

Dezernat Kultur und Stadtentwicklung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1114/20

Titel der Drucksache

Erstellung B- Plan Äußere Oststadt

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

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

Stellungnahme

Zum Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister mit der Überprüfung, ob das im Rahmenplan äußere Oststadt vorgesehene Objekt der Wohnbebauung Hallesche Straße /Ecke Jugend- und Kindertreff Hoppla, zulässig ist, nach § 34 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung.

nimmt die Verwaltung zunächst an, dass der Fragesteller hier nicht auf die Baunutzungsverordnung Bezug nimmt, sondern auf das Baugesetzbuch.

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde liegt derzeit eine Bauvoranfrage bezüglich der Bebauung des Areals nach § 34 Abs. 1 BauGB vor. Eine Aussage hierzu ist nicht möglich, da die Bearbeitung eine Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 ThürKO) darstellt. Der Stadtrat sowie dessen Ausschüsse sind hierfür von Gesetzes wegen nicht zuständig.

Zum Beschlussvorschlag

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan für alle neu zu bebauenden Grundstücke des Quartiers zu erstellen. Beginnend mit einem Bebauungsplan nördliche Grenze Schule und Jugendhaus, östliche Grenze Bahndamm, südliche Begrenzung Geschwister Scholl-Straße, westliche Begrenzung Hallesche Straße.

Der im Beschlusstext genannte Umgriff "nördliche Grenze Schule und Jugendhaus, östliche Grenze Bahndamm, südliche Begrenzung Geschwister Scholl-Straße, westliche Begrenzung Hallesche Straße" befindet sich bereits im Geltungsbereich von 2 Bebauungsplänen, deren Verfahren noch nicht abgeschlossen und somit nicht rechtsverbindlich sind. Daher ist die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans in diesem Umgriff nicht sinnvoll.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV684 "Alter Posthof" wird ein großer Teil der Flächen innerhalb dieses Umgriffs für ein Wohnungsbauvorhaben beplant, das derzeit realisiert wird. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu diesem Verfahren wird dem Stadtrat in Kürze zur Entscheidung vorgelegt. Das vorgenannte Grundstück konnte aufgrund der nicht gegebenen Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Für den nördlich daran angrenzenden Bebauungsplan KRV647 Blumenschmidtstraße (zwischen Leipziger Straße, Am Alten Nordhäuser Bahnhof und Hallescher Straße) wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens KRV647 wäre nur gerechtfertigt, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Gebiet erforderlich ist.

Das unbebaute Grundstück an der Halleschen Straße (9/12, Flur 43, Erfurt-Mitte) selbst liegt nicht im Bereich von rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen.

Die Beschlüsse zum Bebauungsplan KRV417 "Nördlicher Bereich zwischen Hallesche Straße und Am Alten Nordhäuser Bahnhof", der dieses Flurstück einschließt, sollen aufgehoben werden (Drucksache 0849/20), da der Bebauungsplan aus dem Jahr 1996 aufgrund veränderter Sanierungsziele des Rahmenplans Äußere Oststadt nicht mehr umsetzbar ist und ein Großteil der Flächen bereits durch den BPL KRV684 überplant wurden.

Sollte eine Bebauung in Anlehnung an den Rahmenplan auf dem Grundstück an der Halleschen Straße nach § 34 BauGB ausscheiden, steht es von Rechts wegen dem Grundstückseigentümer als Vorhabenträger frei, einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zu stellen. Über diesen Antrag befindet der Stadtrat.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat den Beschlussvorschlägen nicht zu folgen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Knoblich
Unterschrift Beigeordneter

17.07.2020
Datum