

**Titel der Drucksache:**

**Satzungsbeschluss über die Anordnung einer  
Veränderungssperre für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes JOP721  
"Ortsteilzentrum Johannesplatz" - VS029**

**Drucksache**

**0637/20**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	23.04.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Johannesplatz	06.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	12.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.05.2020	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. § 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 die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOP721 "Ortsteilzentrum Johannesplatz" - VS029 beschlossen. Der beiliegende Satzungstext über die Veränderungssperre (Anlage 3) und der Lageplan im Maßstab 1:1000 (Anlage 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

23.04.2020 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 – Übersichtsskizze

Anlage 2 – Geltungsbereich VS029

Anlage 3 – Satzungstext

Die Anlagen 2 – 3 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 die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.02.2020 im Amtsblatt Nr. 03/2020.

**Bebauungsplan**

- Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2019 (DS 0591/19), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 10/2019 vom 07.06.2019

**Sachverhalt**

Mit dem Bebauungsplan werden gemäß Aufstellungsbeschluss folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich der Weiterentwicklung der baulichen Strukturen
- eindeutige Regelung von Art und Maß der baulichen Nutzungen
- Weiterentwicklung als Wohnstandort unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen
- Adressbildung des Ortsteilzentrums Sicherung von Durchwegungen für Radfahrer und Fußgänger
- Sicherung einer adäquaten öffentlichen Freiraumstruktur mit Aufenthaltsfunktion.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes sowie in dessen Umfeld ist durch eine unterschiedliche städtebauliche Struktur geprägt und liegt inmitten der Großsiedlung Johannesplatz. Es handelt sich um einen Bereich, der ehemals als Zentrum der Großsiedlung konzipiert wurde. Diese Nutzungen wurden in den Jahren seit 1990 sukzessive aufgegeben und derzeit gibt es nur noch wenige Dienstleistungseinrichtungen. Als eigener zentraler Versorgungsbereich wird auch langfristig das ehemalige Zentrum des Johannesplatzes auch aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Nebenzentrum Magdeburger Allee, die es zu erhalten und zu stärken gilt, nicht funktionieren. Aus diesem Grund ist es notwendig, die städtebauliche und Freiraumstruktur neu zu bestimmen und zu definieren.

Aktuell liegen Anträge auf Baugenehmigung für die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zu einem Lagerhaus sowie für Werbeanlagen vor. Die beantragten Vorhaben stehen unter Umständen dem städtebaulichen Ziel der Neuordnung und Weiterentwicklung sowie der Regelung der Art der Nutzung entgegen. Um von den Plansicherungsinstrumenten Gebrauch machen zu können, ist nach Aufstellung des Bebauungsplanes der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

#### Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die Satzung über die Veränderungssperre wird gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht.