

Titel der Drucksache:

**Aufhebung der Beschlüsse zum
Bebauungsplan HOS567 "Am Roten
Berg/Stotternheimer Straße"**

Drucksache

0016/21

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.02.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	02.03.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan HOS567 "Am Roten Berg/Stotternheimer Straße" (Stadtratsbeschluss Nr. 091/2007 vom 20.06.2007, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 13 am 13.07.2007), geändert durch Stadtratsbeschluss Nr. 0368/09 vom 29.04.2009, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 8. am 15.05.2009) wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgehoben.

02

Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes für den Bebauungsplan HOS567 "Am Roten Berg/Stotternheimer Straße" (Stadtratsbeschluss Nr. 000217/08 vom 17.09.2008, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 19 am 24.10.2008) wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgehoben.

11.02.2021 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2021	2022	2023	2024
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Beschlusslage:

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan mit Darstellung der Fläche der KGA als gewerbliche Baufläche im Stadtrat vom 13.07.2005 - Beschluss Nr. 128/2005 (Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006), wurde neu bekannt gemacht im Amtsblatt vom 14.07.2017 und zuletzt geändert durch die FNP-Änderungen Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 21.08.2020.

Bebauungsplan

- Einleitung des Bauleitplanverfahrens HOS567 mit Aufstellungsbeschluss Nr. 091/2007 vom 20.06.2007 (Amtsblatt Nr. 13 vom 13.07.2007).
- Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Bürgerbeteiligung des Bebauungsplanes (Beschluss Nr. 217/2008 vom 17.09.2008).
- Erörterungs- und Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit im Rathaus am 03.11.2008. Zeitraum der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 03.11.2008 bis zum 05.12.2008 (Amtsblatt Nr. 19 vom 24.10.2008).
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses HOS567 durch den Stadtrat am 29.04.2009 (Beschluss Drucksachen-Nr. 0368/09, Amtsblatt Nr. 8 vom 15.05.2009). Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses hatte die Herauslösung des Gewerbegrundstücks Firma Rollei (Beck und Heun) und Integration dieser Fläche in den Bebauungsplan HOS597 "Gewerbegebiet Schwerborner Straße" zum Gegenstand.

Sachverhalt:

Bebauungspläne sind nach § 1 Abs. 3 BauGB nur dann aufzustellen, wenn ein aktuelles Planerfordernis im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besteht. Für die Planung HOS567 wird ein solches Planerfordernis durch die Landeshauptstadt Erfurt derzeit nicht gesehen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2007 wurde seinerzeit das Planungsziel verfolgt, im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet festzusetzen. Dieses Ziel wurde mit dem Stadtratsbeschluss im Jahr 2008 zur Billigung des Vorentwurfes bekräftigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens HOS567 (frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf 2008) wurde durch die überwiegende Mehrzahl der seinerzeit betroffenen Pächter (d.h. Anspruchsberechtigte nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz und Nichtberechtigten) die Aufhebung des Stadtratsbeschlusses für die gewerbliche Entwicklung sowie die Ausweisung eines Gebietes zum dauernden Wohnen (u.a. WA, WB, MI) gefordert.

In Anbetracht der heutigen Sach- und Rechtslage würde eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens HOS567 in der Zielstellung der Ausweisung eines Gewerbegebietes zu Entschädigungszahlungen der Eigentümer der Parzellen führen. Gleichfalls wurde durch eine oberverwaltungsgerichtliche Entscheidung ein Anspruch der per Vertrauensschutz bestehenden Wohngebäude auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Um- und Ausbau als Wohngebäude herbeigeführt.

Andererseits ist ein Bebauungsplanverfahren zur planungsrechtlichen Umsetzung einer Wohnnutzung im Bereich der Kleingartenanlage An der Lache u.a. auf Grund der massiven Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Gewerbebetriebe und Hauptverkehrsstraßen nicht möglich, da hierbei hohe Entschädigungsleistungen für die Gewerbebetriebe (z.B. Lärmschutzmaßnahmen oder Umsiedlung) und aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand zur Straße der Nationen ...) notwendig wären. Ebenfalls ist die abwassertechnische Erschließung (fehlender Kanalanschluss) des Gebietes derzeit nicht gegeben.

Auf Grund der bestehenden Konfliktlagen, die durch Bauleitplanung sowohl für ein Gewerbegebiet (Festsetzung eines Gewerbegebietes GE) als auch für eine Wohnbebauung (Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes WA) nicht lösbar sind, wird daher dem Stadtrat empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanplan HOS567 "Am Roten Berg / Stotternheimer Straße" sowie den Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes für den Bebauungsplan HOS567 "Am Roten Berg / Stotternheimer Straße" aufzuheben.

Die im Rahmen des o.g. Planverfahrens erfolgten Beschlüsse haben nicht zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Situation geführt. Durch die Aufhebung der Beschlüsse können sich somit keine Entschädigungsansprüche nach den §§ 39ff BauGB ergeben.

Ungeachtet der fehlenden Auswirkungen der Beschlusslage auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist die Aufhebung der Beschlüsse gleichwohl sinnvoll und erforderlich.

Mit der Aufhebung wird der geänderte Planungswille der Landeshauptstadt Erfurt Stadt dokumentiert, so dass die Betroffenen eine klare Dispositionsgrundlage haben und Missverständnisse bezüglich anderweitiger Planungsabsichten ausgeräumt sind.

In Anbetracht dessen, dass der Bebauungsplan HOS567 nicht rechtswirksam ist bzw. auf Grund der nicht im Bebauungsplanverfahren lösbaren Konflikte nicht weitergeführt werden kann und daher das Bauleitplanverfahren aufgehoben wird, obliegt weiterhin eine Bewertung von Vorhaben durch

die zuständige Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die Beschlüsse werden entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist die formelle Aufhebung von Beschlüssen die keine Auswirkung auf die planungsrechtliche Zulässigkeit entfaltet haben. Auch deren Aufhebung bleibt somit ohne Auswirkungen auf die demographische Entwicklung und Nachhaltigkeitsaspekte.

Die Entscheidung über die Einstellung des Planverfahrens ist jedoch insbesondere unter Würdigung der Fragen der Nachhaltigkeit und der demographischen Entwicklung erfolgt.