

Titel der Drucksache:

**Aufhebung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes ALT591 "Ehemalige  
Druckerei Fortschritt" - Einleitender  
Aufhebungsbeschluss**

Drucksache

**0335/13**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.04.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.05.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	12.06.2013	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt" (Anlage 2), rechtsverbindlich seit 11.03.2011, soll gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB das Aufhebungsverfahren eingeleitet werden.

##### 02

Der Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

##### 03

Die Aufhebung erfolgt gem. § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 sowie Abs. 3 BauGB abgesehen."

18.04.2013 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

1 - Übersichtsskizze

2 - Rechtskräftiger Bebauungsplan ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt" - Planzeichnung

3 - Rechtskräftiger Bebauungsplan ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt" - Begründung

4 - Kündigung des Durchführungsvertrags zum VBP ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt mit Schreiben vom 03.12.2012 (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2- 4 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

##### Beschlusslage

Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung Nr. 8 "Östlich der Johannesstraße" vom 25.08.2010  
Beschluss-Nr. 1196/10, rechtswirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 vom 14.01.2011

Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT591 vom 25.08.2010,  
Beschluss-Nr. 0538/10, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 11.03.2011

##### Sachverhalt

Der Investor des am Standort der ehemaligen Druckerei Fortschritt geplanten "Geschäftshauses Altstadttor" hat gegenüber der Stadtverwaltung schriftlich erklärt, dass er nicht mehr gewillt und

wirtschaftlich in der Lage ist, dieses Vorhaben umzusetzen und mit Schreiben vom 03.12.2012 den dazugehörigen Durchführungsvertrag 60 D 857/10 gekündigt. Der Aufwand, ein solches großflächiges Vorhaben am Standort zu implantieren, hat sich als konstruktiv aufwendig und wirtschaftlich unzumutbar herausgestellt.

Das Vorhaben "Geschäftshaus Altstadttor" mit Einkaufsmarkt (knapp 2000m<sup>2</sup> VKF für Lebensmittelmarkt, Drogerie- und Getränkemarkt), B&B Hotel (ca. 100 Betten), Wohnungen sowie einem Parkhaus mit ca. 360 Stellplätzen ist Grundlage des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt". Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die Zielstellung verfolgt, die stadtbildprägende Bausubstanz in der Johannesstraße zu erhalten und die Johannesstraße als traditionelle Einkaufsstraße durch die Ansiedlung eines "Einkaufsmagneten" zu stärken.

Da der Vorhabenträger des Geschäftshauses "Altstadttor" seinen Bau- und Erschließungspflichten nicht nachkommen wird und auch kein Trägerwechsel zur Realisierung eines ähnlich gearteten Vorhabens in Frage kommt ist die Gemeinde angehalten, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT591 aufzuheben.

Die Aufhebung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und ist nach Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden als Aufhebungssatzung zu beschließen.

Nach In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT591 außer Kraft.

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 ändert sich die Rechtslage. Es gilt entweder die bisherige Rechtslage nach § 34 BauGB bzw. die Rechtslage nach § 30 oder 33 BauGB, sofern ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Daraus können sich im vorliegenden Fall keine Schadenersatzansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde ergeben, da der Vorhabenträger selbst erklärt hat, das Vorhaben nicht verwirklichen zu können und damit seinen Bau- und Erschließungspflichten nicht nachkommt.

Das Grundstück der ehemaligen Druckerei Fortschritt nebst Gebäudebestand wurde mittlerweile an einen neuen Vorhabenträger veräußert. Der neue Eigentümer und Vorhabenträger beabsichtigt, die bestehende Bausubstanz für attraktive innenstadtnahe Wohnungen umzunutzen und zu sanieren.

Eine entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Wohnprojekt "Wohnquartier Graphisches Viertel" liegt der Stadtverwaltung vor und wird dem Stadtrat mit der DS 336/13 zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling**

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.

