

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1200/23

### Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion CDU zur Drucksache 0519/23 - Einfacher Bebauungsplan Möbisburg-Rhoda

### 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. |

### Stellungnahme

Zu dem Änderungs-/ Ergänzungsantrag der CDU – Fraktion zur Drucksache 0519/23, für den Ortsteil Möbisburg Rhoda zwischen Hubertusstraße, Raffenberg und Kupferhammer gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB einen einfachen Bebauungsplan "Wohnquartier Hubertusstraße-Raffenberg" aufzustellen, nimmt die Verwaltung folgendermaßen Stellung:

#### **geänderter Punkt 1:**

*Für den Ortsteil Möbisburg Rhoda zwischen Hubertusstraße, Raffenberg und Kupferhammer wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan "Wohnquartier Hubertusstraße-Raffenberg" aufgestellt. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:*

*im Norden: durch die Hubertusstraße*

*im Osten: durch das Grundstück 280/2 in der Flur 3, Gemarkung Rhoda*

*im Süden und Westen: durch die Straße Raffenberg*

#### **Stellungnahme:**

Diesem Punkt kann, auch in der Fassung der Änderung, nicht gefolgt werden.

#### **Begründung:**

Der mit dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans entsprechend der Beschreibung erfasste Bereich liegt teilweise innerhalb der seit 11.12.1993 rechtsverbindlichen Klarstellungssatzung Rhoda (KLS004). Dieser unbeplante Innenbereich grenzt unmittelbar an die Hubertusstraße an, erstreckt sich in der Regel bis zu einem Abstand von ca. 30 m zu dieser und endet im Osten mit den bebauten Grundstücken Hubertusstr. 6 und 6a. Die südlich daran angrenzenden Bereiche werden durch eine gärtnerische Nutzung geprägt. Diese sind weder Teil eines Bebauungszusammenhanges noch vermögen diese selbst einen Bebauungszusammenhang herzustellen. Nach den tatsächlichen Verhältnissen sind diese Flächen daher dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. (siehe Anlage 1)

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben für die Flächen, die sich innerhalb der Klarstellungssatzung befinden, beurteilt sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung

eingefügt und die Erschließung gesichert ist.

Auf Grund der Prägung handelt es sich um ein faktisches Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Nutzungsmaß und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus dem vorhandenen baulichen Bestand ableiten, weitergehende Regelungen durch einen einfachen Bebauungsplan bedarf es für die im unbeplanten Innenbereich gelegenen Flächen nicht.

Für die Flächen im Außenbereich gilt:

Durch Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans ist es nicht möglich, Bauplanungsrecht für die Zulässigkeit einer Wohnbebauung im Außenbereich zu schaffen. Dafür wäre ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für den gewünschten Bereich würde hier bereits an materiellen Hindernissen scheitern. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs in der Trinkwasserschutzzone II und im Landschaftsschutzgebiet Steiger wäre der Eingriff des Bebauungsplans in den Schutzgebietsstatus nicht abwägbar. Ein derartiges Bebauungsplanverfahren könnte nicht erfolgreich abgeschlossen werden.

**Fazit:**

Aus Sicht der Verwaltung ist die Drucksache zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans Möbisburg-Rhoda aus den genannten Gründen vollumfänglich abzulehnen. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs in der Trinkwasserschutzzone II und im Landschaftsschutzgebiet Steiger wäre der Eingriff des Bebauungsplans in den Schutzgebietsstatus nicht abwägbar. Ein derartiges Bebauungsplanverfahren könnte nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Des Weiteren könnte auch mit einem einfachen Bebauungsplan im Außenbereich kein Baurecht geschaffen werden.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

Anlage 1

gez. Heide  
Unterschrift Amtsleitung

12.06.2023  
Datum