

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0911/22

Titel

Festlegung aus der öffentl. Sitzung SAG

19.05.2022 zu TOP 6.2 - Drucksache 0545/22

hier: Eigentumsverhältnisse

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Das städtische Objekt Auenstraße 55 in Erfurt, Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 2, Flurstück 113/10, steht nicht zum Verkauf.

Im seit 27.05.2006 wirksamen Flächennutzungsplan liegt das Grundstück im Bereich der Darstellung einer Wohnbaufläche. Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes ANV644 "Albrechtstraße/Bergstraße". Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 die Billigung des Entwurfes und die Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes beschlossen. Eine Bewertung des Bereiches erfolgt nach Beendigung der öffentlichen Auslegung aus planungsrechtlicher Sicht auf Grundlage des § 33 BauGB.

Für das Flurstück selbst, welches sich im Blockinnenbereich befindet, ist keine bauliche Nutzung zulässig. Abgeleitet aus den Sanierungszielen soll das Flurstück als Frei- und Grünfläche dienen und ist deshalb als nichtüberbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Der Ausschluss von überbaubaren Grundstücksflächen im Blockinnenbereich wurde getroffen, um eine Störung der Wohnruhe durch Nutzungsintensivierung und einer weiteren Flächenversiegelung innerhalb der Innenhöfe vorzubeugen. Die Regelung leitet sich direkt aus den Planzielen für den Bebauungsplan und den Sanierungszielen für das Gebiet ab.

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Hauptnutzungen im Gebäude (Erfurter Tafel) genießen materiellen und formellen Bestandsschutz. Eine Erneuerung und Instandhaltung der Gebäude sind möglich, jedoch sind keine Änderungen, Nutzungsänderungen und Erweiterungen der baulichen Anlagen zulässig. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur ausnahmsweise zulässig. Ausgeschlossen ist auch ein 'Ersatzneubau'. Sollte langfristig die Nutzung aufgegeben werden, so entfällt der Bestandsschutz.

Die Erschließung, Zufahrt und Zuwegung des "gefangenen Grundstückes" ist durch eine Baulasteintragung auf dem unmittelbar angrenzenden Flurstück 113/7 öffentlich-rechtlich gesichert.

Das Grundstück liegt innerhalb eines denkmalgeschützten Ensembles, der baulichen Gesamtanlage Wohnviertel "Erfurter Spar- und Bauverein", und innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes liegt. Alle baulichen und gestalterischen Veränderungen, sowie Eingriffe in den unterirdischen Bauraum bedürfen einer denkmalenschutzrechtlichen Erlaubnis.

Anlagen

gez. Dr. T. Stefani

Unterschrift Amtsleitung 62

25.05.2022

Datum