

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0585/19

Titel

Antrag aus der öff. Sitzung des StR vom 20.03.2019 zum TOP 9.19 (DS 0154/19 - Einwohnerantrag nach §16 ThürKO i. V. m. §§ 1 ff. ThürEBBG ...) - Beratung der Thematik des Einwohnerantrages 'Wohnqualität Am Wasserturm und Ringelberg'

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Das Anliegen des Einwohnerantrages:

Die Stadtverwaltung Erfurt wird aufgefordert, zur Sicherung der Interessen einerseits der Anwohner und andererseits des Investors einer Vergnügungsstätte für den Standort "Am Wasserturm 10" eine rechtsfehlerfreie Bauleitplanung durchzuführen.

Ist im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zu beraten. Dazu sind die Vertrauenspersonen des Einwohnerantrages einzuladen.

Der Intension des Einwohnerantrages wird nicht gefolgt.

Begründung:

1. Zulässigkeit des Einwohnerantrages nach § 16 ThürKO i.V. §§ 1 ff ThürEBBG

Hierzu wurde bereits zum Stadtrat am 20.03.2019 zur Drucksache 0154/19 eine entsprechende Stellungnahme des Rechtsamtes (siehe Anlage) abgegeben.

2. Planerforderlichkeit

Ob, in welchem Umfang und mit welchem Inhalt eine Bauleitplanung betrieben wird, liegt grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde. Die Durchführung einer Bauleitplanung kann durch den Bürger auch nicht eingeklagt werden. Dies wird in § 1 Abs. 3 BauGB ausdrücklich so bestimmt (vgl. auch Bundesverwaltungsgericht, Beschl. v. 28.12.2005, Az.: BVerwG 4 BN 40.05).

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Gemeinde steht ein Planungsermessen zu, das sich auf das "Ob" und das "Wie" der Bauleitplanung bezieht. Sie muss unter Ausübung ihres pflichtgemäßen Ermessens entscheiden,

1. ob sie überhaupt einen Bauleitplan aufstellen will und
2. welchen Geltungsbereich ein Bauleitplan haben soll und
3. welche Darstellungen sie in den Flächennutzungsplan bzw. welche Festsetzungen sie in den Bebauungsplan aufnehmen will.

Nicht erforderlich ist ein Bebauungsplan, wenn seiner Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse, zu denen auch das Fehlen der benötigten Finanzmittel zu zählen ist, im Wege stehen. Die Erforderlichkeit bezieht sich nicht nur auf den Anlass der Planung, sondern auf den gesamten Inhalt des Bebauungsplans, und zwar auf jede Festsetzung.

Im vorliegenden Fall der Beantragung einer Versammlungsstätte im Bereich der Straße Am Wasserturm ist nachfolgend festzustellen:

Nach Feststellung des Bauamtes ist der Bereich nach Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken durch das zuständige Eisenbahn-Bundesamt als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Die Zulässigkeitskriterien für Vorhaben sind demnach nach § 34 BauGB durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. Da das vorliegende Bauantragsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, können hierzu keine Auskünfte abgegeben werden. Die Durchführung von Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde liegt im übertragenen Wirkungskreis, welcher nicht in die Zuständigkeit des Stadtrates fällt.

Ungeachtet dessen ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan für die Fläche eine gewerbliche Baufläche (G) ausweist. Da der Bereich als gewerblich genutzte Baufläche gemäß § 8 BauNVO zu charakterisieren ist bestehen keine Tatbestände, die einer Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO der geplanten Versammlungsstätte entgegenstehen.

Die Notwendigkeit bzw. die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung ist nicht gegeben, da

1. das Vorhaben sich einfügt (sofern alle normativen Belange eingehalten werden – z.B. Lärmschutz, Erschließung usw.),
2. das Vorhaben keine öffentliche Belange beeinträchtigt bzw.
3. öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen und
4. das Vorhaben keinen sog. Koordinierungsbedarf auslöst.

Auch ist eine Bauleitplanung nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, wenn

1. kein städtebauliches Konzept vorliegt (die Frage der Größe des Geltungsbereiches – im Antragstitel wird der "Ringelberg" angeführt bzw. auf welche Anwohner ist abzustellen; eine "Briefmarkenplanung" alleinig für das Grundstück Am Wasserturm 10 wäre im Hinblick einer "Verhinderungsplanung" möglicherweise planungsrechtlich unzulässig – vgl. Bundesverwaltungsgericht, Beschl. v. 11.05.1999, Az.: BVerwG 4 BN 15/99; die Frage zu den Festsetzung von Nutzungsmaßen für das Grundstück bzw. die Grundstücke, etc.),
2. der Gemeinde das Ob, Wann und Wie der Planverwirklichung erkennbar offen ist (z.B. ungeklärte Finanzierbarkeit der für ein Bauleitplanverfahren notwendigen Gutachten),
3. der Bebauungsplan auf unabsehbare Zeit aus rechtlichen oder sonstigen Gründen nicht vollzugsfähig ist (etwa wegen nicht zu bewältigenden Immissionen).

Weiterhin ist ein Bauleitplan nur dann erforderlich, wenn er dem Ziel dient, für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sorgen. Dies wäre nicht gegeben, wenn sich das Planverfahren ausschließlich auf ein Grundstück bezieht und hier eine Zulässigkeit des Vorhabens unter Beachtung des § 15 BauNVO bzw. der Einhaltung aller alle normativen Belange vorliegt.

3. Lärmschutz

Im Hinblick auf den Lärmschutz gelten die Regelungen der TA-Lärm bei Bewertung des Vorhabens und den schützenswerten Nutzungen im Umfeld nach § 34 BauGB als auch in einem Bauleitplanverfahren. Entsprechende Gutachten werden durch den Bauherrn vorgelegt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

4. Sonstige Hinweise

Im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung sind keine entsprechenden Haushaltsmittel für die Planungs- und Verfahrenskosten zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Am Wasserturm bzw. Am Wasserturm 10 vorhanden.

Da der Planungs- und Verfahrensaufwand für ein einziges Grundstück gleichzusetzen ist mit großen Baugebieten für Wohnungsbau mit mehreren hundert Wohneinheiten sind gemäß der Prioritäten die personellen Ressourcen zielgerichtet einzusetzen.

Sollte der Vorhabenträger in nächster Zeit, d.h. vor dem Stadtratsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstück Am Wasserturm 10 eine Baugenehmigung erhalten, hätte diese gegenüber der zukünftigen Bauleitplanung Bestandsschutz.

Anlagen

Stellungnahme des RA zur Drucksache 0154/19 vom 08.02.2019

gez. Börsch

Unterschrift Beigeordneter

18.04.2019

Datum