

Titel der Drucksache:

VS021 - Satzungsbeschluss über die 1.
Verlängerung der Veränderungssperre für den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes ILV625
"Magdeburger Allee/Feldstraße"

Drucksache

2448/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	27.02.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.04.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.04.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Auf Grund von § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 83 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO), beschließt der Stadtrat Erfurt die Satzung über die 1. Verlängerung der am 03.08.2012 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ILV625 „Magdeburger Allee/Feldstraße“ - VS021 um ein Jahr. Der beiliegende Satzungstext über die Veränderungssperre (Anlage 3) und der Lageplan im Maßstab 1: 1000 (Anlage 2), sind Bestandteil des Beschlusses.

02

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

27.02.2014 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			
↓				
	2013	2014	2015	2016
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 VS021 - Plan mit Geltungsbereich

Anlage 3 - 1. Verlängerung VS021 - Satzungstext

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

Sachverhalt

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 18 vom 08.11.2013

Bebauungsplan

Einfacher Bebauungsplan ILV625 "Magdeburger Allee Feldstraße" - Aufstellungsbeschluss, Beschluss Nr. 2455/2010 vom 20.01.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 vom 25.02.2011.

Veränderungssperre

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ILV625 "Magdeburger Allee/Feldstraße" VS021, Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2501/11 vom 28.03.2012, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 15 vom 03.08.2012

Sachverhalt

Anlass für die Veränderungssperre war der Antrag auf Bauvorbescheid vom 23.06.2010 im Bauamt, Abt. Bauaufsicht für den Bereich Magdeburger Allee/Ammertalweg zur Herstellung von 20 Stellplätzen im Blockinnenbereich, der mit Bescheid vom 18.08.2011 für den Zeitraum von 12 Monaten gem. § 15 BauGB zurückgestellt wurde.

Um die Planungsziele für den in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplans ILV625 zu sichern, wurde eine Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit der Bauvorhaben nach § 15 BauGB erforderlich. Die Zurückstellung des Baugesuchs lief am 17.08.2012 aus und wurde durch die erlassene Satzung über die Veränderungssperre verlängert.

In Anbetracht der Rechtslage wurde die Veränderungssperre VS021 für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ILV625 beschlossen. Diese wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 03.08.2012 rechtswirksam.

Zwischenzeitlich wurde Einigung in mehreren Punkten des beantragten Vorhabens zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt erzielt und eine Baugenehmigung erteilt.

Weiterhin zurück gestellt ist jedoch eine beantragte Werbeanlage, die Stellplätze in den privaten Bauflächen bewirbt und somit zusätzlichen motorisierten Verkehr in den Blockinnenbereich ziehen und dadurch eine Störung der Wohnruhe hervorrufen würde.

Die Veränderungssperre läuft zum 02.08.2014 aus. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ILV625 rechtskräftig werden.

Mit dem Bebauungsplan ILV625 werden u. a. folgende Planungsziele angestrebt:

Schutz und Entwicklung der bestehenden gründerzeitlichen Blockstruktur in ihrer Nutzung und Raumstruktur durch

- Erhaltung und Sicherung der Wohnnutzung
- Sicherung der Nutzungsmischung mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen
- Sicherung der Option einer Blockschließung entlang der Magdeburger Allee
- Ausschluss von offenen Stellplätzen für Einzelhandelsnutzungen oder andere hochfrequentierte Besucherstellplätze im Blockinnenbereich
- Sicherung eines adäquaten Freiraumanteils im Blockinnenbereich

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

Auf Grund der Bearbeitungsstandes zum Bebauungsplanverfahren ist von einem alsbaldigen Abschluss des Planverfahrens auszugehen, jedoch ist zur Sicherung der Planungsziele eine Verlängerung der Veränderungssperre VS021 dennoch zwingend erforderlich, da zur Zeit absehbar ist, dass der Bebauungsplan ILV625 bis zum 02.08.2014 nicht rechtswirksam wird. Es ist geplant den Beschluss zur Billigung des Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung im 2.

Quartal 2014 und den Satzungsbeschluss im 2. Halbjahr 2014 in den Stadtrat einzubringen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes kam es aufgrund der erforderlichen umfangreichen Analyse des Bestandes sowie der langwierigen Verhandlungen mit dem Vorhabenträger zu Verzögerungen.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist eine Veränderungssperre im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens 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 das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht gesondert erfolgen.