

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1627/13

Titel

Informationsaufforderung

Bebauungsplan MAR071, 1. Änderung, Entwurf;

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

In der DS 0797/13 Bebauungsplan MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4" befindet sich das Plangebiet überwiegend in der Klimaschutzzone 1. Der Stadtrat hatte sich bereits mit Beschluss 060/93 vom 17.03.1993 zur "Sicherung der Frischluftschneisen vor Bebauung" bekannt.

Ich frage Sie deshalb:

- 1. Wie schätzen sie rechtlich die Bebauung in diesem Bereich ein?*
- 2. Wie sehen Sie die Bebauung unter städtebaulichen, ökologischen und klimatischen Aspekten auch in Bezug auf die Kaltluftkorridore.*

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

Die vorliegende Drucksache DS 0797/13 bezieht sich auf die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans MAR071 Stand Entwurf, mit der eine Reglementierung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten vorgenommen werden soll.

Mit Ausnahme von einigen wenigen Baugrundstücken an der St.-Christophorus-Straße ist die Mehrzahl der Baugrundstücke (z.B. Katastrophenschutzzentrum, Technisches Hilfswerk, Blutspendezentrum, Dekra, Kfz-Werkstatt etc.) bebaut oder genutzt, z.B. auch durch das Garten- und Friedhofsamt. Mehrere der unbebauten Gewerbegrundstücke befinden sich im Eigentum Dritter.

Der Bebauungsplan MAR071 ist seit dem 27.11.1993 rechtsverbindlich. Der Beschluss 060/93 zur "Sicherung der Frischluftschneisen vor Bebauung" wurde bereits am 17.03.1993 gefasst. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan MAR071 "Gebiet zwischen Schwarzburger Straße / B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" (Beschlussnummer 153/93) wurde am 22.07.1993 vom Stadtrat in Kenntnis der Frischluftschneisenproblematik gefasst.

Der rechtswirksame Bebauungsplan MAR071 hat sich mit den klimatischen Belangen auseinandergesetzt und ist durch verschiedene zeichnerische und textliche Festsetzungen auf die Belange des Klimas im Sinne einer Eingriffsminderung eingegangen.

So wurde u.a. seinerzeit der Bereich der St.-Florian-Straße als Klimatrasse mit min. 40 m Breite vorgesehen und zwischen den einzelnen Baufeldern ein Bereich von 12,00 bis 15,00 m Abstand festgesetzt, in dem keine Gebäude errichtet werden dürfen. Auch wurde die Bebauung an der Hannoverschen Straße und an der Schwarzburger Straße aus den bekannten klimatischen Gründen eingerückt. Weiterhin wurden verschiedene Brennstoffe ausgeschlossen, die versiegelte Fläche (GRZ) begrenzt und die Gebäudehöhe auf max. 11,00 m beschränkt und Dach- sowie Fassadenbegrünungen festgesetzt.

Der aktuelle Stand des Bebauungsplans MAR071, 1. Änderung Entwurf übernimmt die seinerzeit

vorgenommen Festsetzungen.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens steht es der Gemeinde hingegen nicht frei, nach Belieben in die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan verliehenen Rechte der Eigentümer einzugreifen. Das geschützte Vertrauen der Eigentümer in den Fortbestand der bestehenden Festsetzungen hat ein hohes Gewicht. Insoweit sind die Spielräume im Änderungsverfahren mit einer Neuaufstellung nicht zu vergleichen. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob aus heutiger Sicht der Bebauungsplan in gleicher Weise neu aufgestellt werden würde.

Er ist rechtswirksam und überwiegend bebaut. Ein Entzug der Bebauungsmöglichkeiten durch z.B. eine weitere Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung ist aus klimatischen Gründen weder normativ geboten noch nach den vorgenannten Abwägungsgesichtspunkten gerechtfertigt.

Im Rahmen des laufenden vereinfachten Veränderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB, soll lediglich die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen im Geltungsbereich geändert werden, um dem Einzelhandelskonzept entsprechend Anträgen für zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe begegnen zu können. Änderungen der Grundzüge der Planung wie dies substantielle Reduktionen im Maß der baulichen Nutzung darstellen würden, wären im vereinfachten Verfahren zudem planungsrechtlich nicht zulässig.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

11.09.2013
Datum