

Titel der Drucksache:

**MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger
Straße/B4 und geplanter Straßenanbindung
an die B4 (Gefahrenschutzzentrum)" - 2.
Änderung, Aufstellungsbeschluss, Billigung
des Entwurfes und öffentliche Auslegung**

Drucksache

0844/25

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.09.2025	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Marbach	17.09.2025	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	02.10.2025	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	05.11.2025	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der rechtswirksame Bebauungsplan MAR071 „Gebiet zw. Schwarzburger Str./B4 u. geplanter Str. -Anbindung an d. B4 (Gefahrenschutzzentrum)“ - 1.Änderung soll geändert werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung eines Neubaus für die Regionalleitstelle-Mitte und der Fahrzeughalle des Katastrophenschutzes. Vorgesehen wird ein viergeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 17,5 m.
- Anpassung der über Jahrzehnte gestiegenen Ansprüche an das Gefahrenschutzzentrum.
- Eine Verbindungsbrücke (2. OG) und eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt sollen den Neubau in das Gesamtensemble des Gefahrenschutzzentrums integrieren.

02

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

03

Der Entwurf des Bebauungsplanes MAR071 „Gebiet zw. Schwarzburger Str./B4 u. geplanter Str. -Anbindung an d. B4 (Gefahrenschutzzentrum)“ – 2.Änderung (Anlage 2) in seiner Fassung vom 10.09.2025 und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

04

Der Entwurf des Bebauungsplanes MAR071 „Gebiet zw. Schwarzburger Str./B4 u. geplanter Str. - Anbindung an d. B4 (Gefahrenschutzzentrum)“ – 2. Änderung und dessen Begründung werden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

15.05.2025, gez. i. V. Langguth

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage																									
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)																									
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2025	2026	2027	2028	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2025	2026	2027	2028																						
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag																										

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze
 Anlage 2 – Bebauungsplan (2. Änderung) – Entwurf
 Anlage 3 – Begründung (2. Änderung) – Entwurf
 Anlage 4 – Grünordnerische Fachbeitrag
 Anlage 5 – Gehölzstandorte
 Anlage 6 – Tierökologische Betrachtung
 Anlage 7 – Erläuterungsbericht Vorplanung (Lageplan, Ansichten)
 Anlage 8.1 - 1. Änderung MAR071 - Bebauungsplan vom 02.05.2014
 Anlage 8.2 - 1. Änderung MAR071 - Begründung vom 02.05.2014
 Anlage 9.1 - GOP_Bestandsplan_MAR071
 Anlage 9.2 - GOP_Grundplan_MAR071
 Anlage 9.3 - GOP_Erläuterungsbericht_MAR071

Sachverhalt

Beschlusslage:

Flächennutzungsplan:

- Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11/2006 vom 27.05.2006
- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017;
- zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 17/18 vom 11.09.2024

Bebauungsplan 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

1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplan MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)"

- Satzungsbeschluss Nr. 2392/13 vom 13.03.2014
- Genehmigung vom 08.04.2014
- Bekanntmachung vom 15.05.2014 im Amtsblatt Nr. 9

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan MAR071 „Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden, um einen Neubau des Gefahrenschutzzentrums (Regionalleitstelle-Mitte, FFW Marbach, Fahrzeughalle des Katastrophenschutzes) umzusetzen.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Gefahrenschutzzentrums (GSZ) und bezieht sich hauptsächlich auf den Teilbereich des Baufeldes GE 4. Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Marbach, Flur 3, Flurstücke 43/8; 42/6; 41/7 und 40/5 (teilweise). Die Gesamtfläche soll sich in das Gesamtensemble des Gefahrenschutzzentrums integrieren und beträgt ca. 8500 m². Der verbleibende Geltungsbereich des Bebauungsplans MAR071 bleibt von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Ausgangspunkt der Maßnahme sind die über die Jahrzehnte gestiegenen Ansprüche an das GSZ. Die vorhandene Zentrale Leitstelle im Gebäude (Baujahr 1994-1996), wurde mehrfach umgebaut und modernisiert. Die bestehenden Räumlichkeiten können nicht erweitert werden, so dass ein Neubau erforderlich ist. Im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung der Stadt Erfurt für den Katastrophenschutz sollen Fahrzeuge und Räume für die Rettungskräfte sowie Lager- und Werkstattbereiche zentral an diesem Standort untergebracht werden. Damit das GSZ die ihr gesetzlich zugewiesenen Aufgaben erfüllen kann.

Vor diesem Hintergrund soll im gegenständlichen Änderungsbereich (Baufeld GE 4) das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche angepasst werden. Damit auch künftig die Möglichkeit besteht, den Standort baulich zu erweitern wird die GRZ auf das höchstmögliche Maß (0,75) festgesetzt. Durch die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen wird eine neue Höhe festgelegt. Hierdurch ist es möglich auf der Fahrzeughalle (EG/1.OG) weitere wichtige Büro- und Arbeitsräume zu schaffen, die für die künftige Ausübung als GSZ/Leitstelle Mittelthüringen notwendig sind.

Durch die Anpassung des Baufeldes ergibt sich für das GSZ die Möglichkeit den Standort baulich maximal auszunutzen und das Bestandsgebäude mit dem Neubau durch eine fußläufige Verbindungsbrücke miteinander zu verknüpfen.

Weiterhin werden neue Baumstandorte festgesetzt, um an der St.-Christophorus-Straße die bestehende Baumallee zu erhalten und im nordöstlichen Bereich weitere grünordnerische

Maßnahmen umzusetzen. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes über dezentrale Versickerungsanlagen versickern. Im Gesamtkonzept des Neubaus ist eine Regenwassernutzungsanlage geplant.

Die Grundzüge der Planung gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden nicht berührt. Das Ziel des Bebauungsplans, die Schaffung der Ansiedlungen von Gewerbefunktion und insbesondere die Festlegung eines GSZ, welches die Nutzung der Feuerwehr, Brandschutzamt, Katastrophenschutzamt und einer Rettungszentrale beinhaltet, bleibt weiterhin bestehen. Der Charakter der planerischen Konzeption des Bebauungsplans bleiben durch die Änderung erhalten. Die Änderungen der zeichnerisch und textlichen Festsetzungen nehmen keinen Einfluss auf das der bisherigen Planung zugrundeliegenden „Leitbild“.

Die Drucksache steht in Verbindung mit dem Beschluss des Investitionsvorhabens „Neubau der Regionalleitstelle Mitte und der Freiwilligen Feuerwehr Marbach vom 05.06.2025 (DS 1030/25).

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

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

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem 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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.

.