

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1225/21

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion SPD zur Drucksache 0210/21 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan WAL723 "Auf dem hohen Rande" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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? Ja.

Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

Stellungnahme

Änderungs/Ergänzungsantrag

Der Beschlusspunkt 02 wird um folgendes Planungsziel ergänzt:

- Realisierung von vier Baufeldern für erschlossene Grundstücke für bauträgerfreie Einfamilienhäuser im östlichen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Begründung: Erfolgt mündlich

Stellungnahme der Verwaltung

Rechtssystematisch kann der Stadtrat das antragsgegenständliche Vorhaben des Vorhabenträgers nicht selbst modifizieren. Der Stadtrat könnte die Stadtverwaltung lediglich beauftragen mit dem Vorhabenträger abzustimmen, ob dieser sich die Vorschläge des Stadtrates zu Eigen machen will und sein Vorhaben entsprechend ändert.

Auf Anfrage hat der Vorhabenträger fernmündlich hierzu am 20.7.2021 erklärt, dass er sich dies vorstellen kann, wenn statt der bislang 10 dann 11 Einfamilienhausgrundstücke gebildet werden können und hierfür die Pflanzfläche am östlichen Rand des Plangebietes reduziert werden kann. Der Vorhabenträger erklärte, zudem dass er beim Verkauf der 10 Einfamilienhäuser zuerst im Ort Waltersleben und in der Umgebung Käufer akquirieren würde.

Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus rechtlichen Gründen die Herstellung der Gebäude fordert wären aus formellen Gründen die 4 Bauträgerfreien Grundstücke aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan herauszulösen. Nach § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.

Vorsorglich muss darauf hingewiesen werden, dass die Veräußerung dieser Grundstücke an Anwohner des Ortsteils in einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nicht gesichert werden kann. Die sogenannten entsprechenden Einheimischenmodelle wurden europarechtlich als diskriminierend beanstandet.

Da der Vorhabenträger dem Antrag nur unter dem Vorbehalt der Einräumung eines zusätzlichen

Baugrundstückes auf einer bislang zum Erhalt vorgesehenen Pflanzfläche zustimmt, ist es erforderlich die die Stadtverwaltung zu beauftragen, dass der Änderungsantrag 1225/21 in einen Auftrag an die Verwaltung umgewandelt wird, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger eine entsprechend geänderten Planung vorzulegen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger die Ergänzung des Beschlusspunktes 02 mit folgendem Planungsziel zu verhandeln:

- Realisierung von vier Baufeldern für erschlossene Grundstücke für bauträgerfreie Einfamilienhäuser im östlichen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Neuvorlage der angepassten Anlagen 2 (Vorhaben- und Erschließungsplan) und 3 (Erläuterung)

Anlagenverzeichnis

Unterschrift Beigeordneter

20.07.2021

Datum