

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2443/19

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Drucksache 1360/19 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT424 "Löbertor" - Einleitungsbeschluss, Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Ja.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Nein.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Nein.

Änderungsdrucksache 2443/19

Die Beschlusspunkte werden ersetzt:

NEU 01

Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu unterteilen und zwei separate vorhabenbezogenen Bebauungspläne aufzustellen für das ursprüngliche Kerngebiet MK Teilbereich 1 (Hotel) sowie das Kerngebiet MK Teilbereich 2 (Parkhaus).

Die Drucksachen und Anlagen sind entsprechend anzupassen.

Stellungnahme

Die Verwaltung empfiehlt die Änderungsdrucksache 2443/19 nicht zu befürworten.

Zu der Drucksache sind umfangreiche Stellungnahmen der Fachämter eingegangen, die hier kurz zusammengefasst werden:

Formell kann durch den Stadtrat eine Teilung des beantragten Vorhabens nicht ohne weiteres durch Beschluss in zwei Geltungsbereiche getrennt werden. Das Initiativrecht liegt bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen beim Vorhabenträger. Der Stadtrat hat auf Antrag des Vorhabens über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Im Rahmen dieses Ermessens könnte die Stadt den Antrag lediglich insgesamt nur zurückweisen.

Auch sachlich wäre eine Trennung ohne weiteres nicht möglich, da ein Teil der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze des MK Teilbereich 1(Hotel) derzeit teilweise auch im Parkhaus nachgewiesen wird.

Soweit ausschließlich das MK Teilbereich 1 (Hotel) errichtet würde, wäre zudem keine Kompensation für den Entfall der derzeit in diesem Bereich vorhandenen zahlreichen Stellplätze gegeben.

Das Parkhaus hat die Stadtverwaltung aufgrund mehrerer Stadtratsbeschlüsse zum zwingenden Bestandteil der Ausschreibung und Verträge gemacht.

(Beschluss 0129/14 zu Parkraumkonzeption Innenstadt mit dabei der Errichtung eines Parkhaus am Löbertor, Beschluss 0198/15 zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens ALT424 "Löbertor" mit dabei der Auflösung der zur Zwischennutzung provisorisch hergestellten PKW-Stellplätze in den Quartieren südlich Neuwerkstraße und westlich Eichenstraße und deren Nachweis in einem Parkhaus am Löbertor sowie die Herstellung eines kerngebietstypischen Lückenschlusses aus Geschäftsgebäude und Parkhaus im Quartier südlich Neuwerkstraße und die Herstellung von familienfreundlichem Wohnungsbau im Quartier westlich Eichenstraße, Beschluss 2493/18 zur Veräußerung von Flächen der Stadt Erfurt im Quartier westlich Eichenstraße an die KoWo und Einplanung des Erlöses im Rahmen des Doppelhaushalts 2019/2020.)

Wird das Parkhaus herausgelöst ist eine erneute Ausschreibung erforderlich. Der bisherige langwierige Ausschreibungs- und Planungsprozess wird auf null gesetzt und beginnt ggf. mit neuen Akteuren völlig neu. Damit entfällt bis auf weiteres für die Stadt ein bedeutender Erlös.

Eine Trennung widerspräche der geplanten Veräußerung des Areals zwischen Eichenstraße und Lilienstraße zum Zwecke der Schulsanierung, da die Stadtverwaltung beauftragt war den Entfall der hier vorhandenen öffentlichen Parkflächen in einem Parkhaus zu kompensieren.

Der Vorhabenträger hat in Umsetzung der Forderungen der Stadt erheblich Planungsleistungen erbracht, die nun vergeblich wären.

Nach Einschätzung des Rechtsamtes ergäben sich keine Schadensersatzansprüche. Durch die Stadt wären maximal die Notargebühren im fünfstelligen Bereich zu begleichen. Aus dem städtebaulichen Vertrag ergäben sich ebenfalls keine Rückerstattungsansprüche.

Seitens des Amtes für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung wird aufgrund der Höhe der vergeblichen Planungskosten des Vorhabenträgers ein Prozessrisiko gesehen.

Unabhängig davon dürfte das Vertrauen in die die Verlässlichkeit der Landeshauptstadt Erfurt nachhaltig beeinträchtigt werden und sich auf das Investitionsgeschehen der Stadt negativ auswirken.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Knoblich

Unterschrift Beigeordneter

06.01.2020

Datum