

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan MAR071 "Gebiet zwischen  
Schwarzburger Straße / B4 und geplanter  
Straßenanbindung B4  
(Gefahrenschutzzentrum)", 1. Änderung -  
Satzungsbeschluss**

Drucksache

**2392/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.01.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Marbach	05.02.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.02.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	12.03.2014	öffentlich	Entscheidung

## Beschlussvorschlag

### 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 6) 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. § 83 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 1. Änderung des Bebauungsplanes MAR 071 „Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1: 1000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 14.01.2014, als Satzung.

### 03

Die Begründung (Anlage 3) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes MAR 071 „Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)“ 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 während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

20.01.2014 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" 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> <span style="float: right;"><b>EUR</b></span>			
↓				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</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

- 1 - Übersichtsskizze
- 2 - Planzeichnung der 1. Änderung MAR071 vom 14.01.2014
- 3 - Begründung der 1. Änderung MAR071 vom 14.01.2014
- 4 - rechtskräftiger Bebauungsplan MAR071
- 5 - Schalltechnisches Gutachten
- 6a - Abwägung
- 6b - Abwägung nichtöffentlich
- 7 - Informationen zu den redaktionellen Änderungen MAR071

Die Anlagen 2 - 7 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

##### Flächennutzungsplan

- Bekanntmachung und folgende Wirksamkeit im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 vom 27.05.2006

##### MAR071

Rechtswirksamer Bebauungsplan MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)"

- Satzungsbeschluss Nr. 153/93 vom 22.07.1993
- Genehmigung vom 12.11.1993
- Bekanntmachung vom 26.11.1993 im Amtsblatt Nr. 26
- Rechtswirksam seit 27.11.1993

Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)", Beschluss-Nr. 0418/11 vom 25.05.2011, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 10 vom 10.06.2011

Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplans MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)", Beschluss-Nr. 0797/13 vom 11.09.2013, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 16 vom 03.10.2013

Satzungsbeschluss zur Veränderungssperre VS020 für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)", Beschluss-Nr. 2234/11 vom 28.03.2012

### **Sachverhalt**

Seit dem 27.11.1993 liegt der rechtswirksame Bebauungsplan MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" vor.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Schwarzburger Straße und der B4 inkl. der Festsetzung einer Teilfläche als Mischgebiet.

Da der Bebauungsplan seinerzeit keinerlei Differenzierungen innerhalb der gewerblichen Nutzung zu Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Schank- und Speisewirtschaften gemacht hat und aktuell eine Anfrage bezüglich der Einordnung von zentrenrelevantem Einzelhandel vorliegt, besteht die städtebauliche Notwendigkeit, verschiedene bislang regelmäßig zulässige Nutzungen entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu ändern.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fassung vom 18.02.2009) wurde am 29.04.2009 mit der Drucksachen-Nr. 0252/09 durch den Stadtrat beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 (Beschluss-Nr. 0418/11) die Einleitung des Änderungsverfahrens MAR071 beschlossen (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 10.06.2011).

Zur Sicherung der Ziele der Planung wurde mittlerweile die Veränderungssperre VS020 für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" vom Stadtrat am 28.03.2012 beschlossen (Beschluss-Nr. 2234/11).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden ergänzend folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der Gewerbeflächen für produzierende und dienstleistungsorientierte Gewerbebetriebe.

- Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen.
- Zulassung von Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient.
- Ausschluss Vergnügungsstätten und Schank- und Speisewirtschaften.
- Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben.
- Regelungen zu Werbeanlagen.

Die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel, insbesondere von Lebensmitteleinzelhandel in diesem Bereich würde den vom Stadtrat beschlossenen Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept widersprechen und schädliche Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und zentralen Versorgungsbereiche des Stadt hervorrufen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans MAR071 wird lediglich eine Konkretisierung und Reglementierung bislang zulässiger Nutzungen im Gewerbe- sowie in dem Teilbereich des Mischgebietes vorgenommen.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Da bei der Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden oder dieser lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält, konnte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist deshalb gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich gewesen.

#### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:**

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren 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 demografische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.