

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2367/21

Titel

Festlegung aus der öff. Sitzung SBUKV 30.11.2021 - zur DS 1027/21 "Langfristiges Konzept Zughafen" - aktueller Konzeptstand

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Festlegung durch Gremien

**"Es wird um den aktuellen Sachstand zur geplanten Konzeptentwicklung bzw. zur Erarbeitung des Bebauungsplans gebeten."**

Stellungnahme

### Konzeptentwicklung

Im Rahmen der DS 1078/18 zum Ankauf des Zughafens war in Anlage 1 (Vereinbarung über die dauerhafte Sicherung des Zughafens) unter Punkt 2 "Trägerschaft" die Rede von einem Konzept, das die dauerhafte Übernahme der Flächen durch den Zughafen bzw. deren Mieter zum Inhalt hat.

Momentan sind jedoch noch zahlreiche Fragen offen, die vor einer Umsetzung der Regelung der Trägerschaft zu lösen sind:

- Sicherung der verkehrlichen Erschließung -> Bau der Planstraße A oder mindestens Baulasten
- Sicherung der Ver- und Entsorgung

Momentan ist das Grundstück ein Inselgrundstück. Ein Verkauf wird als schwierig angesehen, solange die Erfordernisse nicht umgesetzt sind. Der momentane Zustand führt dazu, dass sowohl der Wert des Grundstücks gemindert als auch eine Beleihungsfähigkeit stark eingeschränkt sind.

### Bauliche Maßnahmen

In Abstimmung mit dem Nutzer wurden beginnend im letzten Jahr verschiedene Maßnahmen ergriffen, um die bestehenden Mängel am Objekt abzustellen. Hierbei werden u. a. die Brandmeldeanlage, die Elektrohauptverteilung, Notleuchten, Blitzschutz und das Brandschutzkonzept überarbeitet. Verschiedene weitere kleinere Maßnahmen sind ebenfalls in der Abarbeitung. Die in 2021 zur Verfügung gestellten Kosten i. H. v. 350.000 EUR reichen hierfür aber mittelfristig nicht aus.

Um das Gesamtobjekt in einen guten und nachhaltigen Zustand zu versetzen, werden mittelfristig Kosten i. H. v. mind. 2,5 Mio. EUR benötigt.

Im ersten Schritt werden daher "nur" die relevanten Maßnahmen ergriffen, die die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis erlauben und ein mögliches positives Bauantragsverfahren erlauben.

### Bebauungsplan

Zur langfristigen Sicherung des Kulturstandortes "Zughafen" wurden die durch die Landeshauptstadt Erfurt 2018 erworbene Grundstücke (Flst. 7/28 und 7/29, Flur 73, Gemarkung Erfurt-Mitte) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage durch Festsetzung eines Sondergebiets zur Nutzung für Kunst-, Kultur- und Kreativwirtschaft. Die Festsetzung des Sondergebiets dient der Sicherung der gewachsenen kulturellen Nutzungen, womit eine Überformung des speziellen Nutzungsgefüges

verhindert werden soll.

Der Entwurf des Bebauungsplanes KRV706 ICE-City Ost, Teil A in seiner Fassung vom 09.06.2021 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2021 gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurf KRV706 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 30. August bis 01. Oktober 2021 durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die den beabsichtigten künftigen Festsetzungen im betreffenden Teilbereich des Sondergebiets entgegengehalten werden können.

Weitere Zulässigkeitsvoraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist die gesicherte Erschließung. Zur Sicherung bzw. Herstellung der verkehrlichen und technischen Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrags notwendig. Für das Sondergebiet bedeutet dies konkret die Herstellung der Planstraße A, für die jedoch nach derzeitigem Stand die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen dieses Realisierungsabschnitts seitens des Grundstückseigentümers noch nicht gesichert ist. Jedoch wurde seitens des Grundstückseigentümers als kurzfristige Option (analog zum Kaufvertrag Zughafen) die Möglichkeit einer gegenseitigen Baulasteintragung zur Sicherung der Erschließung signalisiert, die auf der später öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche liegen wird.

Bei Vorlage der Zulässigkeitsvoraussetzungen (gem. § 30 BauGB, sog. Planreife) kann das Baugenehmigungsverfahren für das Vorhaben durchgeführt werden. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist abhängig vom Abschluss des Erschließungsvertrags.

Anlagen

gez. Knoblich  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung A61

08.03.2022  
\_\_\_\_\_  
Datum