

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 03.07.2013

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1"  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1" ist eine Aufhebungssatzung entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 21.06.2013 aufzustellen. Das Planverfahren wird gemäß § 12 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Gleichzeitig wird dem Entwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1" bestehend aus Lageplan und Begründung, jeweils vom 21.06.2013 zugestimmt.  
Im vereinfachten Verfahren wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Entwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1" und die Begründung, jeweils vom 21.06.2013, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1", rechtsverbindlich seit dem 21.05.2008, hat auf dem Grundstück Georgstraße 13 in Verbindung mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan Planungsrecht für ein viergeschossiges Geschäfts- und Bürogebäude geschaffen.

In Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der u. a. Durchführungsfristen zur Umsetzung des Vorhabens beinhaltet. Mit dem Vorhaben wurde jedoch nicht begonnen, so dass die Fristen auf Antrag des Vorhabenträgers mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.03.2010 verlängert wurden. Aus der Verlängerung der Fristen ergibt sich, dass der Vorhabenträger bis spätestens zum 08.05.2012 mit dem Vorhaben hätte beginnen und das Vorhaben innerhalb von 24 Monaten beenden müssen.

Mit dem Vorhaben ist bis heute nicht begonnen worden und es liegen keine belastbaren Anzeichen für einen baldigen Baubeginn sowie für eine vertragsgerechte Fertigstellung vor.

Da der Vorhaben- und Erschließungsplan jedoch auf Umsetzung angelegt ist, entfällt bei nicht fristgerechter Durchführung die Geschäftsgrundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass dieser im Regelfall aufzuheben ist.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Aufstellung der Aufhebungssatzung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 21.06.2013 dargestellt (siehe Anlage Nr. 1).

### **3. Rechtliche Situation**

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgehoben werden, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in dem Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen durchgeführt wird. Nach in Kraft treten der Aufhebungssatzung wird das Planungsrecht im räumlichen Geltungsbereich durch den vorherigen Bebauungsplan, das heißt durch den Bebauungsplan Nr. 325 "Georgstraße / Bahnhofplatz", bestimmt. Dieser hat im Plangebiet ein Mischgebiet festgesetzt, in dem ausschließlich eine Tankstelle zulässig ist.

#### **4. Planungsinhalte**

Der Aufhebungssatzung liegen folgende Planungsinhalte zugrunde:

- Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1"

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1" vom 21.06.2013, DIN A3
- Anlage 2: Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1" vom 21.06.2013
- Anlage 3: Orthobild
- Anlage 4: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan