

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

CDU-Fraktion im Erfurter Stadtrat  
Herrn Panse  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 0734/14 - Öffnung Biergarten im Wirtshaus Christoffel - Änderung B-Plan Michaelisstraße Ost EFM 172 - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Panse,

Erfurt,

Ihre Fragen möchte ich wie folgt beantworten:

- 1. Gibt es hinsichtlich des Antrages auf die B-Planänderung erste Erkenntnisse und wie stellt sich der Bearbeitungsstand dar?**
- 2. Falls Frage 1 nicht zufriedenstellend beantwortet werden kann, bitte ich um Auskunft, ob eine Befreiung von der Festsetzung des B-Planes möglich ist.**

Der Bebauungsplan EFM 172 "Michaelisstraße Ost" setzt für diesen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" fest. Die vorhandenen baulichen Anlagen des Wirtschaftsgartens der Gaststätte Christoffel wurden ungenehmigt errichtet, die Nutzung erfolgt ebenfalls ungenehmigt. Infolge nachträglicher Beantragung erging bereits im Jahr 2009 die Ablehnung des Antrages zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die Grundzüge der Planung mit der Abweichung berührt waren. Dieser Bescheid wurde vom Verwaltungsgericht Weimar mit Beschluss von 2010 bestätigt. Des Weiteren gab es gegenüber dem Eigentümer als auch dem Betreiber der Gaststätte die entsprechenden Beseitigungsanordnungen den Biergarten betreffend.

Um den baulichen Bestand und die gewünschte Nutzung zu legitimieren, stellte die Grundstückseigentümerin den Antrag zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes EFM 172 "Michaelisstraße Ost". Dabei handelt es sich nicht um einen formellen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB, welcher dem Stadtrat zu Entscheidung vorzulegen wäre. Nach den entsprechend zeitaufwändigen Recherchen aufgrund der langen Vorgeschichte wird das Schreiben der Eigentümerin zeitnah in den nächsten Tagen von der Verwaltung beantwortet.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwick-

*Seite 1 von 2*

Sie erreichen uns:

E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

lung und Ordnung erforderlich ist. Dafür, ob eine Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, sind allein das Vorliegen öffentlicher Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB maßgeblich. Nicht erforderlich sind solche Bauleitplanverfahren, die nur dazu dienen, private Interessen zu befriedigen. Demnach kann eine Planung, die lediglich dem privaten Interesse des Eigentümers dient, das eigene Grundstück wirtschaftlich zu nutzen, gegen das öffentliche Interesse stehen, in diesem Fall die Störung der Wohnruhe in einem zentral gelegenen Quartiersinnenbereich zu vermeiden.

Die Bebauung entlang der Michaelisstraße wird durch gastronomische Einrichtungen im Erdgeschossbereich stark genutzt. Bereits vor, aber verstärkt nach dem Umbau und Erneuerung der Michaelisstraße wird eine umfangreiche Sondernutzung der Straße durch Wirtschaftsgärten der angrenzenden gastronomischen Betriebe durch die Stadt zugelassen, was insbesondere den Gaststätten auf der Ostseite der Michaelisstraße, also auch der Gaststätte Christoffel zu Gute kommt.

Dieser ausdrücklich sehr positiv zu bewertenden Entwicklung, mit der die Michaelisstraße wesentlich in ihrer Attraktivität und Erlebbarkeit aufgewertet wird, stehen aber auch berechnigte Interessen entgegen, die aus der Wohnnutzung der Obergeschosse bzw. der Gebäude im Quartier entlang des Kreuzsand und der Kreuzgasse resultieren. Das Quartier wurde in der städtischen Satzung als ein WB festgesetzt, d. h. die Wohnnutzung sollte in diesem Bereich besonders entwickelt und gesichert werden, was in der Vergangenheit durch entsprechende Baumaßnahmen auch erreicht wurde.

Der Wunsch der Gaststätten in der Straße, eine möglichst wirtschaftliche Betreibung ihrer gastronomischen Betriebe auszubauen, muss mit dem öffentlichen Interesse der Förderung und Stabilisierung der Wohnnutzung in diesem Bereich abgewogen werden, was mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes abschließend geregelt wurde. Einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes EFM 172 zu Gunsten der Legitimierung des Wirtschaftsgarten der Gaststätte Christoffel kann daher verwaltungsseitig nicht befürwortet werden, da keine öffentlichen Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB vorliegen, die eine Änderung erforderlich machen.

Die Antragstellerin wird im Antwortschreiben der Verwaltung darauf hingewiesen, dass Sie die Möglichkeit hat auf der rechtlichen Grundlage des § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB einen förmlichen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu stellen. Neben der Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens, müssten sie sich auch zur Übernahme aller Planungskosten bereit erklären. Dieser Antrag würde dem Stadtrat zu Entscheidung vorgelegt werden. Jedoch wird darauf hinweisen, dass in diesem Falle auch mit einer negativen Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag zu rechnen ist.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein