

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1564/12

Titel

Einwohnerantrag nach § 16 ThürKO - Erhalt des Reit- und Therapiehofes Kinderleicht e. V.

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Die Immobilie Sackgasse 19c in 99095 Stotternheim steht im Eigentum der Stadt Erfurt und wird im Sondervermögen des Erfurter Sportbetriebes geführt. Zwischen den jeweiligen Rechtsnachfolgern "Reit- und Therapiehof Kinderleicht e.V." auf der einen Seite und der Landeshauptstadt Erfurt, - hier ESB -, auf der anderen Seite, besteht gegenwärtig ein Nutzungsvertrag, der ordentlich und fristgemäß zum 31.12.2012 gekündigt wurde.

Mit den ersten Recherchen im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes STO 600 "Walter-Rein-Straße" wurde festgestellt, dass für die derzeit ausgeübte Nutzung des Reit- und Therapiehofes Kinderleicht e. V. am Standort Sackgasse 19 C keine Baugenehmigung vorliegt und diese somit formell und materiell nicht legal ist. Eine Entscheidung für den Verbleib des Reit- und Therapiehofes Kinderleicht e. V. am Standort Sackgasse 19 C und die daraus folgende Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes STO 600 würde zunächst die nachträgliche Legalisierung der bisher ungenehmigten Reithalle voraussetzen.

Eine Entscheidung für die nachträgliche Genehmigung der Reithalle am Standort Sackgasse in Stotternheim wäre mit erheblichen Kosten verbunden. Diese würden nach überschlägiger Schätzung des Erfurter Sportbetriebes mindestens 500.000 Euro betragen. Diese Kosten resultieren aus einem erheblichen Sanierungsstau an dem Gebäude selbst, den erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung von Brandschutz und Statik sowie dem erforderlichen Geruchsausbreitungsgutachten und den sich daraus ergebenden Maßnahmen. Der Abstand der Reithalle zum nächstgelegenen bestehenden Wohngebäude beträgt nur ca. 30 m. Aufgrund dieser unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnbebauung und Tierhaltung müsste ein Geruchsausbreitungsgutachten erarbeitet werden. Im Rahmen dieses Gutachtens wäre zu prüfen, ob sich diese Nutzung in die von Wohnbebauung geprägte Umgebung gegebenenfalls mit entsprechenden Auflagen einfügen würde.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kosten, für die im Haushalt des Erfurter Sportbetriebes keine Mittel bereitstehen, wurde im Ergebnis verwaltungsinterner Abstimmungen seitens des Erfurter Sportbetriebes eine nachträgliche Legalisierung des Reit- und Therapiehofes Kinderleicht e. V. am Standort Sackgasse 19 C abgelehnt.

Daher wurde durch den Erfurter Sportbetrieb das bestehende Pachtverhältnis mit dem Reit- und Therapiehof Kinderleicht e. V. Stotternheim ordentlich zum 31.12.2012 gekündigt. Da eine nachträgliche Legalisierung der derzeit ausgeübten Nutzung nicht möglich ist, wurde unabhängig davon seitens des Bauamtes, Abteilung Bauaufsicht eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen.

Für die Nutzung des Reit- und Therapiehofes besteht kein Vertrauensschutz im Sinne der Verjährungsfrist nach Bevölkerungsbauwerkeverordnung. Eine "Heilung", wie durch den

Einwohnerantrag angestrebt, schließt sich insofern aus, da das Vorhaben das Gebot der Rücksichtnahme nach § 34 Abs. 1 BauGB verletzt und außerdem der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes STO 600 beschlossen hat. Die Zielstellung dieser verbindlichen Bauleitplanung ist mit der Nutzung des Reit- und Therapiehofes nicht vereinbar.

Unter Berücksichtigung dieser Sach- und Rechtslage ist in der weiteren Bauleitplanung von der Aufgabe der Nutzung an dem Standort auszugehen. Somit erfolgt eine Überplanung dieser Fläche für eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Sollte der Stadtrat sich entsprechend des Beschlussvorschlages der DS 1564/12 für den Erhalt des Reit- und Therapiehofes Kinderleicht e. V. am Standort, Sackgasse 19 C in Stotternheim entscheiden, so würde diese Entscheidung im Widerspruch zur DS 1040/12 - Bebauungsplan STO 600 "Walter-Rein-Straße - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung" stehen, da im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Aufgabe der Nutzung an dem Standort ausgegangen wird. Das laufende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes STO 600 "Walter-Rein-Straße" wäre zunächst zu stoppen.

Eine Entscheidung für die nachträgliche Genehmigung der Reithalle am Standort in Stotternheim wäre jedoch, wie ausgeführt, mit erheblichen Kosten, nach überschlägiger Schätzung des Erfurter Sportbetriebes mindestens 500.000 Euro, verbunden. Dabei ist festzustellen, dass bei einer Entscheidung des Stadtrates für den Erhalt des Reiterhofes aufgrund der sich akut darstellenden bau- und brandschutztechnischen Defizite **umgehend**, d.h. ggf. in einem Nachtrag 2012, nicht unerhebliche Mittel zur Verfügung gestellt werden müssten, um ggf. Übergangslösungen zu schaffen und finanzieren zu können.

Bei dem Reit- und Therapiehof Kinderleicht handelt es sich weder um eine für die Jugendhilfe noch für die Eingliederungshilfe notwendige Aufgabe. Damit wäre der Erhalt der Einrichtung vom Grundsatz eine freiwillige Aufgabe der Stadt.

Da es darüber hinaus in Erfurt und Umgebung eine angemessene Anzahl an gleichartigen bzw. ähnlich gelagerten vereins- bzw. privatrechtlich organisierten "Reitangeboten" gibt und das Angebot in dem Reit- und Therapiehof Kinderleicht keinen Schul-, Übungs- und Wettkampfsport betrifft, ist ein Erhalt aus rein sportlichen Erwägungen heraus am Standort nicht zwingend erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Sach- und Rechtslage sowie der zu erwartenden Kosten, für die sowohl im Wirtschaftsplan des Erfurter Sportbetriebes als auch im Haushalt der Landeshauptstadt Erfurt keine Mittel zur Verfügung stehen, kann dem Einwohnerantrag **nicht gefolgt** werden.

Anlagen

gez. Rindfleisch

Unterschrift Dezernatsreferent

21.08.2012

Datum