

Titel der Drucksache:

Satzungsbeschluss über die Anordnung der 1.
Verlängerung der Veränderungssperre für den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOP721
"Ortsteilzentrum Johannesplatz" - VS029

Drucksache

2298/21

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Johannesplatz	31.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.05.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.06.2022	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 Kommunalordnung (ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird die Satzung über die Anordnung der 1. Verlängerung der am 07.08.2020 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOP721 "Ortsteilzentrum Johannesplatz" – VS029 um ein weiteres Jahr beschlossen. Der beiliegende Satzungstext (Anlage 3) über die Veränderungssperre und der Lageplan im Maßstab 1: 1000 (Anlage 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

07.03.2022 i.V. gez. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input 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			
↓				
	2021	2022	2023	2024
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 – Geltungsbereich VS029

Anlage 3 – Satzungstext

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

Sachverhalt

Beschlusslage:

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26.04.2006, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11/2006 vom 27.05.2006
- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017
- zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr. 15/2020.

Bebauungsplan

- Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2019 (DS 0591/19), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 10/2019 vom 07.06.2019
- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23.09.2020 (DS 2508/19), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 19/2020 vom 16.10.2020

Veränderungssperre

- Satzungsbeschluss über die VS029 vom 27.05.2020 (DS 0637/20), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 14/2020 vom 07.08.2020

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 und die Aufstockung eines Gebäudes 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.

Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ist erforderlich, da die Veränderungssperre nach 2 Jahren zum 06.08.2022 endet und um die o. g. Planungsziele zu sichern. Im Moment befindet sich der Entwurf des Bebauungsplanes in Erarbeitung.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

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