

Einfacher Bebauungsplan BEP738

**"Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/
Augsburger Straße "**

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
07.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

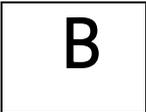
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.06.2022.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	08.08.22	08.08.22			X	
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Referat 82 Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	08.08.22	11.08.22		X		
B3	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	13.07.22	19.07.22		X		
B4	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung					
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.07.22	08.08.22		X		
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.07.22	08.08.22		X		
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.07.22	08.08.22		X		
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.07.22	18.07.22		X		
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.07.22	01.08.22		X		
B10	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	09.08.22	12.08.22		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	26.07.22	29.07.22		X		
B12	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	keine Äußerung					
B13	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	12.07.22	12.07.22		X		
B14	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	04.08.22	09.08.22		X		
B15	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	07.07.22	13.07.22		X		
B16	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B17	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	04.07.22	06.07.22		X		
B18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	keine Äußerung					
B19	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	13.07.22	20.07.22		X		
B21	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Umlandstraße 3 99096 Erfurt	19.07.22	01.08.22		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B24	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	11.07.22	18.07.22		X		
B25	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	01.08.22	02.08.22		X		
B26	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	11.07.22	11.07.22		X		
B27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	26.07.22	26.07.22		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG



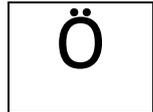
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.06.2022.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.08.22	02.08.22		X		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach	04.08.22	04.08.22		X		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	keine Äußerung					
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	15.08.22	18.08.22		X		
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N8	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N9	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 anhand der Planfassung vom 01.02.2022 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		09.08.22	09.08.22				X

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.06.2022.

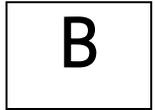
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales	27.07.22	27.07.22		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	19.07.22	17.08.22		X		
13	Bauamt	22.07.22	26.07.22			X	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	keine Äußerung					
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	12.08.22	19.08.22		X		
16	Entwässerungsbetrieb	08.08.22	19.08.22		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	08.08.2022	

Belange der Raumordnung

Punkt 1

Die gezielte Entwicklung und Gestaltung des ZVB Berliner Platz (Teilgebiet 1) unter Wahrung des Charakters ist zu unterstützen. Eine Ausweitung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente, die nicht unter die nahversorgungsrelevanten Sortimente fallen, ist zu vermeiden. Die Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen, Leitvorstellungen und Grundsätzen über die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Berliner Platz und die Sicherung der wohnort- und verbrauchernahen Versorgung wird bestätigt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 3

Die Festsetzungen nach §1 Abs. 5, 9 und 10 BauNVO sind aus den textlichen Festsetzungen als Rechtsgrundlage zu streichen, da im bislang nicht überplanten Geltungsbereich kein Baugebiet nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauNVO festgesetzt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Angaben der entsprechenden Rechtsgrundlagen zu den Gliederungsmöglichkeiten wurden aus den textlichen Festsetzungen gestrichen.

Punkt 4

Hinweise zur Sicherung des Bestandsschutzes eines vorhandenen großflächigen Discounters.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Begründung ergänzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Referat 82 Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	08.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	13.07.2022	

Punkt 1

Belange der archäologischen Denkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise sind im Planverfahren berücksichtigt. Kein Abwägungsbedarf

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2022	

Anlagebestand Fernwärme

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise zu Leitungsnetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2022	

Anlagebestand Strom

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevanten Hinweise.

Anlagebestand Gas

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise zu Leitungsnetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgs Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.07.2022	

Punkt 1

Anhand der Planunterlagen ist nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können.

Abwägung

Kein Inhalt des Bebauungsplans. .

Begründung

nicht abwägungsrelevant.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.08.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	13.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.07.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevanten Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	53123 Bonn 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	11.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200	
mit Schreiben vom	26.07.2022	

Keine Einwände

2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" (Entwurf)	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	04.08.2022	

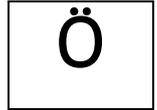
Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" (Entwurf)	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	15.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von		
mit Schreiben vom	09.08.2022	

Aufgrund der Folgen des Planverfahrens für den Bestandmarkt wird darum gebeten, das Planverfahren einzustellen.

Punkt 1

Beabsichtigte Modernisierungsmaßnahmen gehen mit der Erweiterung der Verkaufsfläche einher.

- Damit wird nicht die Ausweitung des Sortiments beabsichtigt sondern eine großzügigere Warenrepräsentation und Wegeführung.
- Die Filiale hat sich bereits am aktuellen Standort etabliert, weshalb mit einem angepassten Einkaufsverhalten der Verbraucher gerechnet wird.
- Durch die Modernisierungsmaßnahmen erfolgen bezüglich Standort und Objekt keine Änderungen, weshalb mit keiner großartigen Änderung der Kunden- und Kaufkraftströme zu rechnen ist.

Verkaufsflächenerweiterungen sind nachvollziehbare Entwicklungen, welche der veränderten Nachfragesituation der Kunden entsprechen. Für einen weiterhin wirtschaftlichen Betrieb sei eine Verkaufsfläche von rund 1.500 m² erforderlich.

Der Bestandsstandort ist aufgrund seiner günstigen Lage im Einzelhandelsnetz der Stadt Erfurt sowie der Kundschaft etabliert und leistet einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung. Derzeit ungenutzte Lagerfläche sowie das Grundstück an sich bietet Potenzial zur Verkaufsflächenerweiterung.

Weitere Hinweise zu privatwirtschaftlichen Interessen des Betreibers hinsichtlich Erweiterung und Modernisierung des Betriebs werden mehrmals geäußert.

Abwägung

Den Hinweisen kann nicht gefolgt werden.

Begründung

Das Planverfahren kann nicht eingestellt werden, es ja genau darauf abzielt, künftig keine neuen Verkaufsflächen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen. Bei dem vorhandenen Einzelhandelsbetrieb handelt es sich eben nicht um eine verbraucher-nahe Versorgung sondern diese befindet sich innerhalb des Nahversorgungsbereiches Berliner Platz und soll dort dauerhaft erhalten und verstärkt werden. Deshalb wurde der Bebauungsplan aufgestellt, um o. g. Ziel umzusetzen.

Die privatwirtschaftlichen Ziele des Einzelhandelsmarktes konkurrieren in diesem Fall mit den städtebaulichen Zielen des Erfurter Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und dessen konkreter Umsetzung im vorliegenden Bebauungsplan zur Einzelhandelssteuerung in diesem Bereich mit dem folgende Ziele angestrebt werden:

- Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Berliner Platz
- Sicherung der wohnort- und somit der verbrauchernahen Versorgung.
- Ausschluss der Neuansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten oder sonstigen zentrenrelevanten Kernsortimenten.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt – als auf die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB – berücksichtigt. Mit der Festsetzung werden die verankerten Ziele bauplanungsrechtlich so umgesetzt, dass dies der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur dient.

Die Änderung und Erneuerung des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes ist auch weiterhin möglich, jedoch ohne Erweiterung der Verkaufsflächen.

Für die Abwägung von besonderer Bedeutung sind hier die von der Festsetzung positiv berührten und damit für die Festsetzung sprechenden Belange:

- a) der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und der Zentrenstruktur der Stadt als allgemein für die Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang,
- b) namentlich der tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche mit den dort vorhandenen, dem Versorgungsbereich dienenden Nutzungen, sowie
- c) des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt als auf die Erhaltung und Entwicklung sowie die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Dass weitere Belange in abwägungserheblicher Weise durch die Festsetzung positiv berührt werden könnten, ist nicht erkennbar.

Die genannten Belange und ihre konkrete Betroffenheit werden im Folgenden näher beschrieben und gewichtet.

Die Betroffenheit des öffentlichen Belanges a) liegt auf der Hand. Zweck der Festsetzung ist ja gerade die bauplanungsrechtliche Umsetzung dieses Belanges. Die Festsetzung soll dem großen öffentlichen Interesse an der Stärkung der Innenentwicklung und der Urbanität der Städte, der diesem Belang zugrunde liegt, dienen sowie besonders auch zur Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung beitragen. Diese bedarf angesichts der demografischen Entwicklung besonderen Schutzes, namentlich auch wegen der geringeren Mobilität insbesondere älterer Menschen.

Aber auch vor dem Hintergrund der konkreten Sachlage im Plangebiet ist die tatsächlich gegebene erhebliche Betroffenheit des Belanges offensichtlich. Die Realisierung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Teilgebietes 2 steht dem Interesse an der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung des hier relevanten zentralen Versorgungsbereiches "Berliner Platz" und der Zentrenstruktur entgegen. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche lösen Kaufkraftumlenkungen bzw. Umsatzumverteilungen aus dem sortimentsrelevanten Einzelhandelsbestand aus. Diese gehen zu Lasten des Einzelhandelsbestandes der zentralen Versorgungsbereiche. Folge sind städtebaulich negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche. Dies gilt entsprechend auch für die Ansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe in unmittelbarer Randlage zu zentralen Versorgungsbereichen. Die Ansiedlung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Teilgebiet 2 dieses Bebauungsplanes und damit im unmittelbaren Umfeld des Zentrums "Berliner Platz" würde die bereits näher beschriebenen Folgen für das Zentrum (Ausdehnung, Verlagerung, Angebotsentwicklung) nach sich ziehen. Damit würden die auf die Erhaltung und Entwicklung so-

wie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur ausgerichteten Ziele als allgemein für die Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang konterkariert werden. Dementsprechend wird dem Belang a) ein besonderes Gewicht für die Abwägung zugemessen. Ebenso ist die Betroffenheit des Belanges b), der tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche mit den dort vorhandenen, den Versorgungsbereichen dienenden Nutzungen und mit den dort gegebenen Entwicklungspotentialen, eindeutig gegeben. Die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche sind wesentlicher „Gegenstand“, auf den im vorliegenden Fall die Belange a) und c) mit ihrem Ziel der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung ausgerichtet sind. Folglich ist auch hier eine erhebliche Betroffenheit durch die Festsetzung gegeben bzw. es wäre eine erhebliche Betroffenheit gegeben, wenn die Festsetzung nicht getroffen würde. Durch die dann im Teilgebiet 2 zu erwartenden zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen würde die Erhaltung und Entwicklung sowie die Stärkung der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche infolge von negativen Auswirkungen in Frage gestellt.

Im konkreten Fall bedeutet dies: Mit den oben sowie zum Belang a) bereits angesprochenen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich "Berliner Platz" ist mit großer Sicherheit zu rechnen. Damit würden die auf diesen zentralen Versorgungsbereich und die Zentrenstruktur ausgerichteten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Stadt konterkariert werden.

Dementsprechend wird auch dem Belang b) ein besonderes Gewicht zugemessen.

Dies bezieht sich allerdings – in ausdrücklicher Anerkennung der grundsätzlichen Wettbewerbsneutralität des Planungsrechts – ausschließlich auf die zentralen Versorgungsbereiche und die dort vorhandenen Nutzungen in ihrer städtebaulichen Bedeutung. Ein Schutz der in den zentralen Versorgungsbereichen ortsansässigen Einzelhandelsbetriebe bzw. –objekte um ihrer selbst willen im Sinne eines „Wettbewerbsschutzes“ – etwa durch Verhinderung von Konkurrenz – ist ausdrücklich nicht Anlass, Ziel oder Zweck dieser Festsetzung bzw. dieses Bebauungsplanes insgesamt. Der Bebauungsplan dient einzig und allein der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur in ihrer hier relevanten Gesamtheit. Eine von der Festsetzung ausgehende allgemeine Beeinflussung der Marktverhältnisse ist allerdings nicht auszuschließen, nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes aber unbedenklich.

Analog dazu ist auch die erhebliche Betroffenheit des öffentlichen Belanges c) offensichtlich: Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt eine den Belang der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur inhaltlich und räumlich als stadtentwicklungspolitische Ziele für das Gebiet der Stadt Erfurt konkretisierende Planung dar. Die Festsetzung dient insbesondere auch der bauplanungsrechtlichen Umsetzung der Inhalte des Konzepts und leistet damit einen Beitrag zu seiner Förderung. Auch hier gelten die obigen Ausführungen hinsichtlich der vor dem Hintergrund der konkreten Sachlage des Plangebietes tatsächlich gegebenen erheblichen Betroffenheit des Belanges entsprechend. Die Realisierung zentrenrelevanter Einzelhandelsvorhaben innerhalb des Teilgebietes 2 stünde den Inhalten und Zielen des Konzepts entgegen. Diese würden durch die ohne diese Festsetzung im Teilgebiet 2 mögliche Neuansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen zumindest in wesentlichen Teilen in Frage gestellt. Dies gilt ebenso für die genannten ergänzenden Ziele, die mit der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan ausdrücklich gesetzt werden.

Dementsprechend wird auch dem Belang c) ein besonderes Gewicht zugemessen.

Ermittlung und Gewichtung der gegen die Festsetzung sprechenden Belange:

Den oben dargelegten Belangen gegenüber zu stellen sind die von der Festsetzung in abwägungserheblicher Weise negativ berührten und damit gegen die Festsetzung sprechenden Belange. Dabei wurde eher weit gefasst ermittelt, welche Belange in diesem Falle von der Festsetzung negativ berührt werden können. Näher zu betrachten sind danach die Belange:

d) der Eigentümer der von der Festsetzung betroffenen Grundstücke mit ihrem Interesse an einer Beibehaltung der ohne die Festsetzung bestehenden Rechtslage auch für Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden vielfältigeren Möglichkeiten zur (baulichen) Nutzung oder Verwertung ihrer Grundstücke,

e) der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen (bzw. ihrer Entwickler oder Betreiber), die bestrebt sind, sich an Standorten im Teilgebiet 2 und damit außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches anzusiedeln.

Dass weitere Belange in abwägungserheblicher Weise durch die Festsetzung negativ berührt werden könnten, z.B. die Interessen sonstiger im Plangebiet vorhandener, oben nicht genannter Nutzungen, ist im Übrigen nicht erkennbar.

Die Betroffenheit des Belanges d) – das Interesse der Eigentümer der negativ betroffenen Grundstücke an der Beibehaltung der bestehenden Rechtslage auch für Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden vielfältigeren Möglichkeiten zur (baulichen) Nutzung oder Verwertung ihrer Grundstücke – ist als gegeben anzusehen. Seitens der Stadt wird von einem solchen Interesse ausgegangen, unabhängig davon, ob sich die Eigentümer der betroffenen Grundstücke im Aufstellungsverfahren entsprechend geäußert haben oder nicht. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich deshalb ausdrücklich auf die im Teilgebiet 2 gelegenen Grundstücke bzw. deren Eigentümer, auch wenn diese sich während des Verfahrens nicht geäußert haben.

Die Festsetzung schränkt für die negativ betroffenen Grundstücke die bisher gegebenen Nutzungsmöglichkeiten insofern ein, dass zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen (außer „Tankstellenshops“ und des „Werksverkaufs“) nicht mehr zulässig sind. Folglich können z.B. SB-Märkte, Getränkemärkte ähnliche Betriebe nicht mehr angesiedelt werden.

Die Möglichkeiten zur (baulichen) Nutzung bzw. Verwertung des Grundstückes werden dementsprechend eingeschränkt. Dies ist von Bedeutung für die Verwertbarkeit des Grundbesitzes und kann folglich auch für dessen wirtschaftlichen Wert von Bedeutung sein.

Diese Beschränkung ist den Grundstückseigentümern aber grundsätzlich zumutbar, weil diesen neben der jeweils ausgeübten Nutzung (soweit vorhanden) noch die ganze Palette von Nutzungen bleibt, die auch nach Aufstellung dieses Bebauungsplanes noch zulässig sind. Die Stadt muss im Rahmen ihrer Bauleitplanung den Grundstückseigentümern nicht die lukrativste Nutzung gestatten, sondern darf die lukrativste Nutzung ausschließen, wenn dies der Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche dient, und sie kann Nutzungsmöglichkeiten, die über die ausgeübte Nutzung hinausgehen und grundsätzlich nicht geschützt sind, planungsrechtlich einschränken. Dies ist hier der Fall.

Hinsichtlich der Zumutbarkeit ist auch von Bedeutung, dass die zukünftige Nutzung oder Vermarktung der Grundstücke für Einzelhandelsnutzungen mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten oder für gänzlich andere Zwecke (auch mit mehrgeschossigen Gebäuden, soweit nach § 34 BauGB zulässig) durch diesen Bebauungsplan nicht eingeschränkt wird. Der Bebauungsplan steht somit einer angemessenen wirtschaftlichen Nutzung oder Verwertung der Grundstücke grundsätzlich nicht im Wege. Inwieweit die allgemeinen Marktverhältnisse und ihre Entwicklung zu gegebener Zeit eine angemessene wirtschaftliche Nutzung ermöglichen oder nicht, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Annahme, dass bestehendes Baurecht erhalten bleiben muss, würde im Übrigen den Planungsgrundlagen des Städtebaurechts widersprechen, insbesondere dem § 1 Abs. 3 BauGB.

Hinsichtlich Entschädigungsansprüchen aufgrund eventueller Wertminderung der Grundstücke, die bei der Abwägung zu berücksichtigen wären, ist von grundsätzlicher Bedeutung:

- Eine Entschädigungspflicht auf der Grundlage des hier allein einschlägigen § 42 BauGB kann in der Regel nur dann in Betracht kommen, wenn die aufgehobene oder eingeschränkte Einzelhandelsnutzbarkeit erst innerhalb des 7-Jahres-Zeitraumes vor Aufstellung des Bebauungsplanes entstanden ist und wenn durch die Ausschluss- oder Beschränkungsfestsetzung eine nicht nur unwesentliche Verkehrswertänderung des Grundstückes eingetreten ist.

- Diese Voraussetzungen sind vorliegend allein schon deshalb nicht gegeben, weil die mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes aufgehobene bzw. eingeschränkte Einzelhandelsnutzbarkeit bereits seit mehr als sieben Jahren gegeben war. Für die nicht für Einzelhandel genutzten Grundstücke dürfte im Übrigen allein schon aufgrund der Nichtausübung der aufgehobenen Nutzungsmöglichkeiten kein Entschädigungsanspruch bestehen.

Weitere Betrachtungen dazu sind vorliegend nicht erforderlich. Selbst, wenn die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu einer gewissen Wertminderung der im Teilgebiet 2 gelegenen Grundstücke führen sollte, so wären die Grundstücke damit nicht völlig entwertet, denn der Bebauungsplan steht einer angemessenen anderweitigen wirtschaftlichen Nutzung oder Verwertung der Grundstücke grundsätzlich nicht im Wege (zur Zumutbarkeit dessen siehe oben).

Von Bedeutung ist außerdem, dass es sich um wirtschaftliche Interessen nur einzelner Betroffener handelt.

Im Ergebnis wird dem Belang somit kein besonderes Gewicht zuzumessen.

Die Betroffenheit des Belanges e), derjenigen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen (bzw. ihrer Entwickler oder Betreiber), die bestrebt sind, sich im Teilgebiet 2 dieses Bebauungsplanes anzusiedeln, ist eindeutig gegeben, da diese Festsetzung dem Ansiedlungsinteresse entgegen steht. Berührt ist aber lediglich das Interesse, bestehende Markt- und Erwerbchancen im Rahmen des all-gemeinen wirtschaftlichen Wettbewerbs auch im Teilgebiet 2 nutzen zu können. Diese Möglichkeit entfällt. Dies ist aber hinzunehmen, da das öffentliche Interesse an der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und an der Umsetzung des auf diese Erhaltung und Entwicklung ausgerichteten Einzelhandels- und Zentrenkonzepts – siehe Belange a) bis c) – weitaus schwerer wiegt, als dieses private Interesse, welches grundsätzlich ebenso gut innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche – hier z.B. im unmittelbar angrenzenden Teilgebiet 1 des Bebauungsplanes – verwirklicht werden kann. Geschützte Rechtspositionen werden nicht berührt.

Auch handelt es sich nicht um einen Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit und die Dienstleistungsrichtlinie der europäischen Union. Planungsrechtlich bewirkte Beschränkungen der Standorte von Einzelhandelsbetrieben aus Gründen der Stadtentwicklung und des Verbraucherschutzes sind grundsätzlich zulässig und stehen nicht im Widerspruch zu Unionsrecht.

Dementsprechend wird diesem Belang nur ein untergeordnetes Gewicht zugemessen, zumal auch hier nur von einzelnen Betroffenen auszugehen ist.

Abschließende Abwägungsentscheidung:

Die Stadt entscheidet sich im Ergebnis der Ermittlung und Gewichtung der von der Festsetzung berührten Belange für die Bevorzugung der unter a) bis c) genannten, für die Festsetzung sprechenden Belange. Die unter d) und e) genannten, gegen die Festsetzung sprechenden Belange wiegen dagegen weniger schwer und werden deshalb zurückgesetzt. Die Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ist dabei gegeben.

Von Bedeutung dafür ist insbesondere (im Einzelnen siehe oben):

- Bei den Belangen a) bis c) handelt es sich um gewichtige öffentliche Belange, die auch dem Bedürfnis des überwiegenden Teils der in den Einzugsbereichen der tatsächlich vorhandenen und im Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereichen lebenden Wohnbevölkerung nach Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung entsprechen.
- Bei den Belangen d) und e) handelt es sich dagegen um die (wirtschaftlichen) Interessen Einzelner Diese wiegen insgesamt weniger schwer als die öffentlichen Belange nach a) bis c).
- Die Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ist jeweils gegeben. Die sich aus dem Bebauungsplan für die nachteilig Betroffenen ergebenden Auswirkungen sind zumutbar und deshalb hinzunehmen.

Hinsichtlich Entschädigungsansprüchen aufgrund eventueller Wertminderung der Grundstücke, die bei der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind für das Abwägungsergebnis die zu Belang d) dargelegten Gesichtspunkte von Bedeutung. Von diesen ausgehend ist festzustellen:

- Soweit mit den planerischen Festsetzungen eine Wertminderung der betroffenen Grundstücke verbunden ist, die nicht zu planungsrechtlichen Entschädigungsansprüchen führt, wird dies im Hinblick auf die planerische Zielsetzung, der Bevölkerung in einem zentralen Versorgungsbereich zusammengefasste Versorgungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, für vertretbar und zumutbar gehalten.

Bei dem in der Stellungnahme zitierten Urteil des BVerG vom 24.11.2005 – 4 C 10.04 handelt es sich um Einzelhandelsbetrieb, die der wohnungsnahen Versorgung dienen. Das ist ja gerade bei dem vorliegenden Betrieb gemäß Erfurter Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht der Fall. Das Urteil ist daher auch nicht zutreffend.

Punkt 2

Weitere Potenzialflächen innerhalb des nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiches "Nahversorgungszentrum Berliner Platz" sind für eine Verlagerung und Erweiterung der Filiale nicht ersichtlich.

Abwägung

Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant.

Begründung

Im Nahversorgungszentrum Berliner Platz sind ausreichend Grundstücke und Möglichkeiten vorhanden, um diesen langfristig zu stabilisieren und zu sichern. Hier gibt es auch immer mal wieder Umstrukturierungen. Welcher Mitbewerber hier zum Tragen kommt, kann und darf die Bauleitplanung nicht regeln, da dies ein unzulässiger Eingriff in den Wettbewerb wäre. Es steht dem Betreiber offen, sich an diesem Standort, um Flächen/Gebäude o.ä. für die Betreuung eines Einzelhandelsbetriebes zu bemühen.

Punkt 3

Das geänderte Markt- und Wettbewerbsumfeld erfordert die Verkaufsflächenerweiterung, um die Filiale wirtschaftlich halten zu können. Das Schließen der Filiale würde zu einer Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes führen.

Abwägung

Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.

Begründung

Die Abwägung zwischen öffentlichen städtebaulichen Interessen und privaten Interessen im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird unter Punkt 1 (siehe oben) ausführlich erläutert.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	27.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	19.07.2022	

keine Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	22.07.2022	

Punkt 1

Der Außenbereich ist von Kunden betretbar und daher als Verkaufsbereich zu bewerten oder muss aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Die Flurstücksgrenze existiert nach der Katasterverschmelzung (neu: Flurstück 78/12) in diesem Bereich nicht mehr.

Bei dem genehmigten Discounter handelt es sich tatsächlich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, weshalb das "nicht" in der Begründung (Seite 19, Sicherung des Bestandsschutzes) zu streichen ist. Es ist zu prüfen, ob der genehmigte aber nicht realisierte nicht großflächige Getränkemarkt in der Begründung unter "Sicherung des Bestandsschutzes" aufzuführen ist.

Hinweise zur Übernahme des beigefügten Archäologie-Passus unter "Hinweise".

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend der Hinweise geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	12.08.2022	

Keine Einwände.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	08.08.2022 08.08.,	

Keine Einwände