04 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Entscheidung zu einem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zur Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße"

Drucksache	1176/17
	Entscheidungsvorlage
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	23.10.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Urbich	07.11.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	07.11.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.11.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB vom 05.05.2017 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in Erfurt- Urbich, Flur 2, Flurstücke 99/27, 99/6 und 99/17 wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgelehnt.

23.10.2017 i.V. gez. T. Thierbach
Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

Nachhaltigkeitscontrolling	[x] Nein	Ja, siehe Anlage	**Demografisches Controlling** [x] Nein Ja, siehe Anlage
Finanzielle Auswirkungen	[x] Nein	[ ] Ja →	**Nutzen/Einsparung** [ ] Nein [ ] Ja, siehe Sachverhalt
	↓		Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)
Deckung im Haushalt	[ ] Nein	[ ] Ja	**Gesamtkosten** EUR
	↓		

	2017	2018	2019	2020
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

[x] Ja [ ] Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage1 Übersichtsskizze
Anlage2 Vorhabenbeschreibung
Anlage3 Bebauungskonzept
Anlage4 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (nicht öffentlich)

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger hat einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes BUE219 oder für die Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern (insg. 15 Wohneinheiten) auf den Flurstücken 99/27, 99/6 und 99/17 in der Flur 2 in Erfurt-Urbich gestellt.
Die benannten Grundstücke befinden sich im rechtswirksamen Bebauungsplanes BUE219 "Mischgebiet über den Krautländern, Wohngebiet Rudolstädter Straße, Dorfgebiet/Wohngebiet, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" Rechtskraft am 07.04.1993; Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung am 17.04.1998.

Der Bebauungsplan BUE219 setzt für die benannten Flurstücke eine Gemeinbedarfsfläche mit Gebäuden und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung "Sportzwecke" fest.

Im Juli 2016 hat der vertretende Architekt der drei Grundstückseigentümer in einem Schreiben an die Stadtverwaltung eine Anfrage zur Bebaubarkeit der o.g. Grundstücke gestellt. Daraufhin wurde eine verwaltungsinterne Abfrage für eine mögliche wohnbauliche Entwicklung durchgeführt. Ergebnis der Abfrage war, dass an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes

BUE219 festgehalten wird, da einerseits der Bedarf an einer solchen Fläche besteht, anderseits auch eine Schulerweiterung an diesem Standort nicht ausgeschlossen werden kann. Ferner kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die festgesetzte Fläche weiterhin für den Schulsport genutzt werden.

Im Anschluss der verwaltungsinternen Ämterabfrage wurde dem vertretenden Architekt in einem gemeinsamen Gespräch das Ergebnis mitgeteilt, dass aus derzeitiger Sicht an den Zielen des Bebauungsplanes BUE219 festgehalten werden müsse. Gleichwohl wurde dem Architekt mitgeteilt, dass die Grundstückseigentümer die Möglichkeit haben einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu stellen, über dessen Antrag der Stadtrat nach pflichtgemäßem Ermessen entscheidet. Die Grundstückseigentümer machen nun von dieser Möglichkeit Gebrauch.

Gemäß § 12 Absatz 2 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Die Stadt darf das Instrumentarium der Bauleitplanung nur einsetzen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Anfrage der Grundstückseigentümer aus dem Jahr 2016 wurde, in Vorbereitung einer Ermessensentscheidung für den nun vorliegenden Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, bereits im Vorfeld sorgfältig von den zuständigen städtischen Ämtern geprüft.

Im Ergebnis ist wiederholt Folgendes festzustellen:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung 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. Der rechtswirksame Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung"- 1. vereinfachten Änderung setzt für die benannten Flurstücke eine Gemeinbedarfsfläche mit Gebäuden und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung "Sportzwecke" fest. Demnach ist durch den Bebauungsplan das Planziel für diese Flächen konkret bestimmt.
  Die verwaltungsinternen Abfrage im Jahr 2016 kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass an den Zielen des Bebauungsplanes BUE219 festgehalten werden muss. Es besteht weiterhin ein Bedarf an der Errichtung eines Sportplatzes in Urbich, ggf. an einer Schulerweiterung.

Dem Stadtrat wird aufgrund der genannten städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes BUE219 - 1.vereinfachte Änderung empfohlen, den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung von Mehrfamilien- und Einzelhausbebauung auf den Flurstücken 99/17, 99/27 und 99/6 in der Flur 2 in Erfurt- Urbich abzulehnen.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Dem Antragsteller wird die Entscheidung des Stadtrates einschließlich Begründung mitgeteilt.

© Stadt Erfurt