Ellrich, den 05.06.2012

DER STADTRAT ELLRICH

Vorlage zum Beschluss-Nr. 242-09/14

Vorlage wurde ohne Änderungen am 04.06.2012 zum Beschluss erhoben

1. Bezeichnung des Beschlusses	Bauleitplanung der Stadt Ellrich; Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zorger Straße / Lindenstraße“ der Stadt Ellrich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; **hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**
2. Beschlusstext:	Der Stadtrat der Stadt Ellrich beschließt in seiner öffentlichen Sitzung: a) Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zorger Straße / Lindenstraße“ der Stadt Ellrich eingegangenen Stellungnahmen nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (7) BauGB. Die berücksichtigten, teilweise berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Stadt Ellrich sind Bestandteil der Begründung und liegen der Verfahrensakte bei. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses hat gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB zu erfolgen. b) Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind zur Zeit verfügbar: Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen (RROP-NT 1999), zur erneuten Auslegung beschlossener Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012), wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Ellrich, Lärmprognose und Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zorger Straße / Lindenstraße“ der Stadt Ellrich soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10 (4) BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB soll gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden. c) Der Inhalt der Planzeichnung (Teil 1) und der Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO als Satzung beschlossen. d) Die Begründung wird gebilligt.
3. Einreicher	Der Bürgermeister
4. Begründung der Zuständigkeit des Stadtrates (Auf Grund welcher gesetzlichen Bestimmungen wurde Beschlussvorlage erarbeitet?)	ThürKO vom 28.01.2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2011(GVBl. S. 531).

5. Welche Beschlüsse müssen aufgrund der o. g. Beschlussvorlage aufgehoben bzw. ergänzt werden?	Keine
6. a) Mit welchem Personenkreis wurde die Beschlussvorlage beraten b) mit wem soll sie beraten werden?	Bauausschuss am 15.05.2012 Hauptausschuss am 21.05.2012
7. Welche absehbaren finanziellen Auswirkungen hat die Beschlussvorlage?	Keine
8. Veröffentlichung des Beschlusses?	Ja
9. Verteiler	Alle Stadtratsmitglieder, Ortsteilbürgermeister

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl Stadtratsmitglieder:	20 + 1	Ja – Stimmen:	16
davon anwesend:	15 + 1	Nein – Stimmen:	0
		Enthaltungen:	0

Folgende Mitglieder waren nach § 38 ThürKO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen: keine

Der Beschluss wurde somit angenommen.

Matthias Ehrhold
Bürgermeister

Begründung zum **Beschluss Nr.: 242-09/14**

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Ellrich beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

e) Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zorger Straße / Lindenstraße“ der Stadt Ellrich eingegangenen Stellungnahmen nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (7) BauGB. Die berücksichtigten, teilweise berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Stadt Ellrich sind Bestandteil der Begründung und liegen der Verfahrensakte bei. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses hat gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB zu erfolgen.

f) Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind zur Zeit verfügbar: Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen (RROP-NT 1999), zur erneuten Auslegung beschlossener Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012), wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Ellrich, Lärmprognose und Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden.
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zorger Straße / Lindenstraße“ der Stadt Ellrich soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10 (4) BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB soll gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

g) Der Inhalt der Planzeichnung (Teil 1) und der Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO als Satzung beschlossen.

h) Die Begründung wird gebilligt.

Begründung:

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zorger Straße / Lindenstraße“ der Stadt Ellrich wird durch den Stadtrat der Stadt Ellrich gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

Die Aufstellung der 1. Änderung des o.a. Bauleitplanes ist erforderlich, um die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt Ellrich im festgesetzten räumlichen Geltungsbereich für die geplante Erweiterung des Edeka – Neukauf - Marktes nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu sichern und ist in der Planbegründung ausführlich erläutert.

Bei dem in Rede stehenden Markt handelt es sich um einen so genannten „Vollsortimenter“ mit entsprechenden Frischeabteilungen (Fleisch- und Wurstwaren, Molkereiprodukte, Tiefkühlwaren, Obst- und Gemüse sowie Backwaren) sowie einem Nonfood-Bereich von unter 7% (Anmerkung: der Nonfood-Bereich soll im Rahmen des anstehenden Investitionsvorhabens darüber hinaus nicht erweitert werden).

Ziel der geplanten Investition an diesem Standort ist:

- Erweiterung der Verkaufsraumflächen um ca. 552 m² (südlicher Anbau am vorhandenen Markt auf dem angrenzenden Flurstück 92/11),
- Umbau und Erweiterung des Backshops um ca. 105 m² (Umbau der derzeitigen Eingangsbereiches im Norden des Marktes),
- Erweiterung des Leergutlagers um ca. 75 m² (im Osten des Marktes),

Die Erforderlichkeit der Erweiterung der Verkaufsraumflächen und den damit verbundenen Investitionen am bereits vorhandenen Betriebsstandort in Ellrich ergibt sich hauptsächlich auf Grund des veränderten, kundenorientierten Marktverhaltens insbesondere bei den „Vollsortimentern“ zum erhöhten Flächenbedarf:

- zur Präsentation der Warenvielfalt innerhalb der verschiedenen Sortimentsgruppen (hier: insbesondere der Frischeabteilungen und des Bereiches Getränke),
- durch Reduzierung der Regalhöhen und Verbreiterung der Gänge zwischen den Regalreihen zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Übersichtlichkeit beim Einkauf.

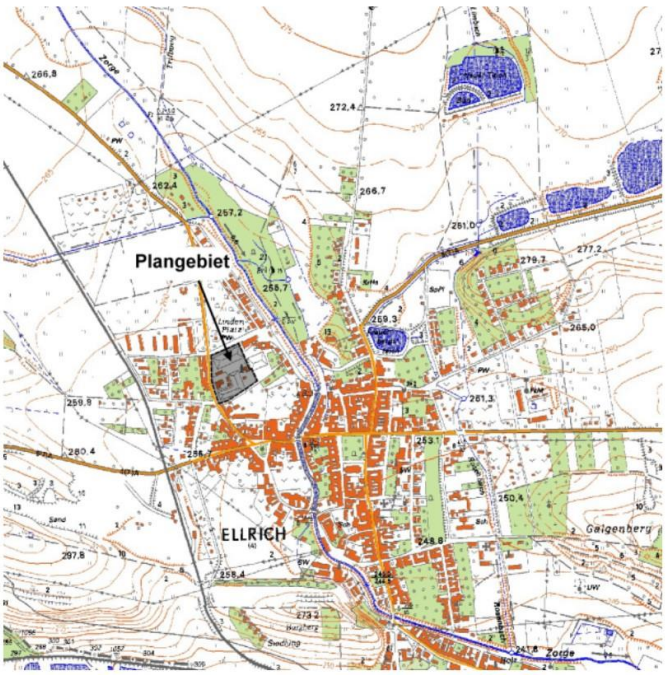
Der EDEKA - Neukauf - Markt ist der einzige Vollsortimentsversorger innerhalb der Einheitsgemeinde Ellrich sowie auch angrenzend über die Stadtgebietsgrenzen hinaus (einschließlich Benneckenstein, Hohegeiß, Mauderode, Walkenried und Wieda). Die geplante Investition trägt neben der Standortsicherung des Marktes in Ellrich zur qualitätsgerechten Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich auch zur Sicherung der derzeit 34 Arbeitsplätze zzgl. 4 Ausbildungsstellen bei.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der den Abwägungs- und Satzungsbeschluss ermöglicht und erfordert.

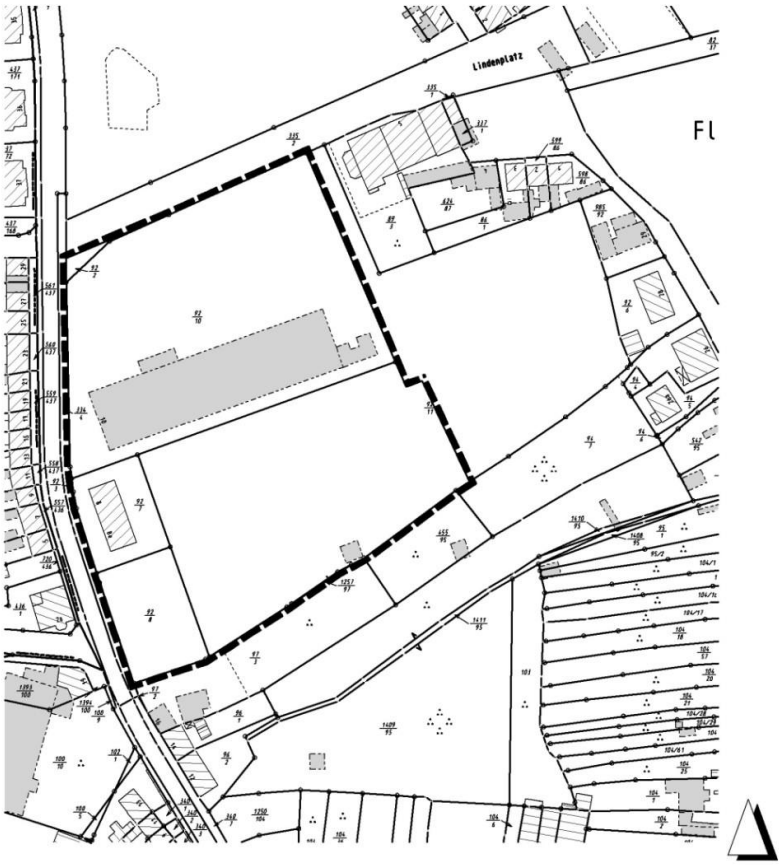
Matthias Ehrhold
Bürgermeister

Übersichtsplan

zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches zur 1. Änderung B-Plan Nr. 13 "Zorger Straße/ Lindenstraße" der Stadt Ellrich



Auszug aus der Topographischen Karte
(ohne Maßstab)



Auszug aus der Katasterkarte
(ohne Maßstab)