

Begründung für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Marbach (KLS 013)

Aufgabe und Notwendigkeit für die Abgrenzung

- Im Bereich des Ortsteils Marbach bestehen derzeit erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig.

Bestandssituation

- Das ca. 800 Jahre alte Dorf Marbach ist organisch in Ost - West Richtung entlang des Marbaches später in nördliche und südliche Richtung hangaufwärts gewachsen und bildet einen optischen und tatsächlichen Zusammenhang.
- Während im Kernbereich die Baustrukturen geschlossen und kompakt sind, sind in den Randbereichen die Gebäude in offener Bauweise an den Straßen angeordnet.
- nördlich und südlich grenzen an die bebaute Ortslage nach 1990 entstandene Wohngebiete an

vorbereitende Bauleitplanung

- Das Siedlungsgebiet Marbach wird im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt im Ortskern als gemischte Baufläche, die Wohngebiete als Wohnbauflächen dargestellt.

verbindliche Bauleitplanung:

- Als rechtswirksame Planung bestehen:
 - Bebauungsplan für das Gefahrenschutzzentrum, Gewerbegebiet zwischen Schwarzburger Straße /B4 u. geplanter Straße -Anbindung an die B4 (MAR 071, rechtsverbindlich seit 27.11.93)
 - Vorhaben und Erschließungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Marbach-Meiningener Straße, südlich Luckenauer Straße" (MAR 138 rechtsverbindlich seit 02.10.93)
 - Vorhaben und Erschließungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Marbach-Meiningener Straße (MAR 139 rechtsverbindlich seit 02.10.93)
 - Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Wohnungsbau Parchimer Straße/ Suhler Straße" (MAR 406 rechtsverbindlich seit 24.01.97)
 - Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "östlich der Ilmenauer Straße" (MAR 410 rechtsverbindlich seit 14.12.96)
 - Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "westlich der Ilmenauer Straße" (MAR 411 rechtsverbindlich seit 13.03.1998)
 - Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Stadtweg" (MAR 413 rechtsverbindlich seit 14.06.2002)
 - Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Stendaler Straße" (MAR 414), rechtsverbindlich seit 19.08.2005
- in Aufstellung befinden sich folgende Planungen:
 - nördlich der Luckenauer Straße, Bebauungsplan für Gemeinbedarfsfläche/ Allgemeines Wohngebiet "Meuselwitzer Straße"(MAR 412)
 - westlich der Stendaler Straße Bebauungsplan für Allgemeines Wohngebiet "Verlängerung Merseburger Straße"(MAR 415)

Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils"

- Die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich wird in Anlehnung an den bestehenden Bebauungszusammenhang vorgenommen, es sind die Bereiche dem Innenbereich zugehörig, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen. Dazu zählen die bebaute Ortslage mit den Gehöftstrukturen einschließlich der Nebengebäude, die Wohngebäude in den Randbereichen. Ebenfalls dem Innenbereich zugehörig sind die bebauten Bereiche südlich der Straße "Im Geströtig" und im östlichen Teil der Schwarzburger Straße.
- Des Weiteren nehmen die Grundstücke nördlich der Luckenauer Straße und westlich der Stendaler Straße, die im Geltungsbereich von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen liegen, am Bebauungszusammenhang teil. Soweit für diese Gebiete ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In - Kraft - Treten der Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben dann nach § 30 BauGB.
- Nicht dem Innenbereich zugehörig sind die Garagenanlagen im östlichen Teil der Schwarzburger Straße. Begründung: In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden entsprechend der geltenden Rechtsprechung nur Bauwerke einbezogen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, dazu zählen Garagenanlagen nicht.
- Nicht dem Innenbereich zugehörig sind die unbebauten Flächen westlich der Meuselwitzer Straße. Hier handelt es sich um eine unbebaute Fläche von ca. 170 m Länge zwischen Luckenauer Straße und südlicher Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes MAR 410. Das Wohngebäude auf dem Grundstück Meuselwitzer Straße Nr. 16 wurde insbesondere wegen der Lärmbelastung durch das Gewerbe auf der gegenüberliegenden Straßenseite ca. 60m von der Straße zurückgesetzt. Es handelt sich bei diesem Wohngebäude um eine Ausnahme, die für die Fläche keine prägende Wirkung entfalten kann. Insofern liegt eine Unterbrechung des Bebauungszusammenhanges vor, die Fläche ist nicht dem Innenbereich zugehörig.
- Nicht dem Innenbereich zugehörig sind des Weiteren die Flächen im rückwärtigen Bereich des Quartiers Schwarzburger Straße/ Luckenauer Straße/ Meininger Straße, da sich es um einen "Außenbereich im Innenbereich" handelt. Die Fläche wird nicht mehr hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung durch den Bestand geprägt und ist daher entsprechend der deklaratorischen Bedeutung der Klarstellungssatzung nicht dem Innenbereich zugehörig.

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung

- Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Anlage

Übersicht über die Geltungsbereiche rechtswirksamer Bebauungspläne/ Vorhaben - und Erschließungspläne