

Titel der Drucksache:

Einfacher Bebauungsplan ILV696 "Regelung
der Vergnügungsstätten Magdeburger Allee" -
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Drucksache

1028/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	26.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	22.10.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.11.2019	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 4) 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 einfache Bebauungsplan ILV696 „Regelung der Vergnügungsstätten Magdeburger Allee“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage2) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 22.07.2019, als Satzung beschlossen.

26.09.2019 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 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			
↓				
	2019	2020	2021	2022
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 - einfacher Bebauungsplan
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4.1 - Abwägung (öffentlich)
- Anlage 4.2 - Abwägung (nichtöffentlich)

Die Anlagen 2 – 4 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, veröffentlicht im Amtsblatt 11/2006; neu bekannt gemacht im Amtsblatt 14.07.2017 und zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11, 25, 30 und 32 wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 vom 01.03.2019

Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss Nr. 0026/17 vom 09.03.2017, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr.6 vom 31.03.2017

Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung vom 20.03.2019, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 8 vom 03.05.2019

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan wurden die folgenden Planungsziele verfolgt:

- Regelungen zur Nichtzulässigkeit bzw. ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bzw. bestimmter Arten von Vergnügungsstätten
- Schutz von Wohnnutzungen und anderer schutzbedürftigen Anlagen
- Verhinderung der Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Gebietes, insbesondere durch nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Verfolgung der genannten Planungsziele war durch die vermehrte Häufung von Vergnügungsstätten in den letzten Jahren in der Magdeburger Allee gegeben. So entstanden mehrere Spielotheken und Wettbüros und Glücksspielautomatenaufstellungen in Läden. Auch wurde im Jahr 2015 ein weiteres Wettbüro durch Beschluss des Verwaltungsgerichtes Weimar zugelassen. Daraus ergab sich der dringende Handlungsbedarf, die Magdeburger Allee einerseits als zentralen Versorgungsbereich (Nebenzentrum) neben der Altstadt zu schützen und in seiner Nutzungsentwicklung und –mischung nicht weiter einzuschränken sowie zum Anderen weitere Trading-Down-Effekte durch vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu verhindern, aber auch dringend die bestehende Wohnnutzung zu schützen und zu stärken und nicht durch auftretende Störungen zu schwächen.

Es bestand die Gefahr, dass sich weitere Vergnügungsstätten ansiedeln, da die zu erzielenden Renditen in diesen Betrieben höher sind, als bei anderen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, wie Dienstleistungen oder Handwerk. Dadurch wären die o.g. Trading-Down-Effekte mit einem Imageverfall zu erwarten. Dies ist oft bei ähnlich gelagerten Lagen in anderen Kommunen deutschlandweit zu beobachten. Durch die Verwaltung und auch das bürgerschaftliche Engagement in Ilversgehofen wird seit Jahren versucht die Magdeburger Allee zu stärken. Nicht zuletzt wurde auch deshalb eine Erhaltungssatzung für die Magdeburger Allee beschlossen. Diesen Prozess gilt es fortzusetzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mit der Erarbeitung des Entwurfes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf die wesentlichen Bereiche des Mischgebietes der Magdeburger Allee reduziert, bei denen die o.g. negativen Entwicklungen möglich sind. Bei den angrenzenden Gebäudeblockbereichen wird die Art der Nutzung überwiegend als Allgemeines Wohngebiet eingeschätzt, so dass eine derartige Entwicklung nicht zu befürchten ist, da die auszuschließenden Vergnügungsstätten hier nicht zulässig wären. In den anderen Bereichen ist aber der Bebauungsplan zur Steuerung erforderlich.

Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss erfolgt nun der letzte notwendige Schritt der Beschlussfassung, um den Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen und ein dauerhaftes Steuerungsinstrument in Hinblick auf die beschriebenen städtebaulichen Ziele zu haben. Das Verfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB (Regelungen zu Vergnügungsstätten) getroffen werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der einfache 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

Im Rahmen dieses ersatzlich 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.