# Stadtratssitzung
# Elstra

| Beschlussvorlage - Nr.: | |
|---|---|

| Einreicher: | | Datum: 05.11.2026 | |
|---|---|---|---|
| Az.: 621.41:2019 | | Bearbeiter: | Frau Mc Tiernan |

| Sitzung am: | öffentlicher Teil | nichtöffentlicher Teil | TOP.: |
|---|---|---|---|
| 16.11.2026 | X | ☐ | 8 |

**Betreff:**

Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 70-23-2026 vom 19.10.2026 zur Aufhebung des Städtebaulichen Vertrags gemäß §11 BauGB zwischen der Stadt Elstra und Kohout´s Gartendesign GmbH &Co.KG

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat Elstra beschließt die Aufhebeung des Beschlusses Nr. 70-23-2026 vom 19.10.2026 : Beschluss zur Aufhebung Städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB zwischen der Stadt Elstra und Kohout´s Gartendesign GmbH &Co.KG.

Wachholz
Bürgermeister

**Begründung / Problembeschreibung**

Für das Vorhaben „Mammutgarten" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Lerchenberg" wurde zwischen der Stadt Elstra und der Kohout's Gartendesign GmbH & Co. KG im Jahr 2017 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.
Dieser städtebauliche Vertrag wurde durch Beschluss des Stadtrates in seiner Sitzung am 19.10.2026 im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben. An dessen Stelle sollte ein auf das zwischenzeitlich konkretisierte Vorhaben abgestimmter Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB treten.
Die Stadt Elstra hat ihrerseits die erforderlichen Verfahrensschritte eingeleitet und die notwendigen Voraussetzungen geschaffen, um das Bebauungsplanverfahren ordnungsgemäß fortzuführen und zum Abschluss zu bringen.
Im weiteren Verfahrensverlauf hat sich jedoch gezeigt, dass seitens des Vorhabenträgers bislang keine ausreichende Mitwirkung erfolgt ist.
Insbesondere fehlen weiterhin aktuelle und vollständige Angaben zur tatsächlichen sowie künftig beabsichtigten Nutzung des Geländes, ein belastbares und nachvollziehbares Nutzungskonzept sowie die erforderlichen fachgutachterlichen Untersuchungen einschließlich deren gegebenenfalls notwendiger Aktualisierung.

Diese Unterlagen und fachlichen Grundlagen sind zwingende Voraussetzungen für eine sachgerechte planerische Bewertung und die ordnungsgemäße Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.
Sie können nicht allein durch die Stadtverwaltung erarbeitet oder durch eigene Annahmen der Stadt ersetzt werden, sondern setzen eine aktive und verbindliche Mitwirkung des Vorhabenträgers voraus.
Die Stadt Elstra ist sich ihrer Verantwortung als Trägerin der kommunalen Planungshoheit gemäß § 2 BauGB ausdrücklich bewusst.
Sie hält weiterhin an dem Ziel fest, das Bebauungsplanverfahren für das Vorhaben „Mammutgarten" ordnungsgemäß, rechtssicher und unter Berücksichtigung sämtlicher öffentlicher und privater Belange zum Abschluss zu bringen.
Bis zur vollständigen Vorlage der erforderlichen Unterlagen und Nachweise durch den Vorhabenträger ist eine sachgerechte Fortführung des Bebauungsplanverfahrens derzeit jedoch nicht möglich.
Das Verfahren soll daher bis zur Erfüllung dieser Mitwirkungserfordernisse zunächst auf die vertragliche Basis zurückgestellt werden.

## Beratung / Abstimmungsergebnis

| | |
|---|---|
| Wegen Befangenheit haben an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen | |

Beratung:

Abstimmungsergebnis

| Stimmberechtigte einschl. Vorsitz. | Einstimmig | Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | lt. Beschluss-vorschlag | Abweichender Beschluss |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ☐ | ☐ | | | | ☐ | ☐ |

Abweichender Beschluss

Finanzielle Auswirkungen

Ja ☐ Nein ☒

| Gesamtkosten der Maßnahme | jährl. Folgelasten | Kreditbedarf | objektbezogene Einnahmen |
|---|---|---|---|
| | | | |

Veranschlagung

| im Ergebnishaushalt (Jahr) | im Finanzhaushalt (Jahr) | Nein | Betrag | Haushaltsstelle |
|---|---|---|---|---|
| | | ☐ | | |

Sichtvermerk/ Datum

| Kämmerei/Hauptamt | Bauamt | Bürgermeister |
|---|---|---|
| | McTiernan | |