

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2211/22

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion CDU 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? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

Änderungsantrag

Die Beschlussvorlage wird wie folgt geändert:

(Ergänzungen fett und Streichungen durchgestrichen markiert)

~~Der Dem~~ **Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB vom 22.03.2022 für das Vorhaben „Errichtung von 3 Einfamilienhäusern in Erfurt- Hochheim“ auf den Flurstücken Gemarkung Hochheim, Flur 5, Flurstücke 100, 101/1 und 102 wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB ~~abgelehnt~~ **stattgegeben**.**

Gemäß § 12 Absatz 2 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Die Stadt darf das Instrumentarium der Bauleitplanung nur einsetzen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dafür, ob eine Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, sind allein das Vorliegen öffentlicher Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB maßgeblich.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch. Insbesondere vor diesem Hintergrund wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans personelle Ressourcen in Anspruch nimmt. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist auch bei Bebauungsplänen mit kleinen Flächen entsprechend hoch. Der Verwaltungsaufwand von Kleinstbebauungsplänen bindet personelle Ressourcen die anderen laufenden Vorhaben verloren gehen. Zudem wäre bei Aufstellung dieses Bebauungsplans zu befürchten, dass gleichartige Anträge für die Aufstellung von Bebauungsplänen für zwei bis drei Wohngebäude seitens privater Bauherren gestellt werden, deren Einleitung dann mit Verweis auf diesen Bebauungsplan nicht abgelehnt werden könnte. Das Vorhaben wäre ein Präzedenzfall.

Bebauungspläne, die größere Flächen mit einer größeren Anzahl WE zum Gegenstand haben, könnten bei Aufstellung eines Bebauungsplans für nur 3 Wohngebäude dann aus personellen Gründen im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nicht erarbeitet werden, bzw. wären zurückzustellen.

Der Verwaltungsaufwand von Kleinstbebauungsplänen 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 mit substantiellen Effekten für den Wohnungsmarkt einzusetzen (mindestens 15 WE). Allein im Bereich von Einfamilienhäusern besteht bis 2040 ein Bedarf von ca. 2500 WE.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem vorliegenden Änderungsantrag nicht zu folgen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide
Unterschrift Amtsleitung

14.12.2022
Datum