

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion SPD & Piraten
Herrn Schade
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 1381/26; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Ansiedlung Restaurant-Kette Timberjacks; öffentlich

Sehr geehrter Herr Schade,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Mit welchen Begründungen wird eine Ansiedlung des Unternehmens in der Weimarischen Straße abgelehnt?

Der von Ihnen angesprochene Standort befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans EFS035 „Weimarische Straße, Teilgebiet 3“. Dieser ist seit dem 30.06.2000 rechtsverbindlich; die 1. Änderung trat am 03.05.2013 in Kraft.

Der Bebauungsplan trifft unter anderem folgende Festsetzungen:

„1.1.1 Einzelhandel

(§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE) sind Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig.“

„1.1.3 Schank- und Speisewirtschaften

(§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE) sind Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig.“

Diese Festsetzungen, die der Stadtrat am 27.06.2012 beschlossen hat, dienen insbesondere in ihrem Zusammenwirken dazu, die knappen gewerblichen Entwicklungsflächen der Landeshauptstadt Erfurt für Handwerks- und dienstleistungsorientierte Betriebe zu sichern.

Bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung zeigte sich eine zunehmende Flächenkonkurrenz durch Nutzungen mit hoher Flächeninanspruchnahme. Diese

Seite 1 von 3

können Betriebe verdrängen, deren Wertschöpfung überwiegend durch Arbeitsleistung und nicht durch Flächennutzung entsteht (Merksatz aus der unternehmerischen Praxis: „Gastronomie monetarisiert Fläche, Handwerk monetarisiert Können“).

Zugleich verfolgen die Festsetzungen das Ziel, die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere der Altstadt, zu sichern. Insbesondere Einzelhandels- und gastronomische Nutzungen sollen dort konzentriert werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund sind gastronomische Betriebe im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig und werden im Rahmen von Einzelfallprüfungen beurteilt. Maßgeblich ist dabei insbesondere, ob die jeweilige Nutzung der Gebietsversorgung, wie z. B. Betriebskantinen dient und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Das von Ihnen angesprochene Konzept der Erlebnisgastronomie, wie es etwa durch die Marke „Timberjacks“ vertreten wird, ist regelmäßig als eigenständiger gastronomischer Betrieb mit überörtlicher Anziehungskraft einzuordnen. Derartige Nutzungen dienen typischerweise nicht der unmittelbaren Versorgung des Gewerbegebiets, sondern entfalten eine eigenständige städtebauliche Wirkung.

Erlebnisgastronomische Einrichtungen mit überregionaler Ausstrahlung können geeignet sein, die angestrebte Funktionsverteilung im Stadtgebiet zu beeinträchtigen, insbesondere, wenn sie in Konkurrenz zu etablierten innerstädtischen Angeboten treten. Die Zulässigkeit entsprechender Vorhaben im Plangebiet ist daher regelmäßig nicht gegeben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Verbindlichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans EFS035 „Weimarische Straße, Teilgebiet 3“ auch durch die Rechtsprechung bestätigt worden ist.

So hat das Verwaltungsgericht Weimar mit Urteil vom 22. November 2016 (Az.: 4 K 1221/14 We) entschieden, dass Vorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen, planungsrechtlich unzulässig sind. Das Gericht führt unter Bezugnahme auf § 30 BauGB aus, dass ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nur zulässig ist, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht.

Zudem hat das Gericht klargestellt, dass eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im konkreten Fall nicht in Betracht kommt, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Wörtlich führt das Gericht aus, dass eine Befreiung „ausscheidet, da sie die Grundzüge der Planung berührt“.

Die Entscheidung bestätigt damit, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen verbindlich sind und bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben zwingend zu beachten sind.

Daher ist die Verwaltung gehalten, die Festsetzungen des Bebauungsplans konsequent anzuwenden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass erst mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes die städtebaulichen Zielsetzungen geändert wurden, sodass von der heutigen Sichtweise her die Ansiedlung der derzeit vorhandenen gastronomischen Betriebe in der Weimarischen Straße planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

2. Welche Gespräche haben Sie, Herr Oberbürgermeister, persönlich mit dem Unternehmen geführt welche Möglichkeiten es für eine Ansiedlung in Erfurt gibt?

Im Zusammenhang mit der möglichen Ansiedlung von Timberjacks habe ich mich mehrfach mit dem Citymanagement Erfurt e. V. ausgetauscht. Dabei wurden das Unternehmen und sein Konzept ausführlich vorgestellt. Die konkrete Standortsuche und die Prüfung möglicher Flächen erfolgen derzeit durch das Amt für Wirtschaftsförderung und die zuständigen Fachämter. Sie stehen hierzu im direkten Austausch mit dem Projektentwickler des Unternehmens.

Grundsätzlich führe ich regelmäßig persönliche Gespräche mit Unternehmen, die in Erfurt investieren, sich erweitern oder neu ansiedeln wollen. Ein persönlicher Termin ist insbesondere dann sinnvoll, wenn dadurch strategische Fragen geklärt oder weitere Partner an einen Tisch gebracht werden können. Für ein solches Gespräch mit Timberjacks stehe ich selbstverständlich zur Verfügung, sobald sich daraus ein konkreter zusätzlicher Nutzen für den Ansiedlungsprozess ergibt. Unabhängig davon ist das Anliegen innerhalb der Stadtverwaltung klar adressiert und wird aktiv begleitet.

3. Was unternimmt die Stadtverwaltung Erfurt um eine Ansiedlung des Unternehmens in Erfurt zu ermöglichen?

Die Stadtverwaltung begleitet die Ansiedlungsabsicht von Timberjacks aktiv und mit dem Ziel, eine tragfähige Lösung in Erfurt zu ermöglichen. Dazu haben bereits mehrere Gespräche mit dem Projektentwickler des Unternehmens stattgefunden. Das Amt für Wirtschaftsförderung hat dem Unternehmen bereits mehrere mögliche Flächen vorgeschlagen und vermittelt aktuell den Kontakt zu den jeweiligen Eigentümern. Parallel dazu prüft die Verwaltung weitere Standortalternativen. Dabei werden insbesondere die planungsrechtliche Zulässigkeit, die Erschließung, verkehrliche Belange sowie die Vereinbarkeit mit der vorgesehenen Nutzung bewertet. Sobald eine Fläche diese Vorprüfung positiv durchläuft, wird sie dem Unternehmen zeitnah als mögliche Option vorgestellt. Die Stadtverwaltung wird den Prozess weiterhin eng begleiten und geeignete Möglichkeiten gemeinsam mit dem Unternehmen und den Flächeneigentümern weiterverfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn