

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Ortsteilrat Kerspleben
Ortsteilbürgermeister
Herr Henkel
Rumpelgasse 1
99084 Erfurt

DS 2590/14 - öffentlich -
Perspektive zum preiswerten Bauland im Ortsteil Kerspleben

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Henkel,

Erfurt,

Ihre vorgenannte Anfrage beantworte ich Ihnen wie folgt:

Die Feststellung, dass mit der Klarstellungssatzung dem Ortsteil jegliche bauliche Entwicklung genommen wird, ist unzutreffend. Das Instrument der Klarstellungssatzung stellt lediglich dar, wo die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach der bestehenden Rechtslage liegen. Ein planerischer Entscheidungsspielraum besteht nicht. Mit der Klarstellungssatzung können Entwicklungsmöglichkeiten weder verliehen noch genommen werden.

Unabhängig davon sei bezüglich der Sachfrage auf folgendes verwiesen:

Im Zusammenhang mit der Klarstellungssatzung in Kerspleben (Drucksache 2417/12) fand eine Ortsbegehung im Jahr 2013 statt, in deren Ergebnis festgestellt werden konnte, dass der Bereich südliche Plangasse / Ecke Zum Sulzenberg / Alte Mittelgasse mit den Flurstücken 132, 133, 134, 135, 136, 137/1, 138/1, 139, Gemarkung Kerspleben, Flur 1 für eine Ergänzungssatzung geeignet ist. Damit wurde eine konkrete Optionsfläche aufgezeigt, die für eine Bereitstellung von preisgünstigem Bauland mobilisiert werden könnte.

Hierzu wurde mit der Drucksache 1971/13 festgehalten, dass die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung durch eine Erschließung von der Plangasse gesichert sind und eine Erschließung der an die Alte Mittelgasse angrenzenden Flächen möglich ist, z. B. durch Abschluss von Erschließungsverträgen.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass der Erlass einer Ergänzungssatzung voraussetzt, dass seitens der Eigentümer der betroffenen Flurstücke ein Interesse besteht, ihre Grundstücke baulich entwickeln zu wollen. Dies setzt die Bereitschaft der Eigentümer voraus, sich in einem städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, die erforderlichen Planungskosten inklusive notwendiger Gutachten für die Ergänzungssatzung oder einen Bebauungsplan gemäß Verfahren nach § 13a BauGB zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Erschließungskosten für die Entwicklung der Flächen zu übernehmen.

Seite 1 von 2

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

Des Weiteren wurde ein Planverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan KER663 "Zum Kornfeld" eingeleitet, in dessen Rahmen ca. 30 Wohnungen entstehen werden.

Darüber hinausgehende Wohnentwicklungen setzen die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Zwar sind im seit dem 27.05.2006 wirksamen Flächennutzungsplan im Ortsteil weitere Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung dieser Wohnbauflächen ist jedoch entsprechend der Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Erfurt 2020, beschlossen am 29.10.2008 und der Sektoralen Entwicklungskonzeption Wohnen 2020 - Teilbereich Neubau aktuell als ein nicht vorrangig zu entwickelndes Reservepotential zu beurteilen.

Diese Beschlusslage ist derzeit der verbindliche Handlungsrahmen der Stadtverwaltung. Im Zuge der Überarbeitung des ISEK wird eine Überprüfung dieser Zielstellungen erfolgen. Diesen Untersuchungen kann nicht vorgegriffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein