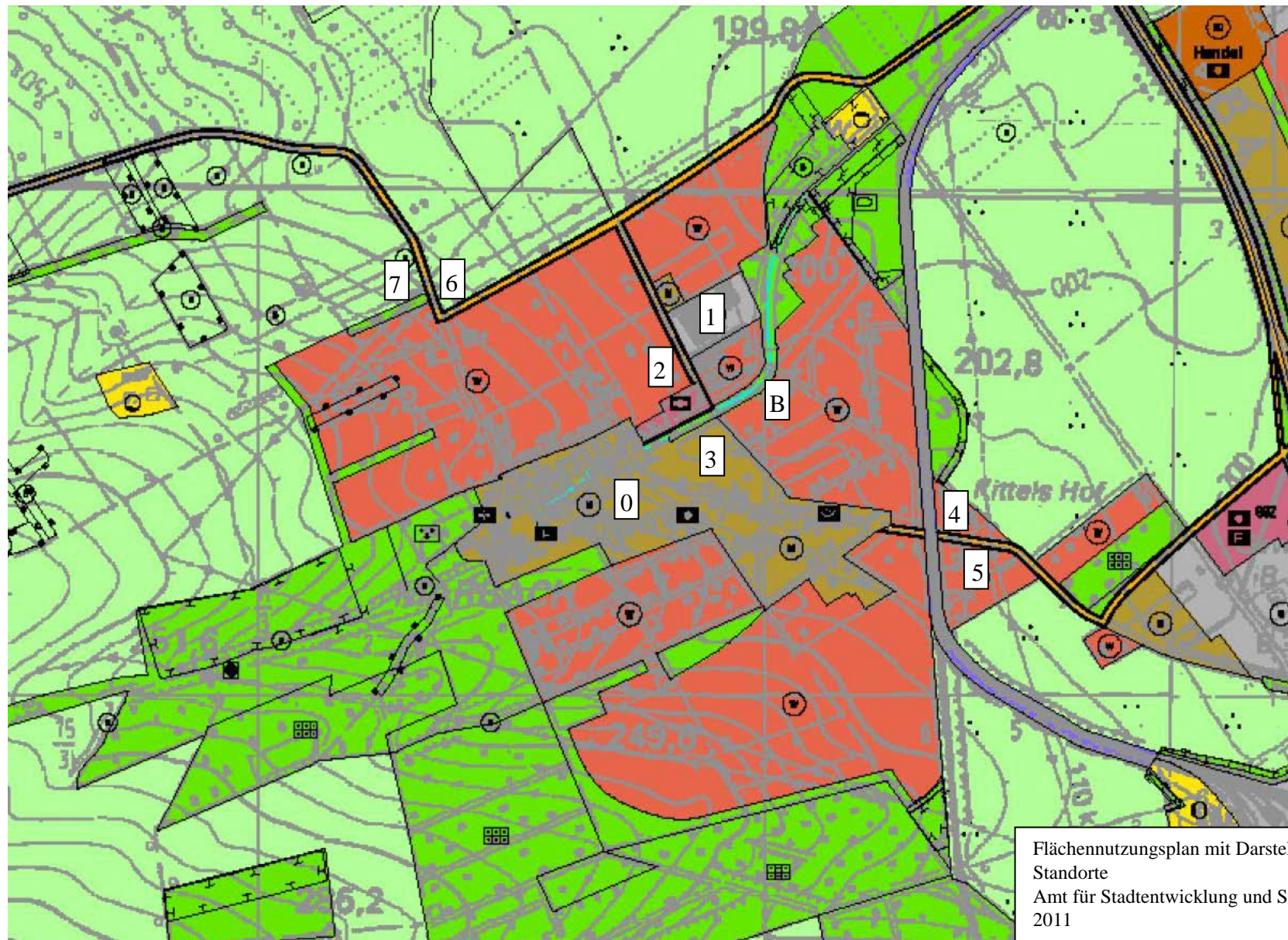


Darstellung Bestand und Alternativstandorte

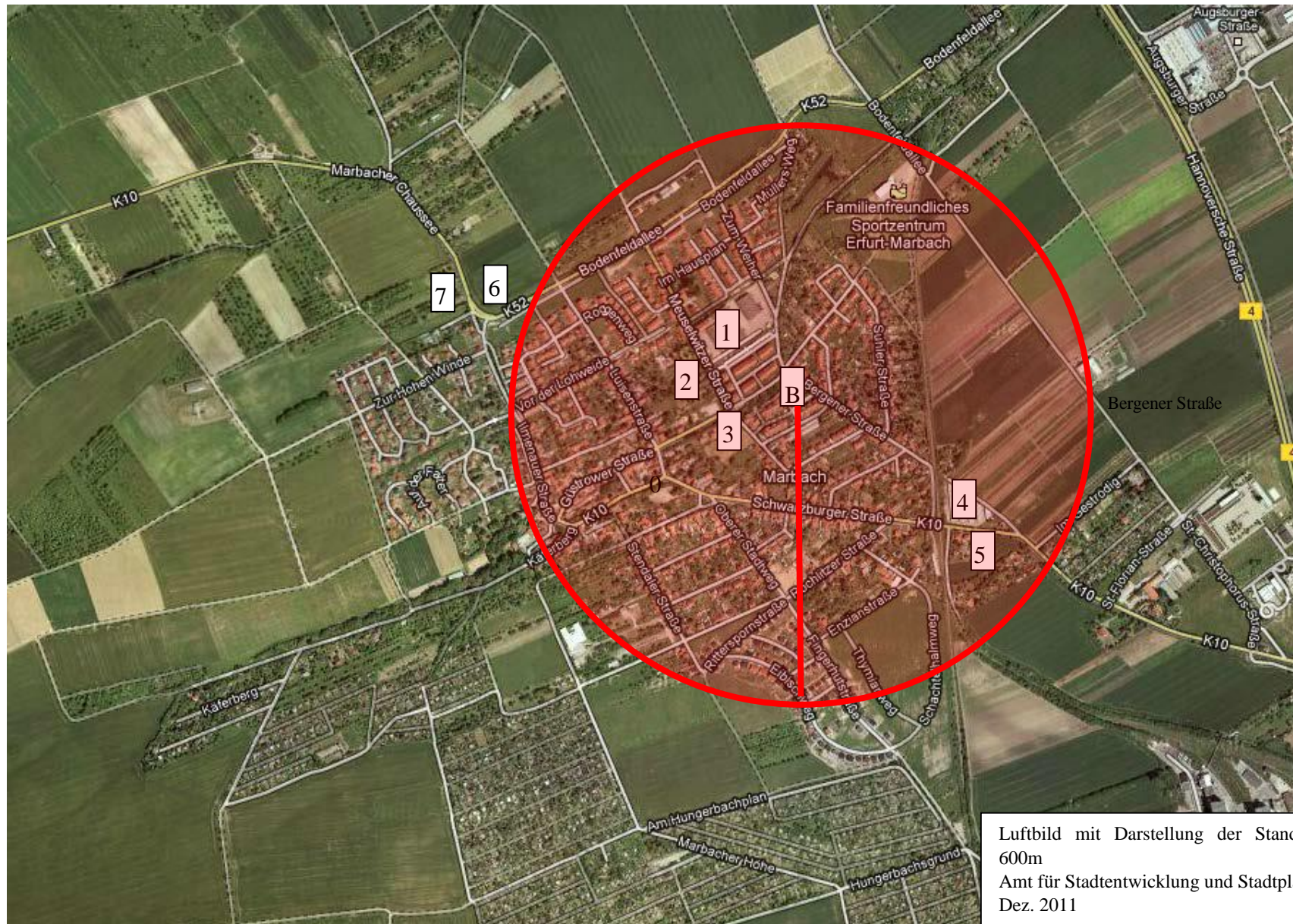
	Standort	Gebäude vorhanden	Eigentümer Grundstücksgröße	FNP	Planungsrechtliche Situation
Bestand	Einzelhandelsstandort in Marbach Bergener Straße Bergener Straße 18 (Marbach - 3 - 12/6)	Ja (ca. 800 qm Nettogrundrissfläche zuzüglich Nebenräume und weiterer Flächen im UG)	Eigentümergemein- schaft sowie Grundstücks GmbH ca. 3.310 qm	Wohnbaufläche	rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan MAR138
	0. Marbach Festplatz	Nein	Landeshauptstadt Erfurt 4.591 qm	gemischte Baufläche	Durch Stadtrat wurde am 06.07.2011 Bauleitplanung bzw. Nutzung für Einzelhandelsstandort abgelehnt.
1.	östlich Meuselwitzer Straße	Ja (Lagerhallen, ehemalige Produktionsgebäude)	unterschiedliche private Eigentümer inkl. Erbpacht Gesamtfläche ca. 16.000 qm	gewerbliche Baufläche	rechtskräftiger Bebauungsplan MAR410 Festsetzung GE
2.	westlich Meuselwitzer Straße	Nein (bzw. nur untergeordnete Gebäude, z.B. Schuppen)	unterschiedliche private Eigentümer ca. 7.900 qm (mit Restflächen)	Wohnbaufläche	Kein Bebauungsplan, außerhalb der Klarstellungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan
3.	westlich Meininger Straße	Nein Hinweis: Bauvoranfrage für Wohnhäuser	Das Grundstücke gehört einem privaten Eigentümer Gesamtfläche ca. 4.677 qm	gemischte Baufläche	Kein Bebauungsplan, teilweise außerhalb der Klarstellungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan (bestehende Bauvoranfrage für Wohnhäuser)
4.	"Garagenhof" östlich der Bahntrasse / nördlich der Schwarzburger Straße 54 und 56	Ja (Garagen in Privatbesitz) Vertrag mit Garagenverein "Schwarzburger Straße" läuft bis 31.12.2018	alle Grundstücke gehören der Landeshauptstadt Erfurt Gesamtfläche ca. 6.850 qm	Wohnbaufläche	Kein Bebauungsplan, außerhalb der Klarstellungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan
5.	Landwirtschaftliche Fläche östlich der Bahntrasse (stüdl. Garagenhof) zwischen Schwarzburger Straße Nr. 56 und 66	Nein	alle Grundstücke gehören einem privaten Eigentümer Gesamtfläche ca. 8.350 qm	Wohnbaufläche	Kein Bebauungsplan, außerhalb der Klarstellungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan
6	Vorschlag der REWE Ostseite Marbacher Chaussee, nördlich Bodenfeldallee	Nein	das Grundstück gehört einem privaten Eigentümer Gesamtfläche ca. 8.448 qm	Landwirtschaftliche Fläche Änderung FNP	Kein Bebauungsplan, außerhalb der Klarstellungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan
7.	Vorschlag der REWE Westlich der Marbacher Chaussee	Nein	die Grundstücke gehört mehreren privaten Eigentümern Gesamtfläche ca. 9.800 qm	Landwirtschaftliche Fläche Änderung FNP	Kein Bebauungsplan, außerhalb der Klarstellungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan





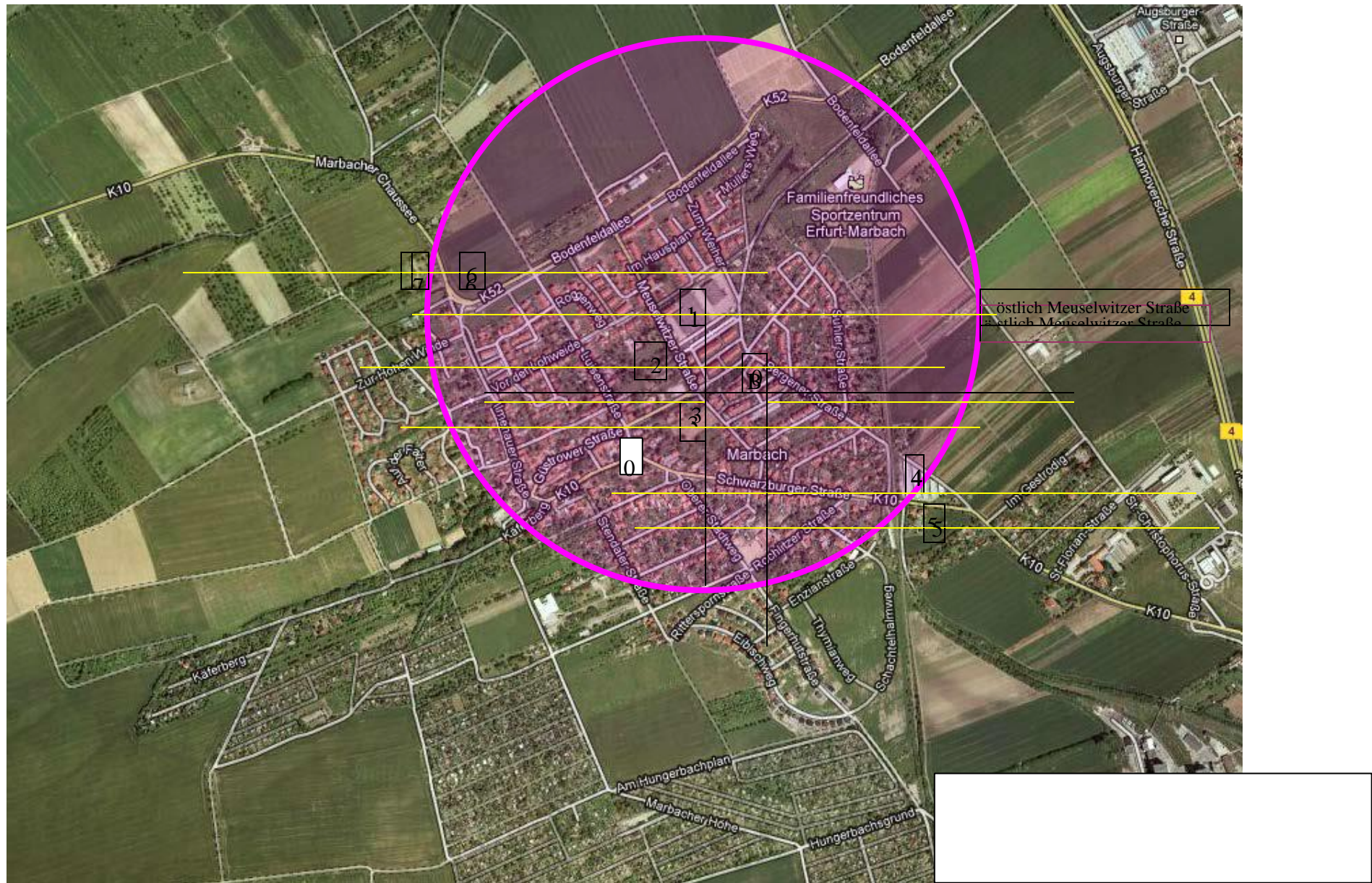
Luftbild mit Darstellung der Standorte

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Dez. 2011

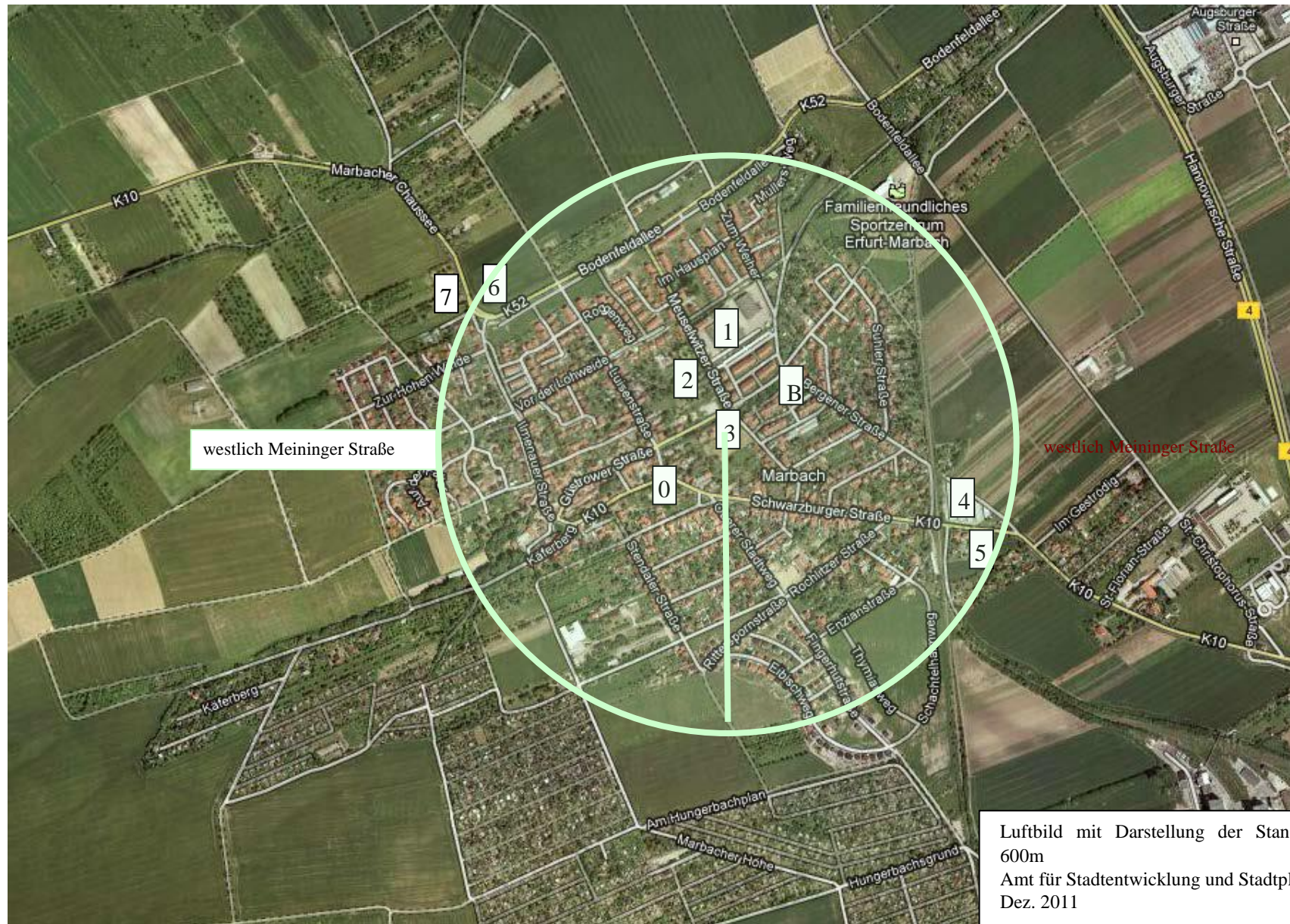


Luftbild mit Darstellung der Standorte und Radius 600m
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Dez. 2011









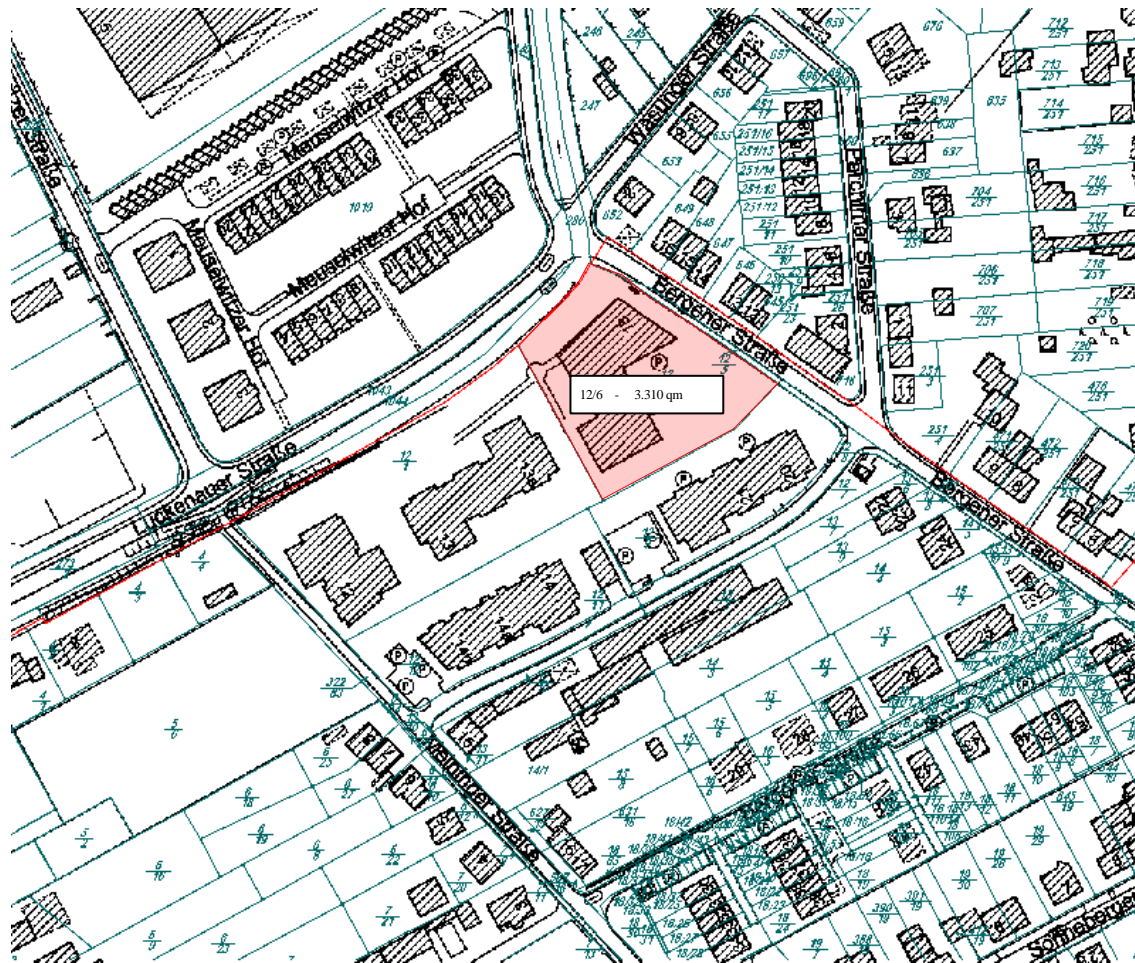








Bestand Bergener Straße 18 - Standort "B"



Status aktuell: FNP - Wohnbaufläche
aktuelle Nutzung: bebaute Fläche (Wohn- und
Geschäftshaus)

innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans
MAR138

Lage des Grundstücks:
Ortsmitte

Erschließung über:
Bergener Straße / Luckenauer Straße

Nahversorger mit ca. 790 qm Verkaufsfläche

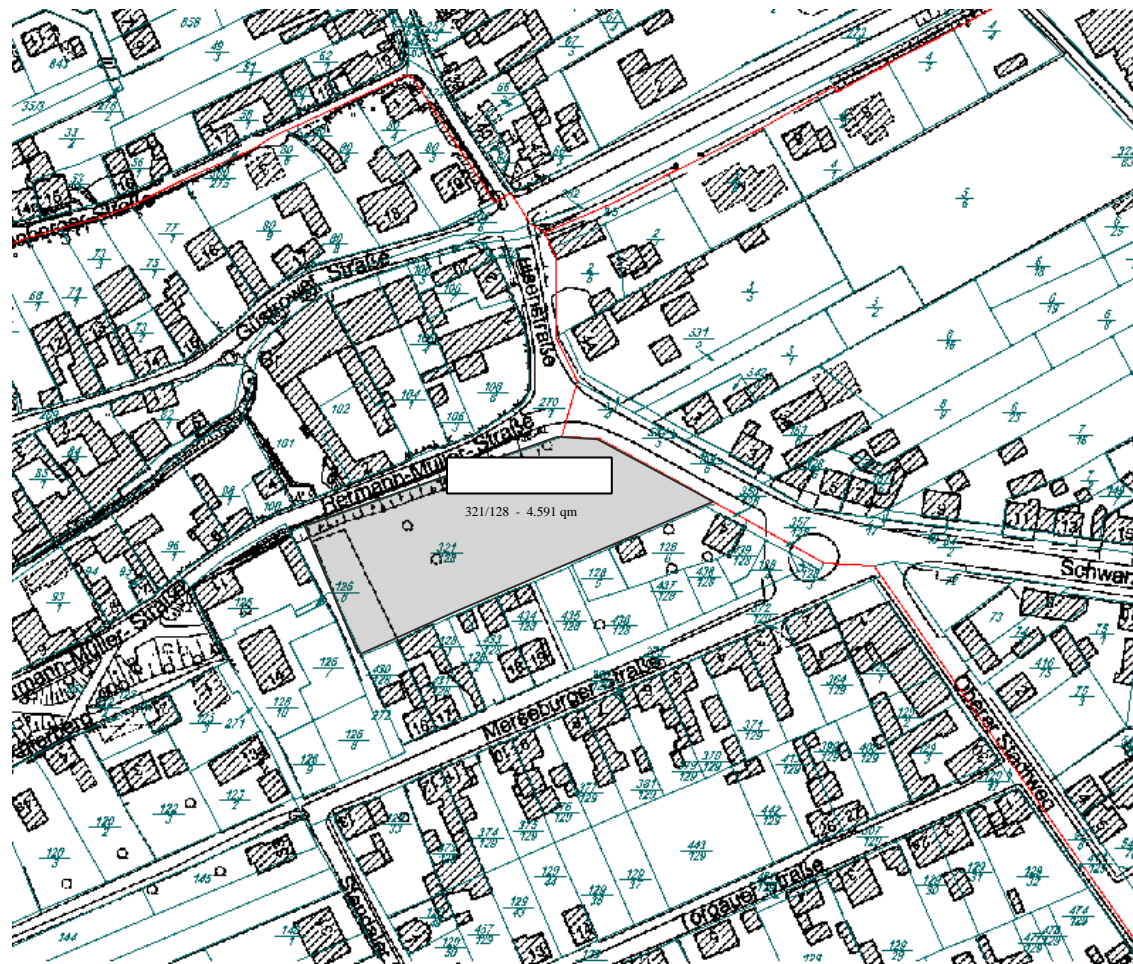
Anzahl der Stellplätze:
ca. 44 oberirdisch im Bestand vorhanden

Bushaltestellen (stadteinwärts bzw. stadtauswärts) in
überschaubarer Entfernung von ca. 250 bzw. ca. 400 m.

Fazit:

Standort ist aus städtebaulicher Sicht auf Grund Lage und Erreichbarkeit sowie der nutzbaren Verkaufsflächengröße uneingeschränkt für Nahversorger geeignet.

Festplatz - Ablehnung durch Stadtratsentscheidung vom 06.07.2011 - Standort "0"



Status aktuell: FNP - gemischte Baufläche
aktuelle Nutzung: unbebaute Fläche (Festplatz)

Lage des Grundstücks:
Ortmitte

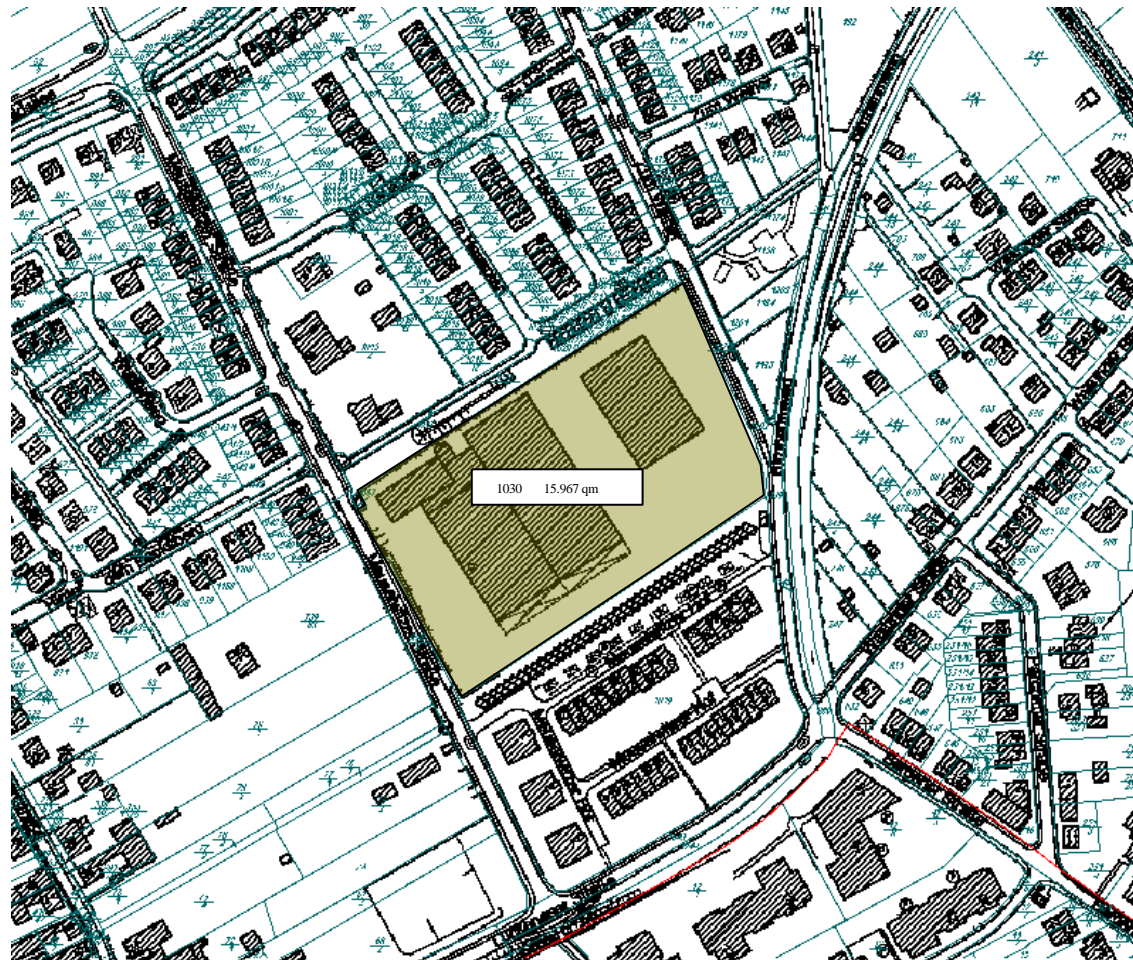
Erschließung über:
Schwarzbürger Straße

Nahversorger mit max. 800 qm Verkaufsfläche

Anzahl der Stellplätze:
min. 27 (bauordnungsrechtlich notwendig)
ca. 60 (damalige Anforderung des Betreibers)

Bushaltestelle stadteinwärts und stadtauswärts an der
Schwarzbürger Straße unmittelbar angrenzend

Alternativstandort östlich Meuselwitzer Straße - Standort "1"



Status aktuell: FNP - Gewerbliche Baufläche
aktuelle Nutzung: größtenteils bebaute Fläche (ehemals
Janus Fensterbau, Harry Brot,
Backhaus Futtermittel etc.)

innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans
MAR410 (GE)

Lage des Grundstücks:
Ortmitte

Erschließung über:
Meuselwitzer Straße bzw. Zum Weiher

ausreichende Flächenverfügbarkeit

Nahversorger mit max. 800 qm Verkaufsfläche

Anzahl der Stellplätze:
min. 27 (bauordnungsrechtlich notwendig)
ca. 80 (Anforderung Betreiber aus vergl. Fällen)

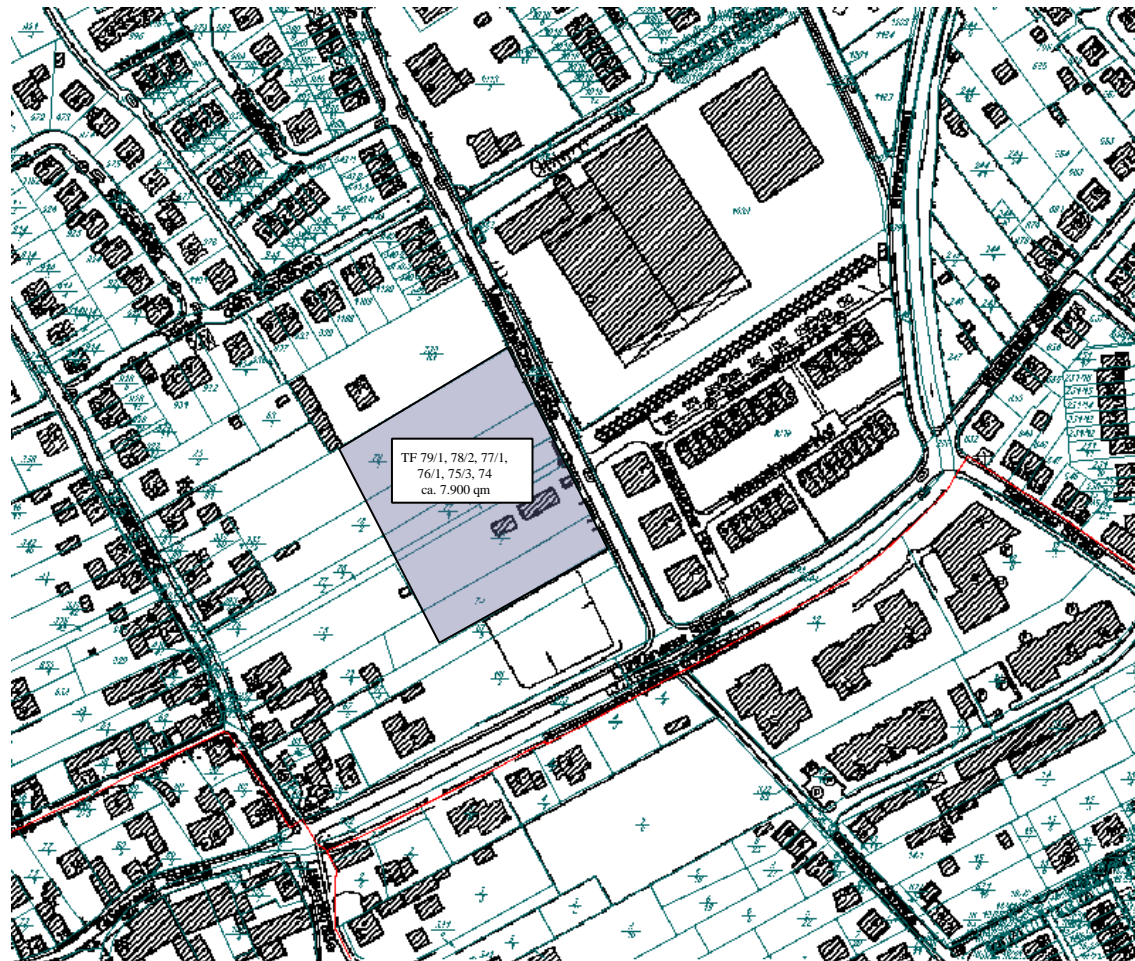
Bushaltestelle Meuselwitzer Straße stadteinwärts
direkt angrenzend, die stadtauswärts führende
Bushaltestelle liegt in überschaubarer Entfernung von ca. 400
m

Fazit:

Standort 1 ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich geeignet. - Konkurrenz zum Bestand Bergener Straße.

Standort auf Grund Lage, Flächenverfügbarkeit und Erreichbarkeit geeignet; Fläche teilbar; Klärung Nutzung bzw. Nachnutzung Gebäude.

Alternativstandort westlich Meuselwitzer Straße - Standort "2"



Status aktuell: FNP -Wohnbaufläche
aktuelle Nutzung: größtenteils unbebaute Fläche
(Wiese), teilw. Schuppen vorhanden

Lage des Grundstücks:
Ortsmitte

ausreichende Flächenverfügbarkeit

Erschließung über:
Meuselwitzer Straße

Nahversorger mit max. 800 qm Verkaufsfläche

Anzahl der Stellplätze:
min. 27 (bauordnungsrechtlich notwendig)
ca. 80 (Anforderung Betreiber aus vergl. Fällen)

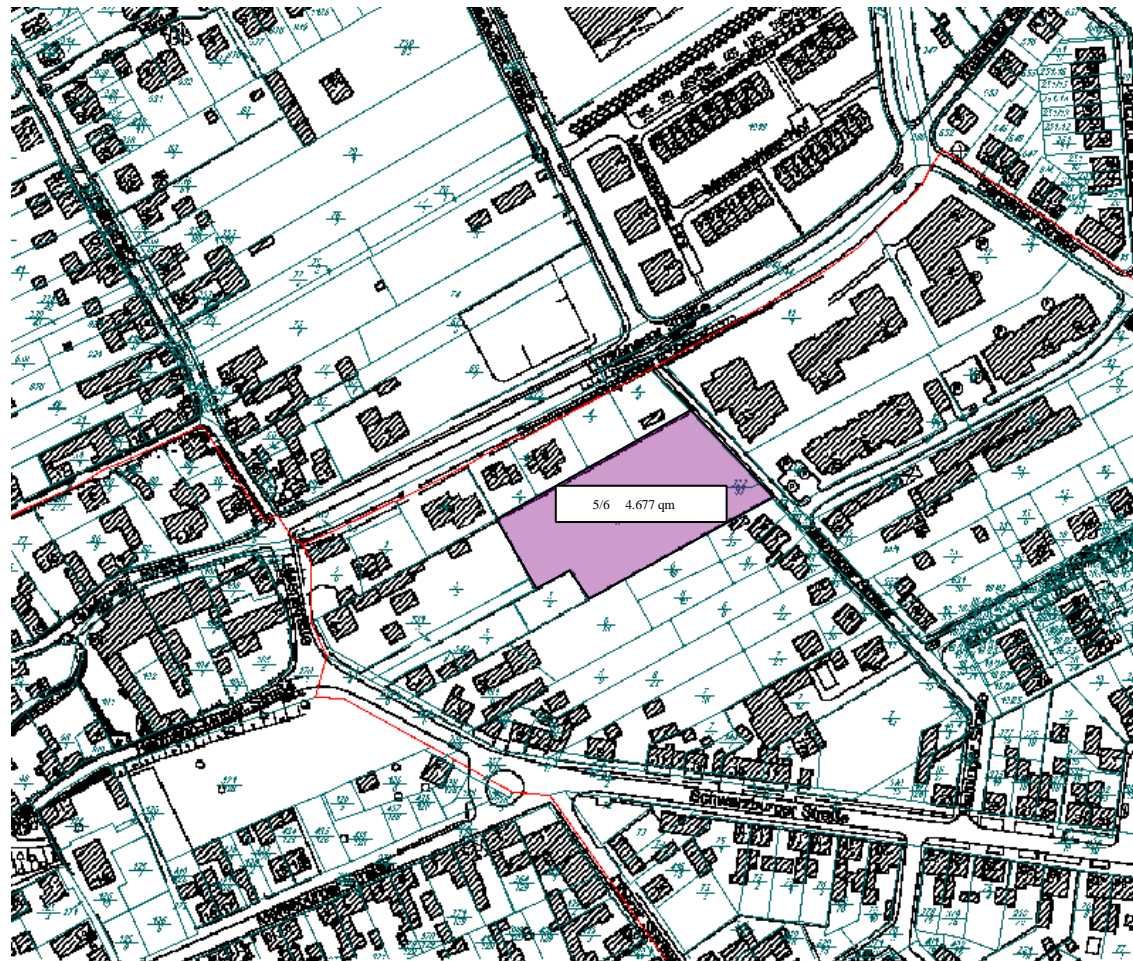
Bushaltestelle Meuselwitzer Straße stadteinwärts direkt
angrenzend, stadtauswärts führende
Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung

Fazit:

Standort 2 ist aus städtebaulicher Sicht eingeschränkt geeignet. - Konkurrenz zum Bestand Bergener Straße.

Standort auf Grund Lage, Flächenverfügbarkeit und Erreichbarkeit geeignet. Klärung Nutzung bzw. Flächenverfügbarkeit.

Alternativstandort westlich Meininger Straße - Standort "3"



Status aktuell: FNP -gemischte Baufläche
aktuelle Nutzung: unbebaute Fläche (Wiese)

Lage des Grundstücks:
Ortsmitte

Erschließung über:
Meininger Straße

Nahversorger mit max. 800 qm Verkaufsfläche

Anzahl der Stellplätze:
min. 27 (bauordnungsrechtlich notwendig)
ca. 80 (Anforderung Betreiber aus vergl. Fällen)
Standortverträglich: max. 30 Stellplätze

Standort mit geringer Flächengröße

Störung der angrenzende Wohnbebauung durch PKW- und Anlieferverkehr nicht auszuschließen, bislang ruhiger Bereich mit voraussichtlich erheblichen Neubelastungen

keine Straßenverbindung in Verlängerung der Meininger Straße über den Marbach vorhanden

Bushaltestelle Meuselwitzer Straße stadteinwärts in ca. 100 m Entfernung, stadtauswärts ca. 320 m

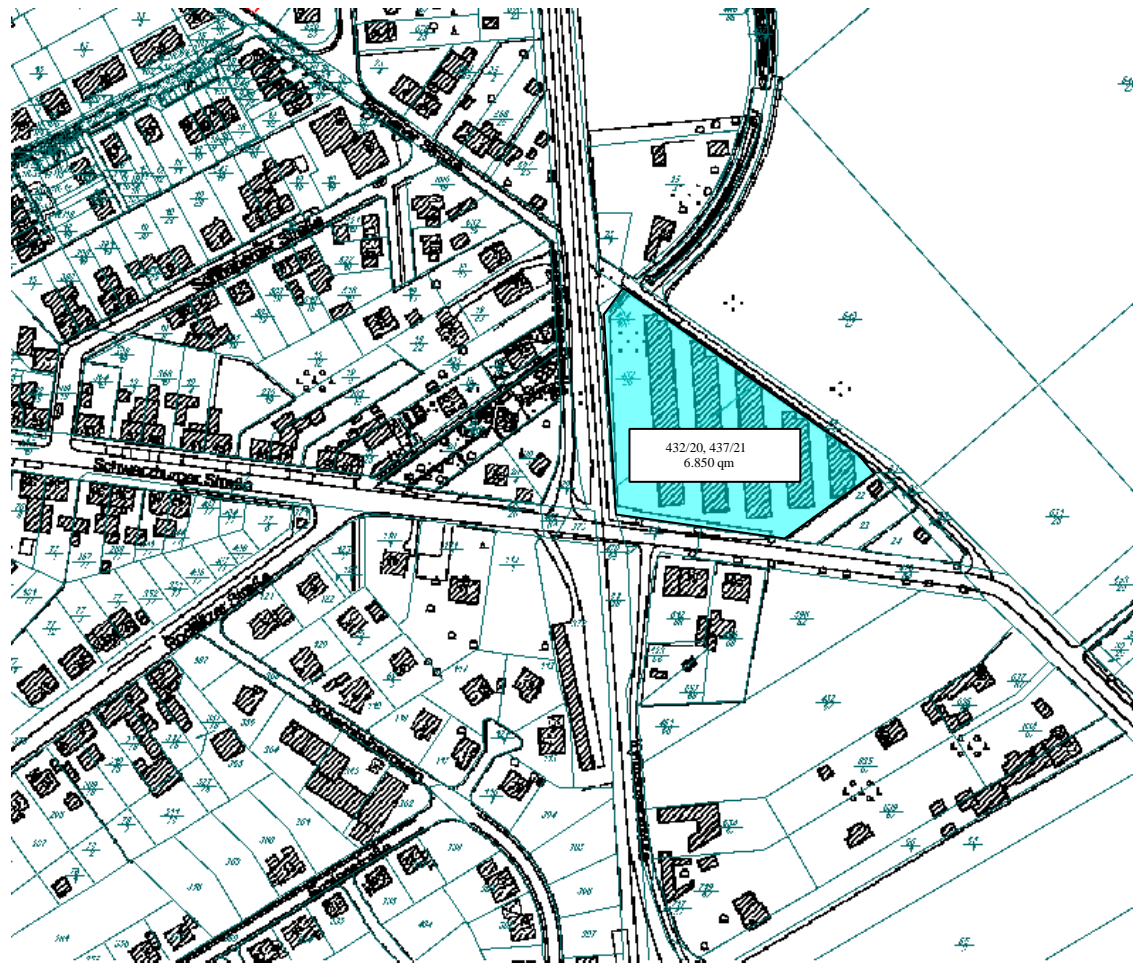
Fazit:

Standort 3 wird aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht nicht befürwortet.

Standort auf Grund eingeschränkter Flächenverfügbarkeit und Erreichbarkeit für PKW und LKW in der Wohnstraße (Meininger Straße) nicht geeignet.

Bestehende Bauvoranfrage für mehrere Wohnhäuser.

Alternativstandort Bereich Schwarzburger Straße nördlich Hausnummer 54 und 56 - Standort "4"



Status aktuell: FNP -Wohnbaufläche
aktuelle Nutzung: mit Garagen bebaute Fläche

Lage des Grundstücks:
Außenbereich, außerhalb des
Bebauungszusammenhangs

Erschließung über:
Schwarzburger Straße

Nahversorger mit max. 800 qm Verkaufsfläche
geringer Einzugsbereich im 600m-Radius

Anzahl der Stellplätze:
min. 27 (bauordnungsrechtlich notwendig)
ca. 80 (Anforderung Betreiber aus vergl. Fällen)

Vertrag mit Garagenverein "Schwarzburger Straße" bis
31.12.2018 - bis dahin Kündigungsschutz. Der Vertrag wäre
fristgerecht zu kündigen und die Fläche bei
Verkauf auszuschreiben.

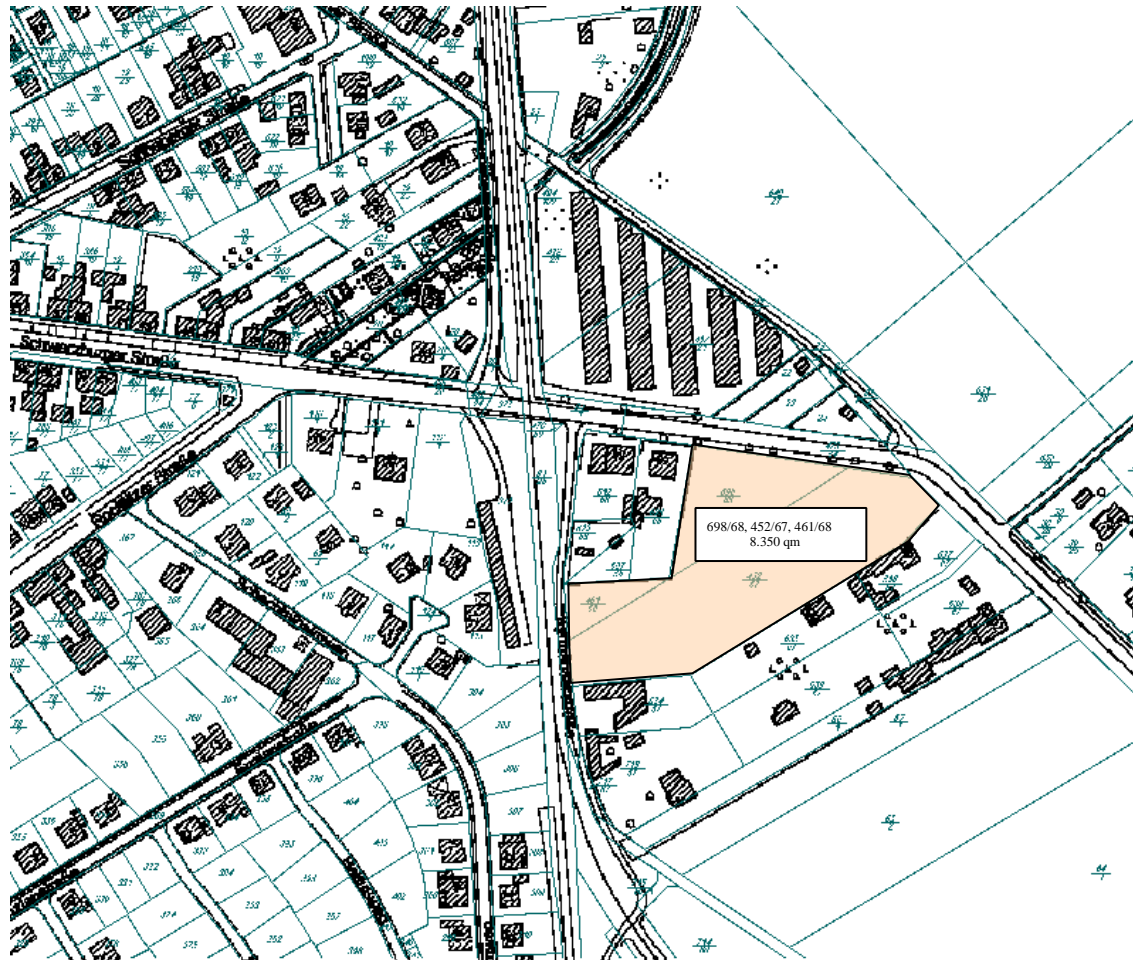
Bushaltestelle ungünstige Erschließung entgegen der
Laufriichtung - stadteinwärts ca. 300 m Entfernung,
stadtauswärts ca. 200 m

Fazit:

Standort 4 wird aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet - Fläche mittelfristig nicht verfügbar.

Standort auf Grund abseitiger Lage und geringer Bevölkerung innerhalb des 600m-Radius weniger geeignet. Autokunden orientierter Standort. Entspricht nicht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Alternativstandort Bereich Schwarzburger Straße zwischen Hausnummer 56 und 66 - Standort "5"



Status aktuell: FNP -Wohnbaufläche
aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Lage des Grundstücks:
Außenbereich, außerhalb des
Bebauungszusammenhangs

Erschließung über:
Schwarzburger Straße

Nahversorger mit max. 800 qm Verkaufsfläche
geringer Einzugsbereich im 600m-Radius

Anzahl der Stellplätze:
min. 27 (bauordnungsrechtlich notwendig)
ca. 80 (Anforderung Betreiber aus vergl. Fällen)

Bushaltestelle ungünstige Erschließung entgegen der
Laufriichtung - stadteinwärts ca. 300 m Entfernung,
stadtauswärts ca. 200 m

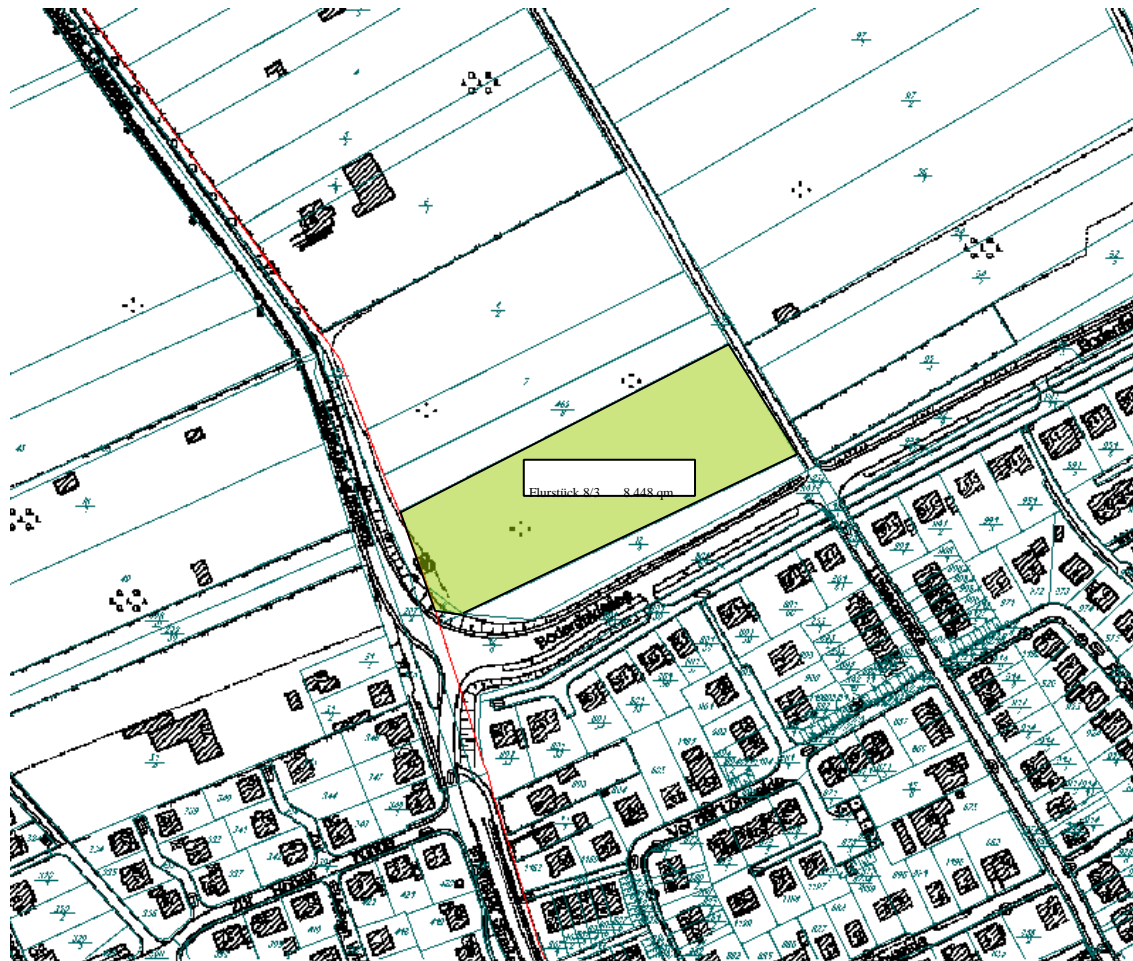
Fazit:

Standort 5 wird aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet.

Standort auf Grund abseitiger Lage und geringer Bevölkerung innerhalb des 600m-Radius weniger geeignet. Autokunden orientierter Standort. Entspricht nicht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Alternativstandort nördlich Bodenfaldallee / Marbacher Chaussee - Standort "6"

(Vorschlag der REWE - Anfrage für Vollsortimentmarkt mit 1.200 qm Verkaufsfläche und ggfls weitere Angebote, z.B. Post, Getränkemarkt etc):



Status aktuell: FNP - Landwirtschaftliche Fläche
aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Lage des Grundstücks:

Außenbereich, außerhalb des Bebauungszusammenhangs - Bebauung Außenbereich

geringer Einzugsbereich im 600m-Radius

Erschließung über:

Bodenfeldallee, in Verlängerung Luisenstraße
nur Ausfahrtmöglichkeit in Marbacher Chaussee
oder Ausbau Knoten Luisenstraße
gravierende Verkehrszunahme in den

angrenzenden Wohnstraßen (insb. Ilmenauer
Straße und Luisenstraße) nicht auszuschließen

überschaubare Lage der ÖPNV-Haltestellen
stadteinwärts im näheren Umfeld -
stadtauswärts in ca. 300 m Entfernung, jedoch
eingeschränkte Akzeptanz, da fußläufige
Erreichbarkeit wg. hoher Verkehrsbelastung der
Bodenfeldallee eingeschränkt
Querungshilfen und Verkehrsregelungen
etc. notwendig

Anzahl der Stellplätze:

min. 40 (bauordnungsrechtlich notwendig)

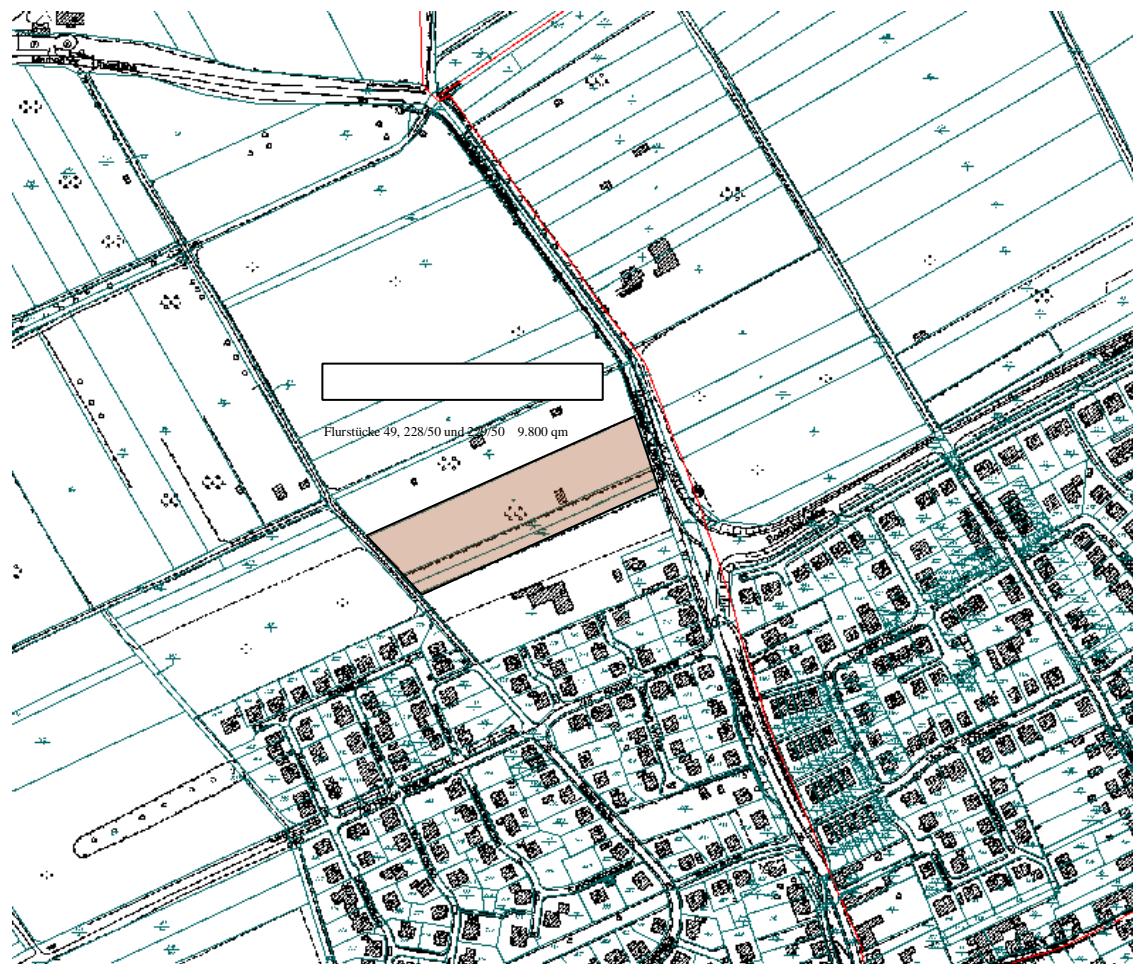
ca. 130 (Anforderung Betreiber aus vergl. Fällen)

Fazit:

Standort 6 entspricht nicht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und wird aus städtebaulicher und stadtentwicklungspolitischer Sicht (Siedlungsentwicklung nördlich der Bodenfaldallee innerhalb des landwirtschaftlich genutzten Bereiches) nicht befürwortet. Standort auf Grund abseitiger Lage und geringer Bevölkerung innerhalb des 600m-Radius weniger geeignet. Autokunden orientierter Standort.

Alternativstandort westlich der Marbacher Chaussee - Standort "7"

(Vorschlag der REWE - Anfrage für Vollsortimentmarkt mit 1.200 qm Verkaufsfläche und ggfls weitere Angebote, z.B. Post, Getränkemarkt etc):



Status aktuell: FNP - Landwirtschaftliche Fläche
aktuelle Nutzung: Grünfläche / Garten

Lage des Grundstücks:

Außenbereich, außerhalb des Bebauungszusammenhangs - Bebauung Außenbereich
geringer Einzugsbereich im 600m-Radius

Erschließung:

nur Ein- und Ausfahrtmöglichkeit in Marbacher Chaussee oder Ausbau Vollknoten
von einer gravierenden Verkehrszunahme in den

angrenzenden Wohnstraßen, insb. Ilmenauer Straße ist auszugehen
rückwärtige Zufahrt (Schleichverkehr) über Baugebiet MAR411 "Beim Rade" ist auszuschließen

ungünstige Lage zu den ÖPNV-Haltestellen
stadteinwärts ca. 200 m Entfernung -
stadtauswärts in ca. 470 m Entfernung, jedoch eingeschränkte Akzeptanz, da fußläufige Erreichbarkeit wg. hoher Verkehrsbelastung der Bodenfeldallee eingeschränkt

Anzahl der Stellplätze:

min. 40 (bauordnungsrechtlich notwendig)
ca. 130 (Anforderung Betreiber aus vergl. Fällen)

Fazit:

Standort 7 entspricht nicht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und wird aus städtebaulicher und stadtentwicklungspolitischer Sicht (Siedlungsentwicklung westlich der Marbacher Chaussee innerhalb des landwirtschaftlich genutzten Bereiches) nicht befürwortet. Schleichverkehre durch das Wohngebiet MAR411 können nicht ausgeschlossen werden.

Standort auf Grund abseitiger Lage und geringer Bevölkerung innerhalb des 600m-Radius weniger geeignet. Autokunden orientierter Standort.