

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan MAR071 "Gebiet zwischen
Schwarzburger Straße / B4 und geplanter
Straßenanbindung B4
(Gefahrenschutzzentrum)" - 1. Änderung,
Beschluss über die Billigung des Entwurfes
und die öffentliche Auslegung**

Drucksache

0797/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.07.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Marbach	28.08.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	03.09.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.09.2013	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" in seiner Fassung vom 27.06.2013 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" und die Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

03

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

15.07.2013, 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 checked="" 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			
↓				
	2013	2014	2015	2016
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

- 1 - Übersichtsskizze
- 2 - Entwurf der 1. Änderung (Planzeichnung) vom 27.06.2013
- 3 - Begründung zum Entwurf der 1. Änderung vom 27.06.2013
- 4 - rechtskräftiger Bebauungsplan MAR071
- 5 - Schalltechnisches Gutachten

Die Anlagen 2 - 5 liegen in den Fraktionen und dem 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

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 wird 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 werden oder lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält, kann 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.

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.