

Stadtverwaltung Weimar

Drucksachen-Nr.	2019 / 102 / F
Einreicher:	Fraktion DIE LINKE.
Datum der Sitzung:	10. 04. 2019
Status der Sitzung:	öffentliche Sitzung
beantwortet durch:	Beigeordnete Dr. Claudia Kolb

- Es gilt das gesprochene Wort -

Gebiet In den Tannen/Über den Tannen im Ortsteil Tröbsdorf

Am Montag, den 18.03.2019, fand ein Ortstermin mit Anliegern/Grundstücksbesitzern, dem Ortsteilbürgermeister, Vertretern des Stadtplanungsamtes, des Umweltamtes, des Nabu sowie interessierten Bürgern und Stadträten statt. Während des Ortstermins, angestrengt durch mehrere Bauwillige in diesem Quartier, wurden Ungereimtheiten offenkundig, welche zum verantwortungsvollen Umgang mit der Problematik dringender Klärung bedürfen. Vor diesem Hintergrund fragt DIE LINKE. an:

Frage 1:

Welche Nutzungsart gilt für die Grundstücke - lt. Stadtplanungsamt im Außenbereich liegend?

Antwort:

Das angesprochene Gebiet im Ortsteil Tröbsdorf zwischen den Straßenzügen „In den Tannen“ und „Über den Tannen“ wird bauplanungsrechtlich als „Außenbereich“ eingestuft. Aktuell gibt es 3 Bauwillige, die dort Wohnhäuser errichten möchten.

Die Einstufung als „Außenbereich“ ist im Rahmen gerichtlicher Verfahren sowohl vom Verwaltungsgericht Weimar wie auch vom Oberverwaltungsgericht bestätigt worden. Für die bauplanungsrechtliche Einstufung ist im Übrigen nach einhelliger Rechtsauffassung ausschließlich die konkrete Situation vor Ort maßgeblich. Etwaige davon abweichende Eintragungen in Kartenwerken, Planunterlagen, Registern o.ä. sind unbeachtlich.

Konkret vor Ort sind im östlichen Teil des Gebietes entlang der Straße „Über der Nonnenwiese“ Garten- und Freiflächen, daneben aber auch mehrere bestandsgeschützte Wohnhäuser vorhanden. In der Mitte des Gebietes liegt eine Waldfläche vor. Nach Westen sind gärtnerisch genutzte Flächen mit Gartenhäusern und ein seit längerer Zeit leerstehendes Wohnhaus zu verzeichnen. Auch am westlichen Gebietsrand bildet nach Einschätzung des Forstamtes die Bepflanzung bereits eine waldähnliche Fläche.

Das im Außenbereich grundsätzlich geltende Bauverbot könnte allenfalls durch einen Bebauungsplan aufgehoben werden.

Voraussetzung für einen Aufstellungsbeschluss wäre aber, dass die Stadt Weimar einen Bedarf für die wohnbauliche Entwicklung der Gesamtfläche sieht.

Aus fachlicher Sicht ist dies nicht der Fall. Das kürzlich vom Stadtrat verabschiedete Wohnungsmarktkonzept sieht die Erschließung zahlreicher Wohnbauflächen in den nächsten Jahren vor, die den städtischen Bedarf ausreichend decken. Auch der Ortsteil Tröbsdorf weist in seinem Innenbereich noch Flächen auf, die zum Wohnungsbau geeignet sind.

Überdies ist zweifelhaft, ob im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ein Ausgleich mit den betroffenen forst- und naturschutzfachlichen Belangen gefunden werden könnte und damit überhaupt ein rechtmäßiger Bebauungsplan entwickelt werden könnte.

Frage 2:

Wurde innerhalb der letzten 20 Jahre eine Änderung dieser Nutzungsart in Gänze bzw. für einzelne Grundstücke vorgenommen, falls ja aus welchem Grund?

Antwort:

Am südöstlichen Gebietsrand direkt an der Straße „Über der Nonnenwiese“ wurde der Errichtung von 2 Einfamilienhäusern zugestimmt. Die Zustimmung erfolgte unter Bezug auf den baulichen Zusammenhang zu den bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Wohnhäusern.

Diese Bewertung der Stadt wurde mit der späteren Einschätzung durch das Verwaltungsgericht Weimar und das Thüringer Oberverwaltungsgericht beanstandet und wird seitdem nicht mehr angewandt. Weitere Änderungen der Nutzungsart sind der Stadt nicht bekannt.

Frage 3:

Wurde für 11 Bestands-Wohngebäude im Quartier eine Baugenehmigung erteilt, falls ja aus welchem Grund?

Antwort:

Für das Gebiet „In den Tannen“ konnten Genehmigungen für 5 Wohnhäuser ausfindig gemacht werden und für das Gebiet „Über den Tannen“ konnten Genehmigungen für 4 Wohnhäuser ausfindig gemacht werden. Die Baugenehmigungen datieren sämtlich – mit Ausnahme der in der Antwort zu Frage 2) genannten 2 Einfamilienhäuser - aus der Zeit vor 1990.

Frage 4:

Wurde für Bäume in diesem Quartier, welche unter die Baumschutzsatzung fallen oder fielen, Fällgenehmigungen während der letzten 10 Jahre erteilt, falls ja aus welchem Grund?

Antwort:

In Frühjahr 2016 wurde nach dem massiven Sitka-Fichtenlausbefall eine Fällgenehmigung für 3 Blaufichten erteilt. Angemerkt sei, dass die im Sommer 2016 in Kraft getretene neue Baumschutzsatzung Fichten generell nicht mehr unter den Schutz der Baumschutzsatzung stellt.

Frage 5:

Liegen im Quartier Versorgungsleitungen für Gas, Trinkwasser, Strom und Telefon an und ist dieses Gebiet an das Abwassersystem der Stadt angeschlossen?

Antwort:

Das Gebiet „In den Tannen“ ist abwassertechnisch im Mischsystem erschlossen, die Versorgung mit Trinkwasser liegt teilweise vor.

Elektro- und Gasleitungen sowie Telekommunikationsinfrastruktur liegt vor.

Das Gebiet „Über den Tannen“ ist abwassertechnisch nicht erschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser liegt teilweise vor, jedoch nur mit einem Innendurchmesser von 50 mm. Beim Ausbau des Gebietes als Wohnungsstandort bedürfte es der Neuverlegung einer ca. 300 m langen Ringschluss-Leitung. Elektro- und Gasleitungen und Telekommunikationsinfrastruktur sind vorhanden.