

Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AT/066/2011**

der Stadtratssitzung am 16.12.2011

Punkt: ö.S. / ~~nö.S.~~

Betr.: Antrag der FDP-Fraktion zur Passivhaussiedlung Asterstein

Stellungnahme/Antwort

Die sich aus der Begründung zum Antrag ableitende Intention zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Baugebiet Asterstein II stellt auf die Aufhebung des geforderten Passivhausstandards im Baugebiet ab.

Die Bedingung zur Herstellung von Gebäuden im Passivhausstandard durch Käufer von städtischen Grundstücken begründet sich jedoch nicht auf die rechtlichen Regelungen im rechtsverbindlichen Bauleitplan (da diese Festsetzung planungsrechtlich nicht zulässig wäre), sondern aus dem Beschluss des Stadtrates („Im abzuschließenden Kaufvertrag werden die Erwerber verpflichtet, die Grundstücke mit einem Passivhaus zu bebauen.“) vom 27.03.2003.

Darüber hinausgehende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, welche sich aus der vorgebrachten Nachfrage potentieller Bauherrschaft ergäbe, würden seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde (regulär) gem. § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – behandelt werden. Die hierzu bisher durch die Bauherrschaft vorgelegten Anträge auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 (z.B. geringfügige Überschreitung des festgesetzten Baufensters oder geringfügige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe) lassen diesseits nicht den Bedarf eines als zeit- und kostenintensiv eingeschätzten kompletten BPlan-Änderungsverfahrens erkennen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die im Antrag formulierte „Öffnung des Baugebietes für andere energiesparende Bauarten“ über die etwaige Anpassung/Ergänzung/Aufhebung der hier verpflichtenden Kaufvertrags-Voraussetzungen zu regeln und die Beratung/Entscheidung hierzu in den betroffenen Gremien zu führen bzw. zu treffen.