

Titel der Drucksache:

**VS019 - Satzungsbeschluss über die 1.
Verlängerung der Veränderungssperre für den
nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches
des einfachen Bebauungsplans JOV573
"Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße"**

Drucksache

1958/12

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	29.11.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	11.12.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	19.12.2012	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Auf Grund von § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 über die Anordnung der 1. Verlängerung der am 09.03.2012 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes JOV573 "Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße" - VS019 um ein Jahr. Der beiliegende Satzungstext über die Veränderungssperre und der Lageplan im Maßstab 1: 1000 sind Bestandteil des Beschlusses.

02

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ist im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen.

29.11.2012 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 - 1. Verlängerung VS019 - Plan mit Geltungsbereich M1:1000

Anlage 3 - Satzungstext 1. Verlängerung VS019

Die Anlagen 2 und 3 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

Sanierungssatzung

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innere Oststadt" (SA KRV 420) (Beschluss Nr. 329/95 vom 20.12.1995); Rechtskraft 02.11.1996.

Bebauungsplan

Einfacher Bebauungsplan JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss Nr. 1062/2010 vom 25.08.2010, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 15 vom 17.09.2010.

Veränderungssperre

Anordnung der Veränderungssperre für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des

Bebauungsplans JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße", Beschluss-Nr. 2236/11 vom 18.01.2012, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 vom 09.03.2012.

Flächennutzungsplan

Wirksam seit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 vom 27.05.2006.

Sachverhalt

Im Bauamt, Abt. Bauaufsicht liegt ein Bauantrag vom 24.01.2011 für den Bereich am Poeler Weg vor. Um die Planungsziele für den in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplans JOV573 zu sichern, wurde eine Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit der Bauvorhaben nach § 15 BauGB erforderlich. Die Zurückstellung des Baugesuchs lief im März 2012 aus.

Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 2236/11 vom 18.01.2012 die Anordnung der Veränderungssperre für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" beschlossen. Diese wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 5 vom 09.03.2012 rechtskräftig.

Gem. § 17 Abs. 1 BauGB läuft die Veränderungssperre 2 Jahre nach dem Zeitpunkt der ersten Zurückstellung aus, soweit keine Verlängerung erfolgt. Die Verlängerung tritt erst mit Bekanntmachung nach Vorlage gemäß § 21 ThürKO beim Landesverwaltungsamt in Kraft. Aus diesem Grunde ist eine Entscheidung des Stadtrates bereits im Januar 2013 erforderlich.

Erfolgt die Verlängerung nicht oder nicht fristgerecht, wäre die Genehmigung zur Errichtung des Vorhabens zu erteilen.

Da für den Bebauungsplan JOV 573 die öffentliche Auslegung noch nicht durchgeführt wurde und damit die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes kurzfristig nicht hergestellt werden kann, besteht die Notwendigkeit einer Verlängerung der Veränderungssperre um 1 Jahr.

Weiterhin bestehen Bebauungsabsichten für eine Fläche an der Schlachthofstraße südlich der Rügenstraße für zentrenrelevanten Einzelhandel.

Die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel, insbesondere von Lebensmitteleinzelhandel in diesem Bereich würde den vom Stadtrat beschlossenen Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept widersprechen und schädliche Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und zentralen Versorgungsbereiche des Stadt hervorrufen.

Mit dem Bebauungsplan JOV573 werden u. a. folgende Planungsziele angestrebt:

- Bauplanungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben,
- Sicherung und Entwicklung der Wohnfunktionen und der Grünstruktur;
- Erhaltung der Nutzungsmischung von Wohnnutzungen und das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen.

Die Vorhaben nördlich der Schlachthofstraße befinden sich außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes SA KRV420 "Innere Oststadt". Die Veränderungssperre gilt lediglich für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans JOV573, der außerhalb des Sanierungsgebietes liegt. Im Sanierungsgebiet "Innere Oststadt" besteht die Genehmigungspflicht für Vorhaben nach § 144 Abs. 1 BauGB. Daher sind hier gemäß § 14 Abs. 4 BauGB die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung für den künftigen Bebauungsplan.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist ein Instrument zur Sicherung von Zielen eines 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.