

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion FREIE WÄHLER/FDP/PIRATEN  
im Erfurter Stadtrat  
Herrn Stassny  
Fischmark 1  
99084 Erfurt

**DS 1783/14 - Schlachthofareal**  
**Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO- öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Stassny,

Erfurt,

Ihre Anfrage möchte ich Ihnen wie folgt beantworten:

- 1. Wie ist der aktuelle Sachstand zur Entwicklung des Schlachthofareals und welche Kontakte bestehen zwischen Stadtverwaltung und Vorhabenträger?**

Die in Rede stehenden Grundstücke befinden sich innerhalb des seit 2002 rechtswirksamen Bebauungsplans JOV 416 "Bereich östlich der Greifswalder Straße". Ein Baurecht für die Grundstücke besteht jeweils unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung.

Es wurden verschiedene Verträge mit den einstigen Vorhabens-/ Erschließungsträgern geschlossen. Die vertraglichen Verpflichtungen wurden nach Veräußerung der privaten Grundstücke im Schlachthofareal oder nach Umfirmierungen von den jeweils dann neuen Grundstückseigentümern wiederum per Vertrag mit der Stadt Erfurt anerkannt und übernommen. Konkrete Inhalte der Verträge sowie Namen der Vertragspartner können im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht mitgeteilt werden.

Durch die Stadtverwaltung werden seit geraumer Zeit intensive Anstrengungen unternommen, um gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer ein neues städtebaulich tragfähiges Nutzungs- und Erschließungskonzept für das Areal zu erarbeiten.

In diesem Zusammenhang werden von dem Grundstückseigentümer zurzeit umfangreiche Untersuchungen (Wirkungsanalyse zur Einzelhandelsentwicklung, schalltechnische Gutachten, etc.) in Abstimmung mit der Stadtverwaltung finanziert bzw. durchgeführt. Dabei steht eine Wohnungsbauentwicklung mit eingebundenem Nahversorger im Mittelpunkt.

*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

**2. Welche Möglichkeiten hat die Stadt, den Eigentümer zur Einhaltung seiner Sicherungspflicht zu bewegen und in welchem Maße kommt die Verwaltung dem nach?**

Nach § 3 ThürBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird. Insofern ist die untere Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, den Eigentümer zur Sicherung des Grundstückes - hier insbesondere der baulichen Anlagen - aufzufordern und ggf. über entsprechende Zwangsmittel rechtmäßige Zustände durchzusetzen. Dieser Pflichtaufgabe kommt die untere Bauaufsichtsbehörde bei Bekanntwerden einer akuten Gefährdungssituation regelmäßig nach.

Die zuständigen Ämter der Stadtverwaltung waren mit Teilbereichen des sogenannten Schlachthofareals in den Jahren 2007 bis 2009 und 2012 jeweils kurzzeitig im Zusammenhang mit der Objektsicherung und der Ablagerung von Abfällen befasst. Der Grundstückseigentümer hat jedoch einen Hausmeisterservice beauftragt, die Objektsicherung sicherzustellen. Dieser wird von der Stadtverwaltung regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf werden entsprechende Nachforderungen gestellt. Die Sicherung wird bislang im Benehmen mit dem Gebäudeeigentümer umgesetzt.

**3. Sieht sich die Stadtverwaltung in der Pflicht, den Prozess zu beschleunigen und intensiv an der Entwicklung des Areals mitzuwirken bzw. den Dialog mit dem Eigentümer und ggf. anderen möglichen Investoren zu fördern?**

In Anbetracht der Komplexität der schalltechnischen Problematiken (u. a. zu erwartender Schienenlärm nach der Planfeststellung der Eisenbahnüberführung Leipziger Straße, Gewerbelärm von angrenzenden Gewerbebetrieben, Straßenverkehrslärm, etc.) kann zurzeit noch keine zeitliche Perspektive für eine Änderung des bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplans JOV 416 "Bereich östlich der Greifswalder Straße" benannt werden.

Erst durch ein vom Stadtrat mitgetragenes Konzept kann u. a. eine Veräußerung des städtischen Grundstücks im Bereich Leipziger Straße/Greifswalder Straße erfolgen. Die Einschaltung von Dritten bzw. anderen möglichen Investoren erscheint aufgrund der Komplexität der Herausforderungen für die Gesamtentwicklung des Areals derzeit nicht sinnvoll. Eine weitere Beschleunigung des aktuellen Lösungsfindungsprozesses mit dem Grundstückseigentümer ist, wie beschrieben, aufgrund der notwendigen Gutachten und Abstimmungsprozesse nicht realisierbar.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein