



Beschlussvorlage Nr. VII-DS-00619

Status: öffentlich

Eingereicht von
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
**Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. E-77 "Wohn- und Gewerbepark Stahmeln";
Stadtbezirk Nordwest, Ortsteil Lützschena-Stahmeln;
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung Dienstberatung des Oberbürgermeisters FA Stadtentwicklung und Bau OR Lützschena-Stahmeln FA Umwelt und Ordnung Ratsversammlung	26.02.2020	Vorberatung Bestätigung Vorberatung Anhörung Vorberatung Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Die Begründung der Satzung wird gebilligt.
2. Die zum Entwurf der Satzung zur Aufhebung vorgebrachten Stellungnahmen hat die Ratsversammlung mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es in Kapitel 8 der Begründung der Satzung angegeben ist.
3. Die Satzung zur Aufhebung wird beschlossen.

Hinweis: Die in der Vorlage enthaltenen Pläne dienen lediglich der Information. Maßgebend ist der zum Zeitpunkt des Beschlusses im Sitzungssaal des Stadtrates ausgehängte Plan.

Räumlicher Bezug:

Stadtbezirk: Nordwest
Ortsteil: Lützschena-Stahmeln

Zusammenfassung:

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln
 Sonstiges:

Mit dieser Vorlage soll die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen werden.
Parallel wird das sich aus dem VE-Plan Nr. E-77 ergebende Planungsrecht weiterentwickelt und an die aktuellen Rahmenbedingungen, städtebaulichen Zielsetzungen und Erfordernisse

angepasst. Diese sind in die Vorlage des Bebauungsplanes Nr. 354 „Gewerbepark Stahmeln“ eingeflossen.

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nein	wenn ja,

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	wenn, ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
Beantragte Stellenerweiterung:				Vorgesehener Stellenabbau:

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

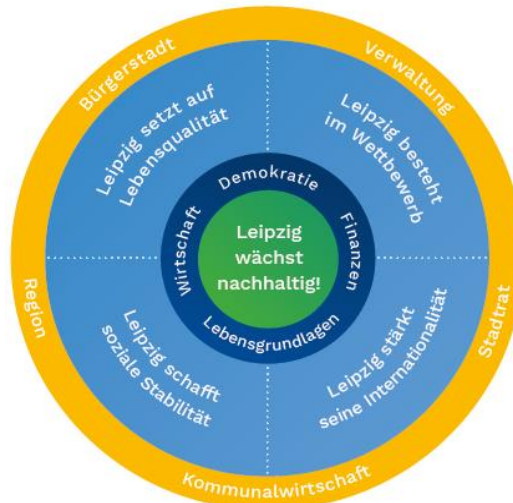
2030 - Leipzig wächst nachhaltig! Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität:

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

Leipzig schafft soziale Stabilität:

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt



Akteure:

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Sonstige Ziele:

- trifft nicht zu

Leipzig besteht im Wettbewerb:

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine Internationalität:

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Nicht erforderlich

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Dieses Planverfahren zur Aufhebung steht im unmittelbaren planungsrechtlichen Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 354 „Gewerbepark Stahmeln“. Da für den Bebauungsplan Nr. 354 eine Eilbedürftigkeit gegeben ist, gilt dies gleichermaßen für den hier vorliegenden Plan.

Die Eilbedürftigkeit für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 354 ergibt sich aus dem Ansinnen des Erschließungsträgers, das Gebiet zügig zu entwickeln, da er sich in Verhandlungen mit einem Vertragspartner befindet, der in einem der Baufelder bereits im Oktober 2020 den Betrieb aufnehmen will. Um diese Zeitschiene nicht zu gefährden und die Voraussetzungen für das für die Erteilung der Baugenehmigung erforderliche Baurecht zu schaffen, ist die Herbeiführung des Satzungsbeschlusses in der Stadtratssitzung im Februar erforderlich.

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Nicht erforderlich

III. Strategische Ziele

Der VE-Plan liegt im fachübergreifenden INSEK-Schwerpunktgebiet Nordraum, dem zentralen industriellen Wirtschaftsraum Leipzigs. Das herausragende Potenzial des Nordraumes soll zur Verbesserung der wirtschaftlichen und Beschäftigungssituation in der Region genutzt werden, indem Ansiedlungen mit hoher Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte ermöglicht werden. Hierbei ist die Ausgewogenheit in der Entwicklung von Gewerbe, Grünstrukturen und Landwirtschaft sowie Lebensqualität der Menschen vor Ort besonders zu beachten (INSEK, S. B-5).

Diese Ziele des INSEK können mit dem VE-Plan nur unzureichend umgesetzt werden, weshalb die Aufhebung des VE-Plans mit anschließender Überplanung entlang aktueller stadtentwicklungspolitischer Ziele im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 354 verfolgt wird.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Im Jahr 1993 wurde von der ehemals selbstständigen Gemeinde Stahmeln der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 (jetzige Nummerierung nach Eingemeindung VE-Plan Nr. E-77) „Wohn- und Gewerbepark Stahmeln“ aufgestellt und am 08.06.1993 in Kraft gesetzt.

Die privaten Eigentümer des Areals verfolgten anschließend jedoch unterschiedliche Ziele. Die Insolvenz zweier der ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsträger und die veränderte Marktlage führten zu einer Stagnation der Umsetzung.

Durch die Verlagerung der B6 von der Halleschen Straße nach Norden wurde in den Geltungsbereich des VE-Planes Nr. E-77 eingegriffen und die Umsetzung der Planungsinhalte ist in Teilbereichen nicht mehr möglich.

Darüber hinaus hatte die Gemeinde Lützschena-Stahmeln bereits zu dem damaligen Zeitpunkt den Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung auf andere Standorte verlegt.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist davon auszugehen, dass die Realisierung der Inhalte der Planung in der vorliegenden Form nicht mehr erfolgt.

2. Beschreibung der Maßnahme

Mit dem Beschluss dieser Vorlage wird der Beschluss über die Satzung zur Aufhebung des VE-Planes herbeigeführt.

Da das Areal eine gute gewerbliche Eignung aufweist, die Erschließung weitgehend hergestellt ist und einzelne Ansiedlungen vorhanden sind, ist eine ersatzlose Aufhebung des Planungsrechtes jedoch weder sinnvoll noch rechtlich möglich. Daher besteht das Erfordernis, das sich aus dem VE-Plan Nr. E-77 ergebende Planungsrecht weiterzuentwickeln und an die aktuellen Rahmenbedingungen, städtebaulichen Zielsetzungen und Erfordernisse anzupassen.

Aus diesem Grund wurde parallel an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354 „Gewerbepark Stahmeln“ gearbeitet, dessen räumlicher Geltungsbereich weitestgehend dem des VE-Plans Nr. E-77 entspricht. Mit Inkrafttreten des B-Planes Nr. 354 erfolgt die Beurteilung von Bauvorhaben weiterhin nach § 30 BauGB.

Zum Beschluss über eine Satzung des B-Plans Nr. 354 wird eine separate Vorlage in die Ratsversammlung eingebracht.

3. Realisierungs-/Zeithorizont

Die weitere Vorgehensweise ist wie folgt vorgesehen:

Nach der Beschlussfassung durch die Ratsversammlung wird das Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt, den Beschluss im Leipziger Amtsblatt bekannt machen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Keine

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Keine

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Laufe des Verfahrens nach den Anforderungen des Baugesetzbuches. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Es wurden keine Änderungen des Planinhaltes nach den Beteiligungen zum Entwurf vorgenommen. Näheres zu den Ergebnissen der Beteiligungen siehe den Kapiteln 4 und 8 der Begründung zur Satzung.

7. Besonderheiten

Keine

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Das Verfahren zur Aufhebung des Planes wird nicht abgeschlossen.

Anlagen:

1 Übersichtskarte

2 Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

3 Begründung zur Satzung