

Titel der Drucksache:

**VS028 - Satzungsbeschluss über die
Veränderungssperre für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes BEP738
"Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner
Platz/Augsburger Straße"**

Drucksache

0677/20

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Berliner Platz	10.06.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	09.06.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.07.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Auf Grund von § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i. V. m. § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 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), beschließt der Stadtrat Erfurt die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/Augsburger Straße". Der beiliegende Satzungstext über die Veränderungssperre (Anlage 2) und der Lageplan im Maßstab 1:2000 (Anlage 3) sind Bestandteil des Beschlusses.

02

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

18.05.2020 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			
↓				
	2020	2021	2022	2023
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 - Satzungstext VS028

Anlage 3 - Planzeichnung

Die Anlagen 2 – 3 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss:

Beschluss Nr.0036/20 Zur Entscheidung geplant im Stadtrat am 27.05.2020.

Flächennutzungsplan:

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/05 vom 13.07.05
- Genehmigung (Az.: 300-4621.10-051000-Erfurt - mit Ausnahmen und Nebenbestimmungen) vom 16.02.06
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/06 vom 26.04.06, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.06,
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35 wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3 vom 21.02.2020.

Sachverhalt

Der zentralen Versorgungsbereich Berliner Platz befindet sich in der gleichnamigen Fußgängerzone und dient der Nahversorgung des Ortsteils. Der ZVB Berliner Platz beherbergt momentan einen Discounter und kleinere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe, unter anderem ein Buchladen, ein Kiosk mit Zeitschriften, Tabak sowie Lotto, eine Änderungsschneiderei, ein Restaurant und Imbiss-Angebote. Im Zuge der weiteren Aufwertung soll Platz für weitere Ansiedlungen aus den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistung geschaffen werden. Durch die bestehende Multifunktionalität mit der Stadtteilbibliothek und Ansiedlungen von Dienstleistungen, der Anschluss an den ÖPNV und die gute Aufenthaltsqualität, strahlt der Versorgungsbereich über die Ortsteilgrenzen hinaus.

Zu einer qualitativen Aufwertung des Versorgungsbereichs zählt auch die Steuerung weiterer Ansiedlungen mit Nahversorgungsfunktionen gemäß der Entwicklungsziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt Erfurt. Geplante Einzelhandelsansiedlungen außerhalb des ZVB könnten diese Aufwertung gefährden. Eine Bauvoranfrage für die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Kernsortimente im Bereich Augsburger Straße/Grenzweg wurde gemäß § 15 BauGB für ein Jahr zurückgestellt

Um von den Plansicherungsinstrumenten Gebrauch machen zu können, war die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Um auch weiterhin das beantragte Vorhaben und möglicherweise neue Vorhaben zurück stellen zu können, ist eine Veränderungssperre für die Geltungsdauer von 2 Jahren erforderlich. Entsprechend soll hier zur Wahrung der Interessen der Stadt verfahren werden.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Berliner Platz
- Sicherung der wohnort- und somit der verbrauchernahen Versorgung.
- Ausschluss der Neuansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten oder sonstigen zentrenrelevanten Kernsortimenten.

Im Zeitraum der Geltungsdauer der Veränderungssperre, soll das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden, um so Rechtssicherheit für den Antragsteller und die übrigen Grundstückseigentümer herzustellen.

Erfolgt die Satzung zur Veränderungssperre nicht oder nicht fristgerecht, wäre die Genehmigung zur Errichtung des Vorhabens zu erteilen.

Die Veränderungssperre tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes automatisch außer Kraft.

Für Vorhaben, von denen anzunehmen ist, dass sie nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, besteht die Möglichkeit einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB.

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.
