

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV708
"Kreativ-Kontor" - Satzungsbeschluss

Drucksache

2428/18

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	17.12.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.01.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.02.2019	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 6) 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), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ILV708 "Kreativ-Kontor", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 - M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 15.11.2018 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3 – M 1: 250), als Satzung beschlossen.

17.12.2018 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 type="checkbox"/> Nein <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2018	2019	2020	2021
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 HH 13000.51600				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 – Übersichtsskizze
- Anlage 2 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 3 – Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3.1 – Vorhabenbeschreibung April 2018
- Anlage 4 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Anlage 4.1 – Wirkungsanalyse
- Anlage 5 - Rechtswirksamer einfacher Bebauungsplan HOS536
- Anlage 6.1 – Abwägung (öffentlicher Teil)
- Anlage 6.2 – Abwägung (nicht öffentlicher Teil)
- Anlage 7 – Informationen zu den Änderungen

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – DS 1979/17 vom 21.12.2017 veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 1 vom 12.01.2018
 Beschluss über Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung – DS 0906/18 vom 27.06.2018 veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 13 vom 20.07.2018
 Beschluss über die Abwägung DS 2075/18 sowie Billigung des Durchführungsvertrages DS 2081/18 am 21.11.2018

Verfahrensstand

Nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV708 und dem Abwägungsbeschluss sowie der Billigung des Durchführungsvertrages erfolgt nun als letzter Schritt der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV708 "Kreativ-Kontor".

Die konkreten städtebaulichen Belange sowie die erforderlichen Abwägungsmaterialien wurden im Verfahren für den Entwurf des Bebauungsplanes geprüft und entsprechend aufgenommen. Dies betrifft u.a. die Hinweise bezüglich der Größe der Einzelhandelsansiedlung und inhaltlichen Angaben aus dem Gutachten, die u.a. Eingang in die Begründung gefunden haben.

Bisherige städtebauliche Entwicklung

Das aus dem Stadtteil heraus aufgebrachte und beispielhafte Engagement zur Aufwertung und Entwicklung von Ilversgehofen muss städtebaulich und stadtstrukturell weiter gefördert werden. So soll sich Ilversgehofen weiter zu einem Stadtteil entwickeln, der auch für seinen Facettenreichtum an Wohn-, Arbeits- und Gewerbemöglichkeiten bekannt ist. Vor allem für Klein- und Kleinstunternehmer aus der Kultur- und der Kreativwirtschaft kann der Stadtteil zur besonderen Adresse avancieren.

Die Ansiedlung eines bekannten Groß- und Einzelhandelsbetriebes bzw. eines Spezialanbieters mit dem Schwerpunkt im professionellen Künstlerbedarf sowie Bastel- und Künstlerartikel, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Papier, Büroartikel, Schreibwaren soll diese Entwicklung positiv befördern.

Eine Sanierung und Revitalisierung des "Kontor"-Gebäudes im Rahmen der anderweitigen Nutzungen mit Ausnahme des Groß- und Einzelhandelsbetriebes wäre nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dem Bebauungsplan ohne weiteres zulässig.

Das Vorhaben, welches neben einer Vielzahl anderer Nutzungen der Kreativwirtschaft auch die Einordnung zentrenrelevanter Sortimente auf ca. 1.300 m² Verkaufsfläche beinhaltet, widerspricht jedoch damit den nach der aktuellen Beschlusslage bestehenden Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Vor diesem Hintergrund waren auch hier die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche insbesondere die Altstadt als Hauptgeschäftszentrum der Landeshauptstadt Erfurt zu untersuchen. Eine Wirkungsanalyse (siehe Anlage der Begründung) liegt vor. Durch die Ansiedlung eines spezialisierten Groß- und Einzelhandelsbetriebs für Künstlerbedarf im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV708 „Kreativ-Kontor“ konnten keine nachteiligen Auswirkungen auf den Handel im Zentrum der Stadt Erfurt nachgewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Entsprechend der Stellungnahme des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz sind neue Hydranten in den Kreuzungspunkten Hugo-John-Straße mit der Salzstraße und der Salinenstraße zu errichten. Die Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes ist eine Pflichtaufgabe der Kommune. Dazu besteht eine Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und der ThüringenWasser GmbH (ThüWa) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in der Stadt Erfurt. Die Stadtverwaltung meldet den Bedarf für die beiden zusätzlichen Hydranten bei der SWE Wasser bzw. ThüringenWasser GmbH an. Die Kosten der Herstellung der Hydranten - im Rahmen der Sicherstellung der Löschwasserversorgung - übernimmt die Stadtverwaltung über einen jährlichen Pauschalbetrag an die ThüWa (Haushaltsstelle: HH 13000.51600).

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der vorhabenbezogene 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 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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.