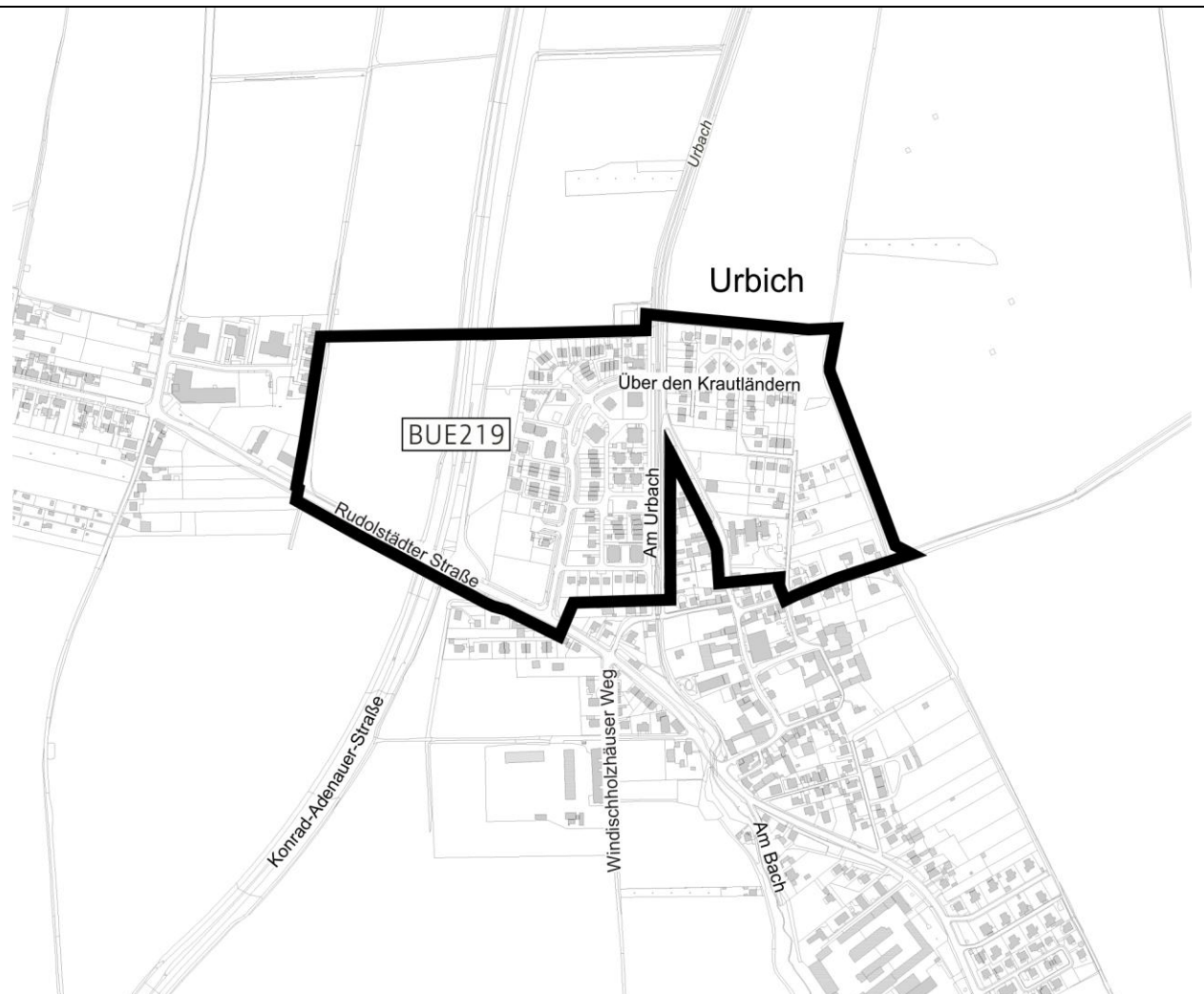


Textbebauungsplan BUE219

"Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung"

2. Änderung

Satzung



Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 97 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 BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung", 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit folgendem Inhalt beschlossen:

§1

Der Textbebauungsplan gilt für den vollständigen Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" in der Fassung vom 15. Januar 1998 (Planzeichnung und Begründung), als Satzung vom Stadtrat Erfurt beschlossen am 18.03.1998, in der Ausfertigung vom 30.03.1998 und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 7 vom 17.04.1998 in Kraft getreten.

§2

Im Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" 1. Änderung wird die textliche Festsetzung zu *Art und Maß der baulichen Nutzung* unter *I. Planungsrechtliche Festsetzungen* geändert

Es werden folgende textlichen Festsetzungen geändert:

unter I. Planungsrechtliche Festsetzungen: Art und Maß der baulichen Nutzung

Die planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB zur Art der Nutzung wird ergänzt nach dem Satz " Großflächige Einzelhandelbetriebe sind im Geltungsbereich des B-Planes unzulässig." mit:

Im Dorfgebiet (MD) und den Mischgebieten (MI) sind Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig. - §1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1Abs. 9 BauNVO

Ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment ist gegeben, wenn auf 90 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht-zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.

Zentrenrelevant sind nach der Erfurter Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt in der geänderten Fassung vom 10.04.2019 folgende 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 im Dorfgebiet (MD) und den Mischgebieten (MI) ausnahmsweise zulässig.

Im Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" 2. Änderung wird unter III. Hinweise der Hinweis zu Denkmalschutz/ Bodenfunde ersetzt durch:

Denkmalschutz/Archäologie

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden können. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers 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 Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 ThürDSchG). Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Im Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" 2. Änderung wird unter III. Hinweise der Hinweis zu geologischen Untersuchungen ergänzt:

Geologische Untersuchungen

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ (bohranzeige.thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar.

Verfahrensvermerke

zur 2. Änderung des Bebauungsplans BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung"

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" ist seit dem 17.04.1998 rechtsverbindlich.

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 09.03.2022 mit Beschluss Nr. 1645/21, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 22.04.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Stadtrat Erfurt hat am 30.04.2024 mit Beschluss Nr. 0827/24 den Entwurf der 2. Änderung 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. 2/2025 vom 25.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Der Entwurf der 2. Änderung 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 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 öffentlich ausgelegt.
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 09.01.2025 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am _____ mit Beschluss Nr. _____ nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 dieser 2. Änderung des 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. Horn
Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister