

Titel der Drucksache:

**Beschluss über den Entwurf und die
öffentliche Auslegung der Aufhebungssatzung
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt"**

Drucksache

1449/14

Stadttrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.09.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.09.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadttrat	01.10.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 „Ehemalige Druckerei Fortschritt“ (Aufhebungssatzung) in seiner Fassung vom 04.08.2014 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

03

Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 „Ehemalige Druckerei Fortschritt“ (Aufhebungssatzung) und die Begründung sind gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

04

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Aufhebung berührt werden, sind gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

05

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt

ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

08.09.2014 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2014	2015	2016	2017
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"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Entwurf der Aufhebungssatzung, Stand 04.08.2014

Anlage 3 - Entwurf der Begründung, Stand 04.08.2014

Anlage 3.1 - rechtsverbindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt"

Anlage 3.2 - Begründung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt"

Die Anlagen 2 – 3.2 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

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

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt" - Einleitender Aufhebungsbeschluss vom 12.06.2013, Beschluss-Nr. 0335/13

Sachverhalt

Der Investor des am Standort der ehemaligen Druckerei Fortschritt geplanten "Geschäftshauses Altstadtort" 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 Stadtrat hat deshalb mit Stadtratsbeschluss vom 12.06.2013 das Verfahren zur Aufhebung des derzeit rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt" eingeleitet.

Die Aufhebung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden. Der nächste förmliche Verfahrensschritt im vereinfachten Verfahren ist die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Aufhebungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen ist die Aufhebungssatzung zu beschließen und bekanntzumachen.

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT591 außer Kraft.

Das Grundstück der ehemaligen Druckerei Fortschritt nebst Gebäudebestand wurde mittlerweile veräußert. Der neue Eigentümer und Vorhabenträger beabsichtigt, die bestehende Bausubstanz für attraktive innenstadtnahe Wohnungen umzunutzen und zu sanieren. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Wohnprojekt wird parallel zum Aufhebungsverfahren ALT591 "Ehemalige Druckerei Fortschritt" der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT646 "Wohnquartier Graphisches Viertel" aufgestellt.

Damit ist die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes verbunden, welcher den Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur und die Nachnutzung eines Großteils der vorhandenen Bausubstanz zu Wohnzwecken beinhaltet.

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT591 und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT646 ändert sich die Rechtslage nach § 30 bzw. 33 BauGB zugunsten des neuen Wohnungsbauvorhabens "Graphisches Viertel". Daraus können sich jedoch im vorliegenden Fall keine Schadenersatzansprüche des alten Vorhabenträgers gegen die Gemeinde ergeben, da der Vorhabenträger selbst erklärt hat, das Vorhaben nicht verwirklichen zu können und damit seinen Bau- und Erschließungsverpflichtungen nicht nachkommt.

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.