1426/21

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Moskauer Platz	28.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Gispersleben	04.04.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.05.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.06.2022	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 5) 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 Bebauungsplanes GIK017 „Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 03.01.2022 als Satzung beschlossen.

07.03.2022 i.V. gez. Hofmann-Domke

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			
↓				
	2021	2022	2023	2024
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

Anlage 5.1 - Abwägung (öffentlich)

Anlage 5.2 - Abwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 – 5.2 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26.04.2006, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11/2006 vom 27.05.2006
- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017

- zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr. 15/2020.

Bebauungsplan

- 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 (DS 1125/19); bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 19/2019 vom 18.10.2019
- Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GIK017 vom 09.06.2021; bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12/2021 vom 02.07.2021

Sachverhalt

Die Änderung des Bebauungsplanes dient zur Sicherung der folgenden städtebaulichen Zielstellung:

- 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 wurde als Textbepauungsplan 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 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 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, wurden 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 um den rechtsverbindlichen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz" und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" reduziert.

Mit dem Satzungsbeschluss wird das Verfahren abgeschlossen und die dauerhafte Rechtssicherheit für das Plangebiet hergestellt.

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 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.