

**Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2813/17**

## Titel

Antrag der Fraktion CDU zur Drucksache 1979/17 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV708 "Kreativ-Kontor" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

## Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

## Stellungnahme

Der Antragsteller schlägt folgende Änderung vor:

*Der Beschlusspunkt 06 ist zu streichen.*

*07*

*Folgende Wörter werden gestrichen:*

*Mit dem Vorhabenträger des Kreativ-Kontors ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für den Bebauungsplan ILV708 "Kreativ-Kontor" ~~inklusive der Übernahme der Kosten für eine Wirkungsanalyse abzuschließen~~*

Dazu wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf einer Teilfläche der rechtswirksame Bebauungsplan HOS 536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße" geändert. Wie im Sachverhalt dargestellt, schließt dieser rechtswirksame Bebauungsplan, wie dies in vielen Gewerbegebieten inzwischen erfolgt ist, Einzelhandel aus, um die Verdrängung der weniger umsatzstarken Gewerbebetriebe (Handwerksbetriebe etc.) zu vermeiden, aber auch um die verbrauchernahen Versorgung in den Wohngebieten und die zentralen Versorgungsbereiche vor Fehlentwicklungen zu schützen.

Diese Funktion hat der Bebauungsplan erfüllt. Verschiedene diesbezügliche Ansiedlungsbegehren konnten auf dieser Grundlage gestoppt werden. Die Funktionsfähigkeit des Bebauungsplanes darf insoweit auch künftig nicht gefährdet werden.

In der antragsgegenständlichen Drucksache 1979/17 zum Kreativkontor wird umfassend dargelegt, warum die Stadtverwaltung aufgrund der vorliegenden besonderen Konstellation dem Stadtrat eine Einleitung des Planverfahrens vorschlägt, obwohl abweichende Festsetzungen getroffen werden. Das Vorhaben weicht zudem nach den bisherigen Erkenntnissen formell von den Grundsätzen des derzeit geltenden Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes aber auch vom Entwurf der Neufassung ab.

Ungeachtet der Notwendigkeit einer Gleichbehandlung von Vorhabenträgern im Falle einer Abweichung vom Einzels- und Zentrenkonzept ergibt sich das Erfordernis einer Wirkungsanalyse aus folgenden normativen Gründen.

Aufgrund bundesrechtlicher Regelungen (§ 1 Abs. 6 Nr.4 und 11 BauGB) ist es im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich, die städtebaulichen Belange darzulegen, die diese vorhabenbezogene Sonderregelung rechtfertigen.

Dazu gehört es, die guten Gründe, die für eine Atypik dieses Einzelvorhabens sprechen

umfassend zusammenzutragen und durch eine Wirkungsanalyse zu untersetzen.

Fazit:

Die Wirkungsanalyse ist insoweit erforderlich.

Selbst wenn die beantragte Streichung erfolgen würde, ist der Vorhabenträger im Rahmen der "Übernahme der Planungskosten" zur Übernahme der Kosten für erforderliche Gutachten verpflichtet, zu denen auch eine Wirkungsanalyse gehört. Die ausdrückliche Benennung dieses Fachgutachtens ist erfolgt, damit der Vorhabenträger über die damit zusätzlich zu erwartenden Planungskosten frühzeitig informiert ist.

Anlagen

Börsch

Unterschrift Amtsleiter

20.12.2017

Datum