

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2177/22

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion SPD zur Drucksache 1287/22 - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB - Wohnbebauung westlich Flurweg, Hochheim

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

Zu der, von der Fraktion SPD vorgeschlagenen Ergänzung der Beschlussvorlage zur Drucksache 1287/22 - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB - Wohnbebauung westlich Flurweg, Hochheim durch den neuen Beschlusspunkt 02 "Für die Gemarkung Hochheim, Flur 5, Flurstück 100,101/2 und 102 wird eine Ergänzungssatzung aufgestellt um entsprechendes Baurecht nach §34 BauGB zu schaffen", wird folgendermaßen Stellung genommen:

Das Einfügen des durch die SPD – Fraktion vorgeschlagenen Beschlusspunktes 02 in die (ablehnende) Drucksache zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB - Wohnbebauung westlich Flurweg, Hochheim, wird nicht empfohlen. Es wird auf die Ausführung der Ursprungsdrucksache verwiesen.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung).

Diese Voraussetzung erfordert, dass der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs ein Maßstab zu entnehmen ist, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Flächen herangezogen werden kann. Des Weiteren muss die Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Auch eine Ergänzungssatzung muss - in entsprechender Anwendung von § 1 Abs.3 BauGB - städtebaulich erforderlich sein. Daran fehlt es, wenn es sich um eine unzulässige Gefälligkeitsplanung - ohne jede städtebauliche Rechtfertigung - handelt. Vor Erlass einer Ergänzungssatzung ist daher durch die Verwaltung das Vorliegen der genannten materiellen Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sorgfältig zu prüfen.

Soweit nach Prüfung eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassen werden könnte, verbliebe auch weiterhin ein erheblicher Verwaltungsaufwand dem nur wenige WE gegenüber stehen.

Fazit:

Dem Vorschlag, den Beschlusspunkt 2 in der Fassung der Fraktion der SPD in die Drucksache einzufügen, wird nicht gefolgt.

Der Verwaltungsaufwand von Kleinstbebauungsplänen aber auch Ergänzungssatzungen bindet personelle Ressourcen die anderen laufenden Vorhaben verloren gehen.

Das Vorhaben wäre ein Präzedenzfall.

Die Stadt hat einen erheblich angespannten Wohnungsmarkt. Um die Ziele der Wohnbedarfsprognose im Gemeinwohlinteresse zumindest Ansatzweise zu erfüllen, ist es zwingend erforderlich, die begrenzten personellen Ressourcen effektiv für Bebauungspläne oder Ergänzungssatzungen mit substantiellen Effekten für den Wohnungsmarkt einzusetzen (mindestens 15 WE). Allein im Bereich von Einfamilienhäusern besteht bis 2040 ein Bedarf von ca. 2500 WE.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide

Unterschrift Amtsleitung

13.12.2022

Datum