

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2198/18

Titel

B-Plan Verfahren Wilhelm-Külz-Straße

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Beschlussvorschlag:*01**Für die weitere Entwicklung des Gebietes Wilhelm-Külz-Straße / Ecke Dalbergsweg wird ein Bebauungsplan aufgestellt.**02**Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Punkte zu berücksichtigen:*

- 1. Erhaltung des denkmalgeschützten Bauensembles - Gartenhaus mit Einfassungsmauer -*
- 2. Erhaltung und Schutz des wertvollen Baumbestandes auf dem Flurstück 402/9 (EF-Mitte)*
- 3. Charakter und Struktur der Umgebung*

*03**Bis zum Beschluss des Bebauungsplanes durch den Erfurter Stadtrat ist von Genehmigungen baulicher Maßnahmen oder Baumfällungen abzusehen.*

Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nimmt zu der Drucksache wie folgt Stellung:

Bei dem in Rede stehenden Flurstück (Flst. Nr. 402/9, Flur 147, Gemarkung EF-Mitte) handelt es sich um ein Baugrundstück in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens beurteilt sich hier aufgrund der Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Liegen die entsprechenden Zulässigkeitsvoraussetzungen vor, hat ein Bauwerber i.d.R. einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.

Die Gemeinde kann nun im Rahmen der kommunalen Planungshoheit vom Mittel der Bauleitplanung Gebrauch machen und aus städtebaulichen Gründen eine von den Zulässigkeitstatbeständen nach § 34 BauGB abweichende Städtebauliche Konzeption entwickeln. Diese Gründe sind hier jedoch nicht gegeben. Die städtebauliche Zielsetzung für dieses Quartier sieht eine angemessene und behutsame Bebauung des bislang gewerblich genutzten Areals unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und prägenden Maßstäblichkeit vor. Diese Zielstellung spiegelt sich in den Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB wider. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Ziele und Steuerung der baulichen Entwicklung und Veränderung in diesem Bereich ist somit nicht erforderlich.

Die unter Punkt 2.2 und 2.3 des Beschlussvorschlags genannten Zielvorstellungen sprechen ebenfalls nicht für die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes, da sich diese Ziele im Rahmen des § 34 BauGB zufriedenstellend verwirklichen lassen. Der Erhalt und Schutz des Baumbestandes auf dem Flurstück unterliegen hierbei den Maßgaben der Baumschutzsatzung. Ebenso erfolgt die

"Berücksichtigung von Charakter und Struktur der Umgebung" im Rahmen des § 34 BauGB und wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft. Die Sicherung dieser Zielsetzung durch einen Bebauungsplan ist demnach auch hierfür nicht erforderlich.

Bezüglich der in Punkt 2.1 der Beschlussfassung geforderten Erhaltung des denkmalgeschützten Bauensembles ist anzumerken, dass die Erhaltung des Kulturdenkmals (Gartenhaus mit Einfassungsmauer) als planerische Zielsetzung eines Bebauungsplans rechtlich nicht möglich ist, da es "den Gemeinden und Städten verwehrt ist, im Gewande des Städtebaurechts Denkmalschutz zu betreiben." (BVerwG, 18.05.2001 - BVerwG 4 CN 4/00).

Im Hinblick auf die o. g. Ausführungen empfehlen wir, auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Wilhelm-Külz-Straße / Ecke Dalbergsweg zu verzichten, da dieser nicht den Tatbestand der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erfüllen würde.

Anlagen

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleiter

08.11.2018

Datum