

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1815/18

Titel

Nachfrage aus der nicht öffentlichen Sitzung des HAS vom 04.09.2018 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV622 ...(DS 0772/18) - hier: Umsetzung Erfurter Baulandmodell

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Herr Bärwolff, Fraktion DIE LINKE., verwies auf den Beschluss zum Erfurter Baulandmodell, Beschlusspunkt 3(DS 0983/18) und erkundigte sich nach dem Ergebnis der Gespräche mit dem Investor zu dem Thema freiwillige Bindung zum sozialen Wohnungsbau.

Stellungnahme:

In der Stadtratssitzung vom 26.06.2018 ist mit der DS 0983/18 die Stichtagsregelung beschlossen worden, nach der alle planbedürftigen Wohnungsbauvorhaben, für die zum Stichtag noch kein Beschluss zum Vorentwurf vorliegt, vollumfänglich dem Baulandmodell unterliegen sollen. Weiterhin gilt eine Übergangsregelung für die Vorhaben, die zum Stichtag in der Bearbeitungsphase zwischen Vorentwurf und Entwurf standen. Hierzu sollen *"angemessene und zumutbare individuelle Lösungen"* mit den Investoren verhandelt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ILV622 "Wohnen am Ilversgehofener Platz" ist **von beiden Regelungen nicht betroffen**. Aus diesem Grund wurden mit dem Vorhabenträger auch keine Gespräche darüber geführt.

Der **Entwurf** des Bebauungsplanes für das Vorhaben wurde bereits vom Stadtrat am **31.01.2018** beschlossen, nachdem im Jahr 2016 ein Einladungswettbewerb durchgeführt wurde und für den Entwurf bereits sämtliche Grundrisslösungen fertig gestellt waren, die in das Lärmgutachten eingeflossen sind. Weiter lag zu diesem Zeitpunkt bereits eine komplette Kostenkalkulation mit einem für Ilversgehofen angemessenen Mietpreissegment für das Vorhaben vor.

Bei der aktuellen Beschlussvorlage handelt es sich um den Abwägungsbeschluss am Ende des Verfahrens, der für den bereits gestellten Bauantrag erforderlich ist, um die Planreife zu erklären und den Bauantrag positiv zu bescheiden. In derselben heutigen Stadtratssitzung soll der Durchführungsvertrag beschlossen werden. Der Satzungsbeschluss ist für die nächste Stadtratssitzung im Oktober geplant.

Der Baubeginn für das Vorhaben ist noch in diesem Jahr geplant. Hier bestehen ebenfalls Abhängigkeiten mit dem Mieter der geplanten Einzelhandelseinheit.

Sollte sich das Vorhaben in der Beschlussfassung verzögern bzw. wieder auf das Entwurfsstadium durch die Anforderung des Baulandmodells zurückgesetzt werden, wird das Vorhaben nach heutiger Auskunft des Vorhabenträgers **nicht mehr umsetzbar** sein.

Dies würde bedeuten, dass an diesem für Ilversgehofen wichtigen Schlüsselstandort in absehbarer Zeit weiter eine Brachfläche bestehen bleibt und damit auch für das Umfeld in Ilversgehofen eine positive Entwicklung in Frage gestellt wird.

Das mit der Erstellung des Baulandmodells beauftragte Büro hat zugesichert, im auftragsgemäß vierten Quartal die erforderlichen Unterlagen fertigzustellen. Bis heute sind erfreulicherweise keine wesentlichen Konfliktpunkte aufgetaucht, die eine Inkraftsetzung des Baulandmodells zu den besonderen Erfurter Rahmenbedingungen in Frage stellen würde.

Abhängig vom Verlauf der Vorberatungen könnte die Drucksache dann im ersten Quartal 2019 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Unabhängig davon werden mit den Investoren aller planbedürftiger Wohnungsbauvorhaben, die zeitlich unter das Baulandmodell fallen, bereits heute entsprechende "Grundzustimmungsvereinbarungen" zum Baulandmodell vorbereitet und abgeschlossen.

Anlagen

Börsch

Unterschrift Amtsleiter A61

05.09.2018

Datum