

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan MAR720 "Östlich Sonneberger
Straße und Kyffhäuser Straße / Schwarzburger
Straße"- Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

0477/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.04.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Marbach	24.04.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	14.05.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	22.05.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich in Marbach an der Schwarzburger Straße soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan MAR720 "Östlich Sonneberger Straße und Kyffhäuser Straße / Schwarzburger Straße" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden: Nördliche Flurstücksgrenze des Flurstück 432/20 Gemarkung Marbach Flur 3 sowie nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 85/5 Gemarkung Marbach Flur 3 (Teilfläche einer Wegefläche)

im Osten: Nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 92/6 Gemarkung Marbach Flur 3 (Schwarzburger Straße)

im Süden: Südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 66/1 Gemarkung Marbach Flur 3 in nordöstlicher Verlängerung auf die nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 92/6 Gemarkung Marbach Flur 3
Südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 66/1 Gemarkung Marbach Flur 3 in südöstlicher Verlängerung zur Flurstücksgrenze der Flurstücke 308 und 309 der Gemarkung Marbach Flur 3 an der westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 81/28

im Westen: Westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 81/28 Gemarkung Marbach Flur 3 (Bahndamm)

Mit dem Bebauungsplan MAR720 werden u.a. folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau einer Kindertagesstätte
- Arrondierung der Wohnbebauung
- Prüfung und Umsetzung notwendiger verkehrs- und erschließungsplanerischer Optimierungsmaßnahmen
- Festsetzung von Natur- und Umweltschutzmaßnahmen

02

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes MAR420 "Östlich Sonneberger Straße und Kyffhäuser Straße / Schwarzburger Straße" wird gemäß § 46 Abs. 1 BauGB eine Umlegung angeordnet.

18.04.2019 i.V. gez. Hofmann-Domke

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			
↓				
	2019	2020	2021	2022
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

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006, wurde neu bekannt gemacht im Amtsblatt vom 14.07.2017 und zuletzt geändert durch die FNP-Änderungen Nr. 11, 25, 30 und 32, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 01.03.2019.

Sachverhalt

Nördlich der Schwarzburger Straße besteht angrenzend zu privaten Grundstücken ein größerer Garagenkomplex, der sich im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt befindet.

Da in den Ortsteilen Marbach und Salomonsborn eine erhebliche Nachfrage nach zusätzlichen Kinderbetreuungs- sowie Kindergartenplätzen besteht, wurde seitens der Verwaltung eine großräumlich Untersuchung vorgenommen.

Im Ergebnis wurde aufgrund der Verfügbarkeit und Lage die Fläche des Garagenkomplexes in Marbach hier der Vorzugsstandort für die dringend benötigte Gemeinbedarfseinrichtung festgemacht. Entsprechend einer Stellungnahme des Jugendamtes ist zur Sicherung der mittel- bis langfristig benötigten Kita- Plätze die Realisierung eines Kita-Neubaus zeitnah erforderlich. Als erforderliche Flächengröße werden zurzeit ca. 3.500 m² bis 4.000 m² durch das Fachamt veranschlagt.

Aus dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ergeben sich noch keine konkreten Folgekosten für den Bau der Kindertagesstätte. Da diese Fläche, wie auch die südlich angrenzenden Bereiche, außerhalb der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Marbach liegt, ist für die bauliche Umsetzung der Wohnungsbauvorhaben bzw. des Kindergartens ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Südlich der Schwarzburger Straße, östlich des Bahndamms bzw. östlich der Kyffhäuser Straße sowie südwestlich der Schwarzburger Straße befinden sich Grundstücke, die teilweise mit Gebäuden bestanden und formell sowie materiell legal als Wohngebäude genutzt werden. Andere Teilflächen sind z.B. als Gartengrundstücke genutzt. Die Fläche wird durch eine 110 kV-Hochspannungstrasse zerteilt. In diesem Bereich ergeben sich u.a. besondere Anforderungen an die Erschließung sowie die gutachterliche Betrachtung hinsichtlich der erforderlichen Arten- und Umweltschutzmaßnahmen. Da hier die privaten Grundstücke von einer Aufwertung in Wohnbauland (Ziel: Schaffung eines WA bzw. Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO) profitieren, sollen städtebauliche Verträge mit den begünstigten Grundstückseigentümern abgeschlossen werden, die eine anteilige Kostenbeteiligung sicherstellen.

Für den Bereich der Schwarzburger Straße östlich der Bahntrasse sind verkehrliche und erschließungsseitige Optimierungsmaßnahmen (u.a. Ausbau eines Geh-/Radweges Schwarzburger Straße, fußläufige Anbindung der Schwarzburger Straße an die Bergener Straße, Einbindung Kyffhäuser Straße etc.) notwendig. Hierzu sind entsprechende verkehrliche Untersuchungen vorzunehmen und Umsetzungsstrategien (inkl. deren Finanzierung) darzustellen.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Mit den angrenzenden Anliegern werden städtebauliche Verträge insbesondere zur Übernahme Planungskosten abgeschlossen.

Durch Erschließungsverträge und sonstige städtebauliche Verträge wird nach § 11 BauGB sichergestellt, dass u.a.

- die Planungskosten,
- die Ermittlung und Herstellung von Umweltschutz- und Ausgleichsmaßnahmen und
- die Erschließungskosten

anteilig von den angrenzenden Anliegern mit übernommen werden.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist ein Bauleitplanverfahren 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 Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.