

Titel der Drucksache:

EFS035 "Weimarische Straße, Teilgebiet 3" - 1.
Änderung - Satzungsbeschluss

Drucksache

0539/12

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	24.05.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	12.06.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.06.2012	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5a) ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i.V.m. § 83 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532) beschließt der Stadtrat Erfurt die 1. Änderung des Bebauungsplanes EFS035 „Weimarische Straße, Teilgebiet 3“ mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) in seiner Fassung vom 27.03.2012, als Satzung.

03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan EFS035 "Weimarische Straße, Teilgebiet 3", 1. Änderung in seiner Fassung vom 27.03.2012 wird gebilligt.

04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Die Satzung ist gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats

ortsüblich bekanntzumachen, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet.

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

24.05.2012 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 checked="" 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			
↓				
	2012	2013	2014	2015
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 4 - rechtskräftiger BPlan EFS035
- Anlage 5a - Abwägung
- Anlage 5b - Stellungnahmen

Die Anlagen 2 bis 5 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

1. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan EFS035 "Weimarische Straße, Teilgebiet 3"

- Beschluss-Nr. 025/2000, Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 23.02.2000
- Genehmigung der Satzung vom 31.05.2000
- Rechtskraft trat ein mit Bekanntmachung der Genehmigung am 30.06.2000 im Amtsblatt Nr. 12

2. Bebauungsplanes EFS035 "Weimarische Straße, Teilgebiet 3", 1. Änderung

- Beschluss-Nr. 016/2008, Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes EFS035 "Weimarische Straße, Teilgebiet 3" mit Bekanntmachung am 15.02.2008 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3.
- Beschluss Nr. 0716/11, Beschluss über die Billigung des Entwurfs und der öffentlichen Auslegung vom 28.09.2011 mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 am 28.10.2011
- öffentliche Auslegung vom 07.11.2011 bis 09.12.2011

Anlass

Die Bau- und Immobilien GmbH, Suhl hatte den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung eines Kfz- und Zubehörhandels auf den Grundstücken der Gemarkung Erfurt, Flur 13, Flurstücke; 22/8; 22/9 gestellt. Es war beabsichtigt einen Zweiradzubehörhändler in der Weimarischen Straße anzusiedeln. Hierzu sollte ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes EFS035 "Weimarischen Straße, Teilbereich 3" überplant werden. Es sollten max. 800 qm Verkaufsfläche entwickelt werden.

Städtebaulich und nutzungsstrukturell passten die angestrebten Nutzungen in die Entwicklungsachse Ost - Weimarische Strasse, die durch Kfz-Gewerbe und Baustoffgewerbe geprägt ist und für den die zukünftig angedachte Entwicklung, die einer "Automeile" ist. Die Änderung stellt im Hinblick auf Festsetzung des nichtzentrenrelevanten Einzelhandels eine Anpassung an die Realität dar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes EFS035 "Weimarische Straße, Teilgebiet 3" wurden die Planungsziele gegenüber dem Aufstellungsbeschluss, wie folgt, präzisiert:

- Gewährleistung der Entwicklung von Einzelhandel mit Kfz- , Kfz-Zubehör und kfz-affinem Handel
- Schaffung der Voraussetzungen für eine Entwicklung der Weimarischen Straße zur "Automeile" in Erfurt durch vorrangige Ansiedlung von Kfz- und kfz-affinem Handel
- Feinsteuerung des Einzelhandels gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt i.V.m. der Erfurter Sortimentsliste in einem Teilbereich der Weimarischen Straße
- Festsetzung nicht zentrenrelevanten Einzelhandels gemäß Erfurter Sortimentsliste bis an die Schwelle der Großflächigkeit (800 qm)
- Ausschluss von Betrieben der Gastronomie
- Neuregelung von Fremd- und Eigenwerbung

Der Ausschluss von Gastronomie trat als neuer Punkt hinzu. Gastronomie und Erlebnisgastronomie gehören in die gewachsene Innenstadt und sollen diese stärken. Die vorhandene Erlebnisgastronomie und Gastronomie, bestehend aus vier Unternehmen allein in diesem Bebauungsplanabschnitt soll im Bestand gesichert werden.

Insgesamt erweitern sich jedoch die Vermarktungschancen der Grundstückseigentümer beträchtlich gegenüber dem noch rechtskräftigen Bebauungsplan durch die Öffnung des Bebauungsplanes für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis an die Schwelle der Großflächigkeit (800 qm).

Verfahrensablauf

Anstelle der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB für das Vorhaben "Kfz- und Zubehörhandel Weimarische Straße" wurde das Verfahren zur 1. Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes EFS035 "Weimarische Straße, Teilgebiet 3" weitergeführt.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, denn die Plankonzeption bleibt insgesamt erhalten, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß §13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 muss gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls nicht durchgeführt werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Hinweise eingegangen, die inhaltliche Änderungen gegenüber dem Planentwurf erforderlich machen. Die Begründung wurde im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit redaktionell konkretisiert und aktualisiert.

Kosten

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen neben der Erstellung des Bebauungsplanes selbst keine weiteren Kosten für die Gemeinde, also z.B. keine weiteren Unterhaltungsaufwendungen.

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.