

Beschlussvorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 11.04.2023

Sachbearbeiter/-in: Anke Hammerschmidt

Vorlagennummer: III/404/2023

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	11.04.2023
2	Gemeinderat	öffentlich	02.05.2023

Betreff:

Feststellung endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet "Am Wachtberg" OT Ermlitz

Empfehlung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 02.05.2023, dass die Erschließungsanlagen im Wohngebiet „Am Wachtberg“ OT Ermlitz im jetzigen Ausbaurzustand erstmalig endgültig fertiggestellt sind.

Sachverhalt:

Das Wohngebiet „Am Wachtberg“ im OT Ermlitz wurde ursprünglich auf Basis eines Erschließungsvertrages mit der damaligen Gemeinde Ermlitz durch die Schwenger-Quint GmbH & Co. KG, Erste Gesellschaft für Haus- und Grundbesitz erschlossen (nach diversen Umfirmierungen handelnd unter Quint Immobilien GmbH).

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2017 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ in der Fassung von Juni 2017 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Aus dem Bebauungsplan ergibt sich der Umfang der Erschließung. Der Bebauungsplan entstand durch die Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 3 „Am Wachtberg Ost“ und Nr. 4 „Am Wachtberg West“.

Das Erschließungsunternehmen hatte die Erschließung vor Herstellung der Erschließungsanlagen in 1998 abgebrochen. Mit Urteil des Verwaltungsgerichts Halle vom 15.09.2002 – 2 A 455/99 wurde das Erschließungsunternehmen zur Fertigstellung der Erschließungsleistungen im Wohngebiet verurteilt. Letztlich konnten die aus dem Urteil Forderungen nicht durchgesetzt werden, da das Insolvenzverfahren über das Vermögen der zwischenzeitlich in die Quint Immobilien GmbH umgewandelte Erschließungsunternehmen wegen Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung eröffnet wurde. Zahlungen aus dem Insolvenzverfahren auf Forderungen aus Ersatzvornahme zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen erfolgten nicht.

Bricht der Erschließungsträger die Erschließung vor Herstellung der Erschließungsanlagen ab, hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Erschließung weitergeführt wird.

Nach Übernahme der Straßengrundstücke wurden durch die Gemeinde Schkopau die Erschließungsanlagen im Zeitraum von 2016 bis 2020:

- Hieronymus-von-Bose-Straße,
- Auenblick,
- Von-Haake-Straße (Abschnitt I und II),
- Theodor-Apel-Straße (Abschnitt I und II),
- Birkenring (Abschnitt I und II) und
- Kastanienweg

erstmalig endgültig hergestellt.

Erschließungsanlagen sind grundsätzlich so herzustellen, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt sind. Eine Abweichung ist jedoch zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurück bleiben. Eine Änderung des Bebauungsplans ist hierfür nicht notwendig.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.04.2023 die Feststellung der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet „Am Wachtberg“ empfohlen.
