

BESCHLUSS

zur Drucksachen-Nr. 0174/15
der Sitzung des Stadtrates vom 15.04.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof“ - 1. Änderung
(Textbebauungsplan); Abwägungs- und
Satzungsbeschluss**

Genaue Fassung:

- 01** Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.
Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
- 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) beschließt der Stadtrat Erfurt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof“ - 1. Änderung, bestehend aus dem Textbebauungsplan (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2.1) als Satzung.
- 03** Die Begründung (Anlage 3) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof“ - 1. Änderung wird gebilligt.
- 04** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.
Die Satzung ist gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntzumachen, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
- 05** Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wurde im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
- 06** Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GIK160 „Möbelhaus, Sport- u. Freizeiteinrichtung Teichmannshof, 1. Änderung“ im Wege der 9. Berichtigung angepasst werden.
- 07** Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 9 Bereich Gispersleben, Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- u. Freizeiteinrichtung Teichmannshof“ - 1. Änderung wird gebilligt.
Die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- u. Freizeiteinrichtung Teichmannshof“ - 1. Änderung in der durch die Anpassung an den Bebauungsplanes geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

...

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) wurde die vorstehende Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung und die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten

Montag und Donnerstag

09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr

Dienstag

09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr

Mittwoch und Freitag

09:00 - 12:00 Uhr

(außer samstags, sonn- und feiertags)

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 9. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird. Jedermann kann die Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 9 für den Bereich Gispersleben Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- u. Freizeiteinrichtung Teichmannshof, 1. Änderung“ am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten wie den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die ungefähre Lage des Bereiches der Berichtigung ist aus beistehender Informationsskizze ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung gemäß § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 2 ThürKO).

Wurde eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 3 ThürKO).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Die ungefähre Lage des Geltungsbereiches der Planung ist aus beistehender Informationsskizze ersichtlich.

ausgefertigt: Erfurt, den 25.08.2015

gez. Bausewein
A. Bausewein
Oberbürgermeister

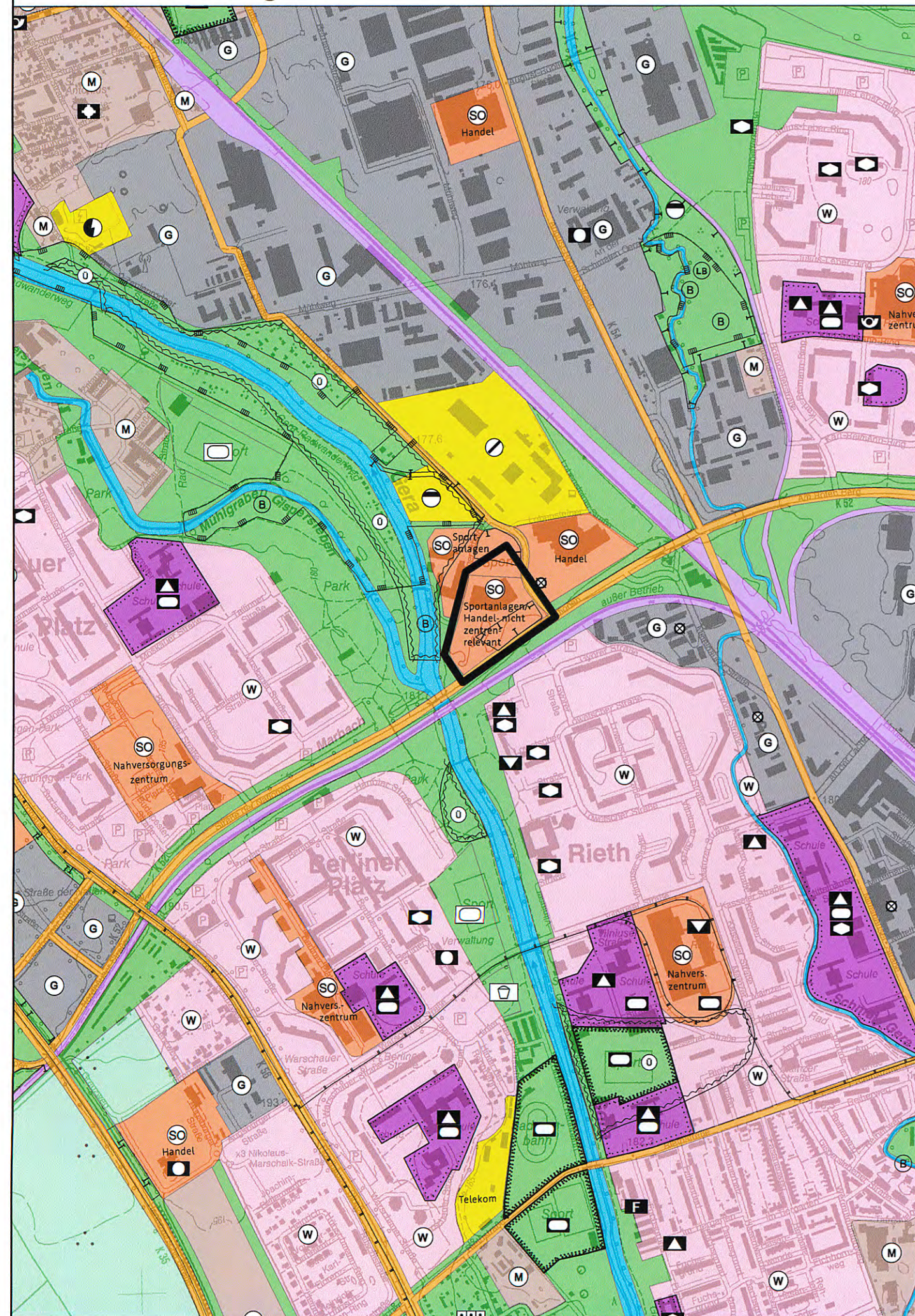


Bebauungsplan GIK160



Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 9

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

<p>1. Darstellungen (§5 BauGB)</p> <p>1.1. Art der Baulichen Nutzung (§5Abs.2 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> W Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO) WB Besondere Wohnbaugebiete (§4 BauNVO) WE Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO) M Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO) G Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO) SC Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Woch-Wochenendausgangsbereiche Erholung-Erholungsgebiete Camping und Ferienhäuser SC Sonstige Sondergebiete, (§11 BauNVO) <p>Handel- großflächiger Einzelhandel Handel- nicht zentrenrelevant Handel- Nahversorgungszentrum Handel-/ Sport- großflächiger Einzelhandel/ Sport Bund- Bundeswehr Landesregierung Verw.- Verwaltung Behördenzentrum Kultur, Verwaltung, Forschung Universität FHE/ FHS/ Gartenbau-Fachhochschule Erfurt/ Gartenbau Berufbildungszentrum Beh. w.st. Behindertenwerkstatt Klinikum Messe mfr- Landesfunkhaus medienbez. Gewerbe Stadion/ Sportanlagen Sportanlagen Gartenbau Kressenpark Tierprod.- Tierproduktion Besamungsstation TIP- Technologie- und Innovationspark P/S- Parken/ Sportanlagen Sport- u. Freizeitanlagen Sportanlagen/ Handel- nicht zentrenrelevant Bedingter/ befristete Darstellung- Erstnutzung:</p> <p>SC Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)</p> <p>PV- Photovoltaikanlage Gartenbau</p> <p>1.2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Anlagen und Einrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verwaltung Schulen und Bildungseinrichtungen Kirchen und kirchlichen-Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/ Schutzhallen Post Städtischer Veranstaltungsort Feuerwehr Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen Spielanlagen <p>1.3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Autobahnen und autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Flächen für den ruhenden Verkehr Bahnanlagen Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr Flughafen Straßenbahn <p>1.4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Städtischer Betriebshof 	<p>1.5. Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Sportplatz Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz Badeplatz, Freibad Zeitplatz <p>1.6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken <p>1.7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs.2 Nr.9a und b BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für den Gartenbau Flächen für Wald <p>1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10, Abs.2a, Abs.4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 	<p>2.2. Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 Abs.4 BauGB) als nachrichtliche Übernahme von erteilten Gewinnungsrechten nach Bundesberggesetz (BBergG) Flächen zur Sicherung von Bodenschätzen-Vorbehaltsgebiete gemäß BRRO (§5 Abs.2 Nr.8 BauGB) <p>2.3. Schutzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil Besonders geschützte Biotope gemäß §18 VorlThürNatG Geschütztes Feldgehölz <p>2.4. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauliche Gesamtanlage "Altstadt" Bodendenkmal 	<p>3. Sonstige Planzeichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB) Konzentrationszonen für die Nutzung von Windenergie (§5 Abs.2b BauGB) Stadtgebietsgrenze Bereich der Änderung
--	---	--	--	--

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am 15.04.15 mit Beschluss Nr.0174/15 zum Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“ beschlossen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“ im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Der Stadtrat Erfurt hat am 15.04.15 Beschluss Nr.0174/15 die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist zusammen mit dem Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“ in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Erfurt, den 25.08.15

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des Inhalts der 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 25.08.15

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

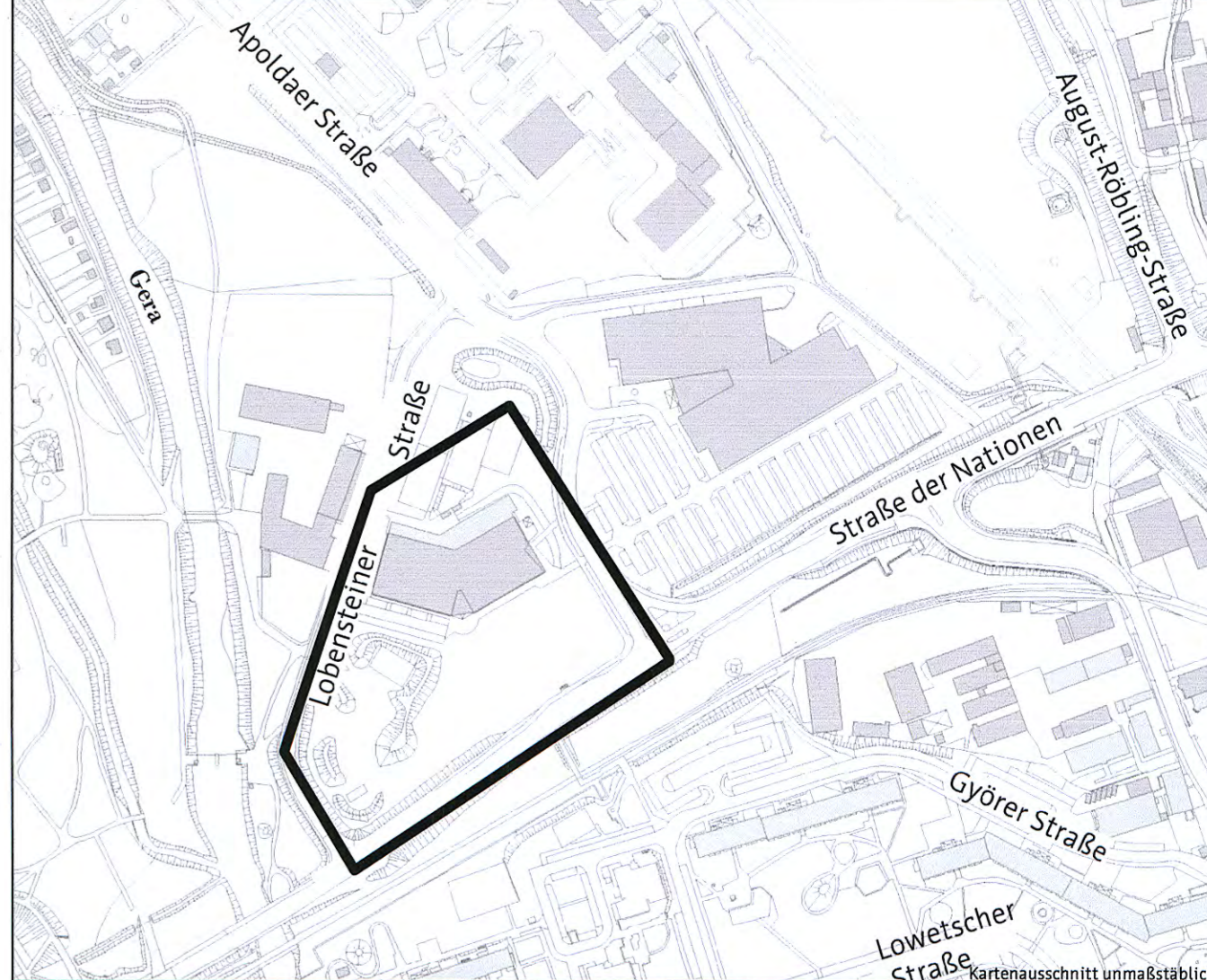
Die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde zusammen mit dem Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“ in der durch die Anpassung an den Bebauungsplanes geänderten Form im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 11.09.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Erfurt, den 24. SEP. 2015

Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan - Berichtigung Nr.9

Bereich Gispersleben
Bebauungsplan GIK160
"Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung"

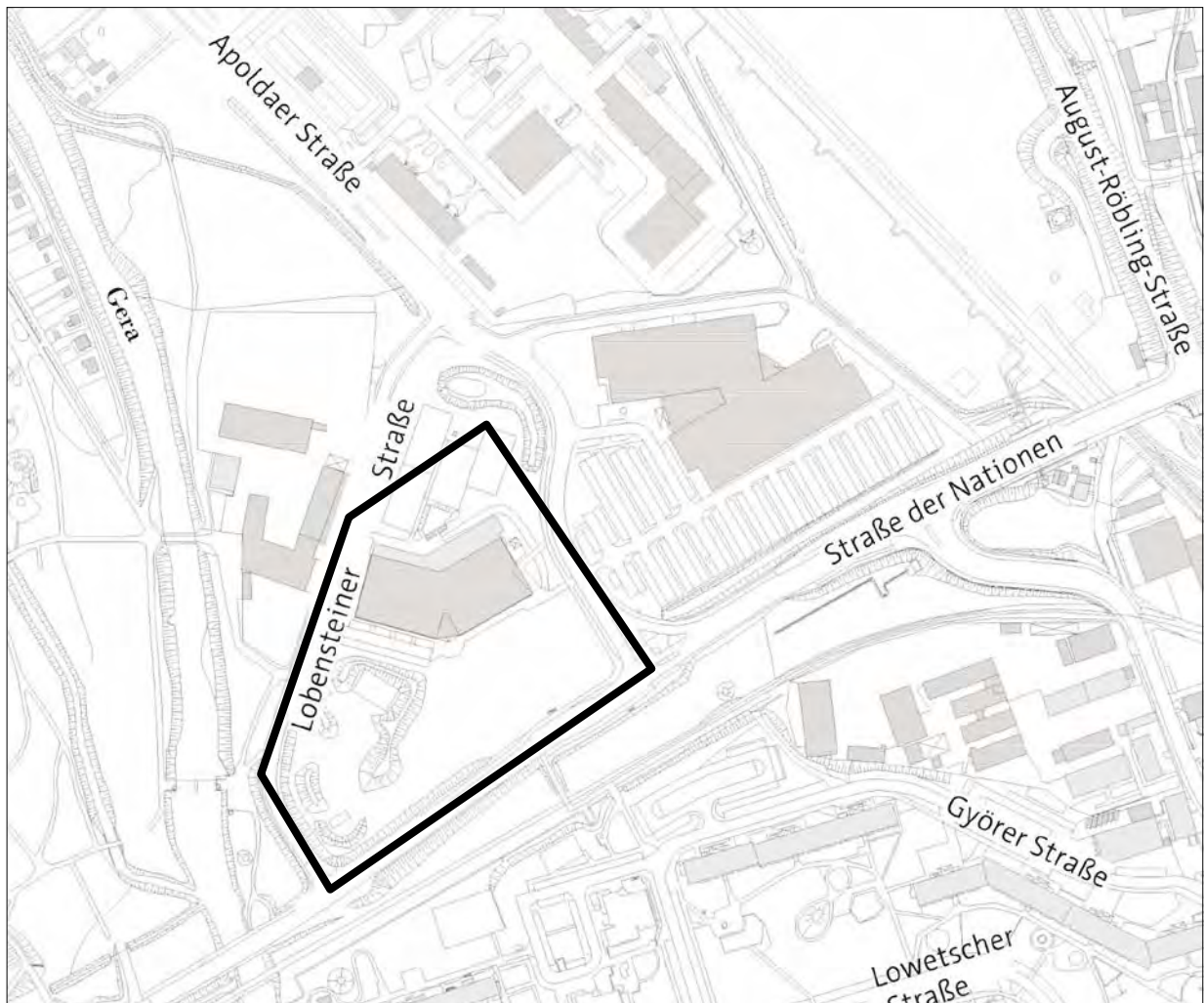


Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 9

Bereich Gispersleben

Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
26.01.2015

1. Begründung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“ als Sondergebiet Sportanlagen dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit einer zusätzlichen Festsetzung für Einzelhandel, in Form der Erweiterung des rechtskräftigen Sondergebietes Sport- und Freizeiteinrichtung, um die Zweckbestimmung Möbelhaus, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es der Gemeinde, durch einen den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes muss hierbei gewahrt bleiben. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

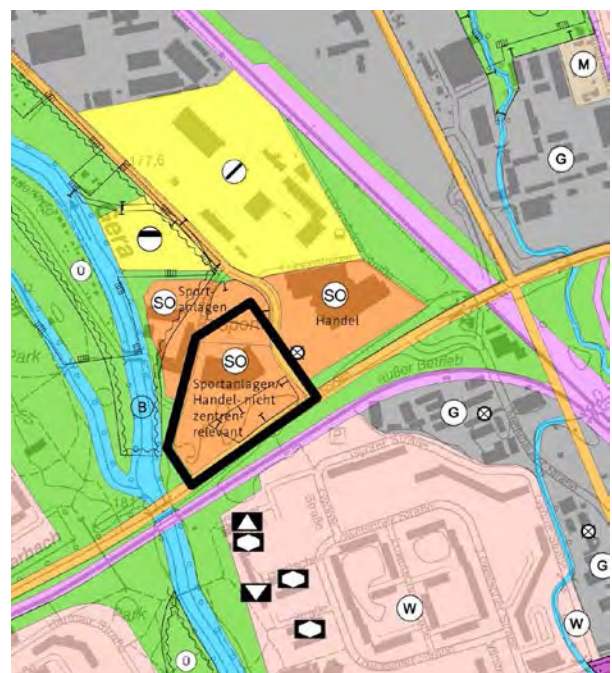
Ein Teilbereich im Gebäude des Sport- und Freizeitparks ist seit längerem ungenutzt, da eine Diskothek an diesem Standort auf Dauer nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben war. Für weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen gibt es keinen Bedarf bzw. keinen Betreiber. Damit steht die Wirtschaftlichkeit des Gesamtkomplexes in Frage, so dass weiterer Leerstand droht. Für die Fläche gibt es das Vorhaben, einen Möbelmarkt mit einem nichtzentrenrelevanten Nutzungssortiment anzusiedeln. Negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur von Erfurt werden dadurch nicht erwartet. Es handelt sich um einen städtebaulich im Stadtgebiet von Erfurt integrierten Standort, in direkter Nachbarschaft zu bestehendem großflächigen Einzelhandel.

Mit dem Bebauungsplan GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vermeidung von städtebaulichen Missständen und zum Wieder - in - Nutzung - bringen von Teilflächen des Sport- und Freizeitparks geschaffen werden. Damit wird eine Stabilisierung des Sport- und Freizeitparks insgesamt bezweckt.

Das neue städtebauliche Entwicklungsziel für das Plangebiet ist ein Sondergebiet Sportanlagen / Handel - nicht zentrenrelevant. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei gewahrt.



Auszug wirksamer FNP (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) mit Bereich der FNP-Berichtigung Nr. 9



Bereich der FNP-Berichtigung Nr. 9 für den Bereich Gispersleben, GIK160 „Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof-1.Änderung“, Stand 26.01.2015, Kartengrundlage: GeoBasisDE/TLVermGeo2014