

Beschlussvorlage Nr. B-082/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/17 "Neue Johannistorstadt"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.03.2019	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/17 „Neue Johannisvorstadt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Februar 2019 gemäß Anlage 3, sowie die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß Anlage 4 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

1. Bisheriges Verfahren:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 einstimmig den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/17 „Neue Johannisvorstadt“ gefasst (B-250/2015). Auf Grundlage der Ergebnisse des ersten Preises des 2014 bis 2015 durchgeführten Gutachterverfahrens zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Innenstadt im Umfeld der Bahnhofstraße und Brückenstraße Gutachterverfahrens wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes erstellt. Der Vorentwurf zum B-Plan lag im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Zeitraum vom 10.08.2016 bis 23.08.2016 öffentlich aus.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 13.04.2016 den Beschluss (B-091/2016) gefasst, die Stadtverwaltung damit zu beauftragen, die Innenstadtquartiere E3 (Tietzparkplatz) und E4 (Baufeld an der Johanniskirche) zum Zwecke des Verkaufs und der baulichen Entwicklung auszuschreiben und zur Entscheidungsfindung ein Investorenauswahlverfahren durchzuführen.

Mit Stadtratsbeschluss (B-190/2017) vom 20.09.2017 wurde abschließend festgelegt, dass die Stadtverwaltung beauftragt wird, für die Baufelder 1 und 2 einen Kaufvertrag mit der SIMMEL AG aus Chemnitz und für die Baufelder 3, 4, 5 und 6, einen Kaufvertrag mit der HANSA Real Estate Beteiligungs AG aus Leipzig auszuhandeln.

In Zusammenarbeit mit den Investoren wurde der Vorentwurf von 2016 angepasst und der Entwurf zum Bebauungsplan ausgearbeitet. Am 05.06.2018 wurde der Entwurf im Planungs-, Bau- und Umweltausschusses gebilligt und zur Auslegung bestimmt (B-119/2018). Der Entwurf zum B-Plan lag im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Zeitraum vom 25.06.2018 bis 30.07.2018 öffentlich aus.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und Änderungsbedarf seitens der Investoren muss der Bebauungsplan noch einmal überarbeitet werden. Durch Anpassung der Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung berührt. Nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich

2. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 27.06.2019:

Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gaben 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es gingen 5 Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Aus den Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens sowie der fortschreitenden Hochbauplanung der Investoren ergaben sich ergänzende Hinweise und Änderungen in den Textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung.

3. Bedarf der erneuten Auslegung:

Durch Anpassung der Festsetzungen und der Planzeichnung werden die Grundzüge der Planung berührt. Nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Entwurf

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 5: Entwurf Peter Simmel Handels AG

Anlage 6: Entwurf Hansa Real Estate