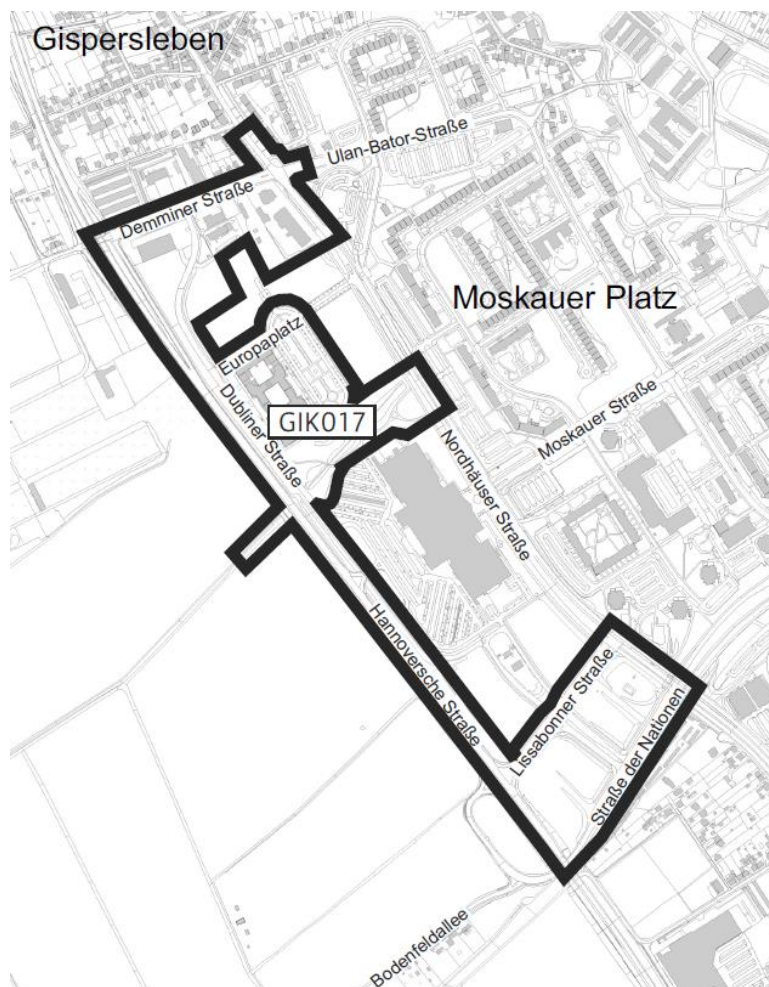


Textbebauungsplan GIK017

"Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (K35) und Straße der Nationen"

1. Änderung



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) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat Erfurt in seiner Sitzung am den Textbebauungsplan GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (K35) und Straße der Nationen" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit folgendem Inhalt beschlossen:

§1

Der Textbebauungsplan gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans GIK017 in der Fassung vom April 1994 (Planzeichnung und Begründung), als Satzung vom Stadtrat Erfurt beschlossen am 26.05.1994, in der Ausfertigung vom April 1994 und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 3 vom 04.02.1995 in Kraft getreten, ausgenommen der Fläche des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße, Europaplatz", der Fläche des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" sowie in Teilbereichen für die Verkehrsflächen der Nordhäuser Straße. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes GIK017 ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung.

Der Textbebauungsplan dient der Ersetzung und Ergänzung von Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes in dem Änderungsbereich.

§2

Die in der Festsetzung 1.1.1 des Bebauungsplanes GIK017 in der Fassung vom April 1994 enthaltene Überschrift und der 1. Absatz "Unzulässigkeit bestimmter Arten von Nutzungen" werden durch folgende Textfassung vollständig ersetzt.

"1.1.1 Art der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans

(§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE1, 4, 6, 7, 9 sind Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig. Ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment ist gegeben, wenn auf 90 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht-zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.

In den Gewerbegebieten GE11 und GE14 sind Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Kernsortimente sowie nicht-zentrenrelevante Sortimente führen, nicht zulässig.

Zentrenrelevant sind nach der Erfurter Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt in der geänderten Fassung vom 10.04.2019 folgende Sortimente:

Zentrenrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Apothekenwaren,

Schnittblumen,

Drogeriewaren,

Getränke,

Nahrungs- und Genussmittel,

Zeitungen / Zeitschriften

(Sonstige) zentrenrelevante Sortimente

Anglerartikel,
Augenoptik,
Bastel- und Künstlerartikel,
Bekleidung,
Bücher,
Campingartikel,
Computer und Zubehör,
Elektrokleingeräte,
Elektronik und Multimedia,
Fahrräder und technisches Zubehör,
Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör,
Glas / Porzellan / Keramik,
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle,
Haushaltswaren,
Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche,
Hörgeräte,
Jagdartikel, Waffen und Zubehör,
Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen,
Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme,
medizinische und orthopädische Artikel,
Musikinstrumente und Zubehör,
Papier, Büroartikel, Schreibwaren,
Parfümerie- und Kosmetikartikel,
Sammlerbriefmarken und -münzen,
Schuhe,
Spielwaren,
Sportartikel / -kleingeräte,
Sportbekleidung,
Sportschuhe,
Uhren / Schmuck

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, ist in den Gewerbegebieten (GE) abweichend ausnahmsweise zulässig.

§3

Die Festsetzungen unter 1.1.2 Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1-9 und GE 10-14 (§ 8 Abs. 1-3 i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO) mit dem Absatz "Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften" des Bebauungsplans GlK017 in der Fassung vom April 1994 zur Lärmkontingentierung werden durch folgende Festsetzung vollständig ersetzt:

Lärmkontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45591:2006-12 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	Tag (6:00 Uhr – 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr – 6:00 Uhr)
GE 1	60	47

GE 4	62	49
GE 6	60	47
GE 7	59	46
GE 9	60	47
GE 11	57	44
GE 14	57	43

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Hinweise:

- *Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).*

§4

Die Festsetzung "1.1.2 Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1-9 und GE 10-14 (§ 8 Abs. 1-3 i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO) mit dem Absatz "nicht zulässig sind" des Bebauungsplans GIK017 in der Fassung vom April 1994 wird durch folgende Festsetzungstexte ergänzt:

1.1.2 Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1, 4, 6, 7, 9, 11 und 14 (§ 8 Abs. 1-3 i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO)

Schank- und Speisewirtschaften

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE) sind die nach §8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig.

Erweiterter Bestandschutz für bestehende Schank- und Speisewirtschaft

(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Die Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung von der seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Schank- und Speisewirtschaft (Schnellrestaurant auf dem Flurstück 643/8, Flur 7, Gemarkung Gispersleben-Kilani) ist ausnahmsweise zulässig.

Im Bebauungsplan GIK017, 1. Änderung werden die nachfolgenden Hinweise neu aufgenommen:

Hinweise

I.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen.

Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz sowie auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

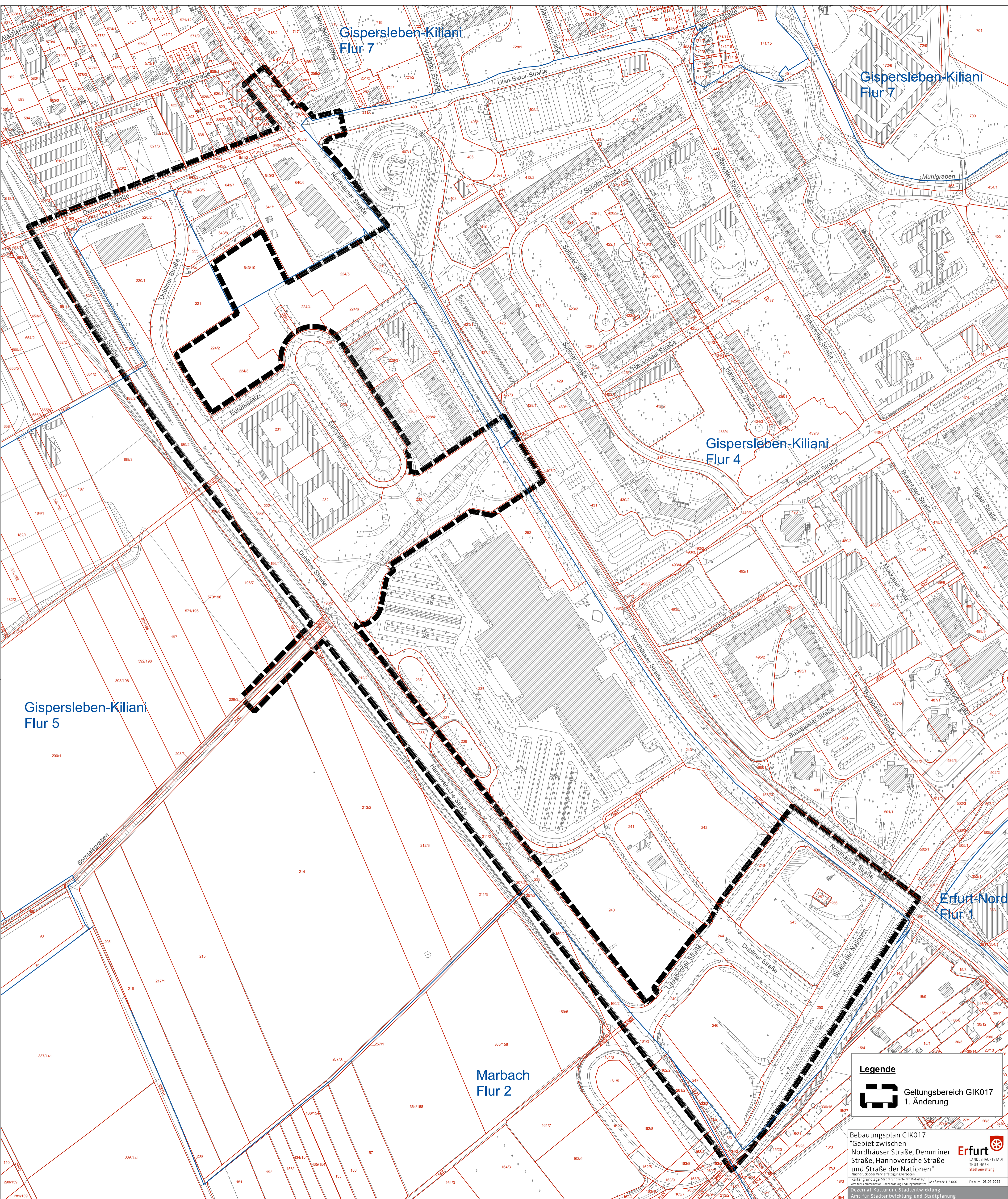
II.

Im Sinne des § 1 ThürWaldG ist der Erhaltung der Waldfläche im GE 14 Vorrang einzuräumen. Sollte die Rodung der Waldfläche unvermeidbar sein, ist eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung auf Kosten des Antragstellers durchzuführen.

Nach § 26 (5) ThürWaldG ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden im GE14 ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes von 30 Metern zwischen dem Waldrand und den zu errichtenden Gebäuden ist im Baugenehmigungsverfahren eine Abstimmung mit dem Thüringer Forstamt, Erfurt-Willrode erforderlich.

III.

Auf Grund der räumlichen Nähe zu den westlich der Hannoverschen Straße angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können landwirtschaftliche Immissionen in Folge der Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte im Geltungsbereich auftreten.



Gispersleben-Kiliani
Flur 5

Gispersleben-Kiliani
Flur 7


Gispersleben-Kiliani
Flur 7

Gispersleben-Kiliani
Flur 4

Erfurt-Nord
Flur 1

Marbach
Flur 2

Legende



Geltungsbereich GIK017
1. Änderung

Bebauungsplan GIK017
"Gebiet zwischen
Nordhäuser Straße, Demminer
Straße, Hannoversche Straße
und Straße der Nationen"

Erfurt
LANDSHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadterwaltung

Kartengrundlage: Stadtgrünkarte mit Kataster
Maststab: 1:2.000
Datum: 03.01.2022
Dienerat: Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes
GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und
Straße der Nationen", 1.Änderung
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.2019 mit Beschluss Nr. 1124/19, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 18.10.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Stadtrat Erfurt hat am 09.06.2021 mit Beschluss Nr. 1270/20 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021 öffentlich ausgelegen.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am _____ mit Beschluss Nr. _____ nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den _____

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom _____ vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den _____

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt
Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister