

Titel der Drucksache:

**Satzung über die Aufhebung der städtischen  
Entwicklungssatzung EW 002 - Nordhäuser  
Straße (AHS 001)**

Drucksache

**1096/14**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.10.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	13.11.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	18.11.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	26.11.2014	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Die Satzung der Stadt Erfurt über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „EW002- Nordhäuser Straße" vom 20.04.1994 (Beschluss Nr. 066/94), geändert am 26.05.1994 (Beschluss Nr. 139/94), genehmigt durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 02.11.1994 (Nr. 211/40/94/S/165), ergänzt durch förmliche Festlegung der Anpassungsgebiete „AP 01- Nordhäuser Straße“ und „AP 02- Grenzweg“ nach § 170 BauGB (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 7 vom 17.04.1998) und der Neubekanntmachung der Entwicklungssatzung einschl. 1. Änderung im Amtsblatt Nr. 8 vom 15.04.2006 wird gemäß § 169 Absatz 1 Nr. 8 und § 162 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgehoben.

##### 02

Die Aufhebungssatzung (Anlage 4) mit dem Lageplan im Maßstab 1: 2000 (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss und die Satzung über die Aufhebung der städtischen Entwicklungssatzung EW002 - Nordhäuser Straße (AHS001) im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt öffentlich bekannt zu machen.

##### 03

Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundbuchamt nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zu ersuchen, die eingetragenen Entwicklungsvermerke zu löschen.

20.10.2014, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

---

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" 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>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</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

- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Lageplan
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Aufhebungssatzung
- Anlage 5 - Abschlussbericht- Kurzfassung
- Anlage 6 - Fotodokumentation
- Anlage 7 - Effizienzkontrolle
- Anlage 8 - Lageplan der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Anlagen 2-6 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

Beschlusslage:

- Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Nordhäuser Straße (EW002) Beschluss-Nr.: 66/94 vom 20.04.1994, veröffentlicht am 22.09.1995 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 19  
Neubekanntmachung am 15.04.2006 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 8
- Förmliche Festlegung der Anpassungsgebiete Nordhäuser Straße (AP 01) und Grenzweg (AP 02) durch Satzung zur 1. Änderung der Entwicklungssatzung Entwicklungsbereich Nordhäuser Straße (EW 002) vom 28.08.1996 mit Beschluss-Nr.: 208/96, veröffentlicht am 17.04.1998 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 7  
Neubekanntmachung am 15.04.2006 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 8
- Bebauungsplan Universität (ANV422) - Beschluss über den Entwurf und die öffentliche

- Auslegung vom 26.09.1997 (Beschluss - Nr. 197/97), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20 am 26.09.1997, öffentliche Auslegung vom 06.10.1997 - 07.11.1997
- Bebauungsplan Wohnquartier Süd (ANV434) - Satzungsbeschluss vom 21.11.2001 (Beschluss-Nr. : 245/2001), Rechtskraft mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 15.03.2002 Nr. 9
  - Bebauungsplan Wohnquartier Nord (ANV423) - Satzungsbeschluss vom 19.06.2002 (Beschluss - Nr. : 106/2002), Rechtskraft mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 20.09.2002 Nr. 18
  - Umsteuerung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße (EW 002) Beschluss - Nr. 39/2006 vom 22.02.2006, veröffentlicht am 24.03.2006 im Amtsblatt der Stadt Erfurt
  - Bebauungsplan Augsburgener Straße/Grenzweg - OBI (ANV543) - Satzungsbeschluss vom 29.03.2006 (Beschluss - Nr. 062/2006), Rechtskraft mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 09.06.2006 Nr. 12
  - Bebauungsplan Am Universitätsgarten (ANV560) - Satzungsbeschluss vom 17.09.2008 (Beschluss - Nr. 227/2008), Rechtskraft mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 31.12.2008 Nr. 23
  - Weitere Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme EW 002 Nordhäuser Straße Beschluss-Nr.: 119/2010, veröffentlicht am 04.06.2010 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 8
  - Bebauungsplan Südlich der Augsburgener Straße (ANV621) - Satzungsbeschluss vom 12.09.2013 (Beschluss - Nr. 994/2013), Rechtskraft mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 22.11.2013 Nr. 19

Im Jahr 1994 wurde von Seiten des Erfurter Stadtrates gemäß Beschlüsse 066/94 vom 20.04.1994 und Nr. 139/94 vom 26.05.1994 für das Gebiet zwischen Nordhäuser Straße und B 4 sowie zwischen Grenzweg und Blumenstraße gemäß § 165 BauGB eine Entwicklungssatzung "Entwicklungsbereich EW002 " beschlossen.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigte die Entwicklungssatzung mit der Genehmigungs- Nr. 211/ 40/94/S/165 W- Erfurt am 02.11.1994. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt am 23.09.1995.

Die Stadt hat für die technische und wirtschaftliche Betreuung sowie für die Realisierung einen Entwicklungsträger beauftragt.

Die Entwicklungsmaßnahme wurde im Rahmen der Städtebauförderung aus dem Bund- Länder- Programm "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme" (BL-SE) finanziert. Das v. g. Städtebauförderprogramm ist am 31.12.2012 ausgelaufen und der Bewilligungszeitraum der Entwicklungsmaßnahme endete am 30.06.2014. Somit ist von Seiten der Verwaltung der entsprechende Verwendungsnachweis dem Zuwendungsgeber zeitnah vorzulegen. Bedingung hierfür ist im Vorfeld die Aufhebung der Satzung.

Ziel der Entwicklungsmaßnahme war es mit Hilfe dieser Entwicklungssatzung das Gebiet im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zuzuführen.

Nach nunmehr 20 Jahren sind für den "Entwicklungsbereich EW 002" die wesentlichen Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erreicht, da die im Entwicklungsbereich gelegenen Grundstücke entsprechend den festgelegten Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme bebaut bzw. auf ihnen entsprechende Nutzungen aufgenommen worden sind.

Die Stadt hat die im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme erforderlichen Ordnungsmaßnahmen durchgeführt sowie die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet. Sie hat ferner die zum Zwecke der Durchführung der Entwicklung erworbenen Grundstücke gemäß § 169 Abs. 5 bis 8

BauGB fast vollständig veräußert. Die in den rechtskräftigen Bebauungsplangebieten veräußerten Grundstücke sind bis auf eine Restfläche zu 85 % vollständig bebaut.

Lediglich Grundstücke im Bebauungsplan ANV423 sowie eine Baufläche entlang der Nordhäuser Straße/ Ecke Andreas-Gordon-Straße sind derzeit unbebaut geblieben. Allerdings haben sich die Eigentümer der momentan noch nicht bebauten Grundstücke im Kaufvertrag verpflichtet, ihre erworbenen Grundstücke entsprechend den Zielen der Entwicklungsmaßnahme zu bebauen und zu nutzen. Somit gibt es keine Gründe, welche die weitere Durchführung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordern, da die angestrebten Entwicklungsziele erfüllt sind/ bzw. werden.

Mit Zuwendungsbescheid Nr. 6161-4525/ 93 vom 30.04.2007 ist die Gesamtmaßnahme förderrechtlich ausfinanziert. Der Gesamtverwendungsnachweis der geförderten Gesamtmaßnahme wird von dem Entwicklungsträger der Verwaltung einen Monat nach Aufhebungsbeschluss der Entwicklungssatzung durch den Stadtrat übergeben. Auf dieser Grundlage erstellt die Verwaltung den Verwendungsnachweis gegenüber dem Zuwendungsgeber.

Die Stadtverwaltung informiert den Erfurter Stadtrat über das abschließende Ergebnis der Verwendungsnachweisprüfung durch den Zuwendungsgeber.