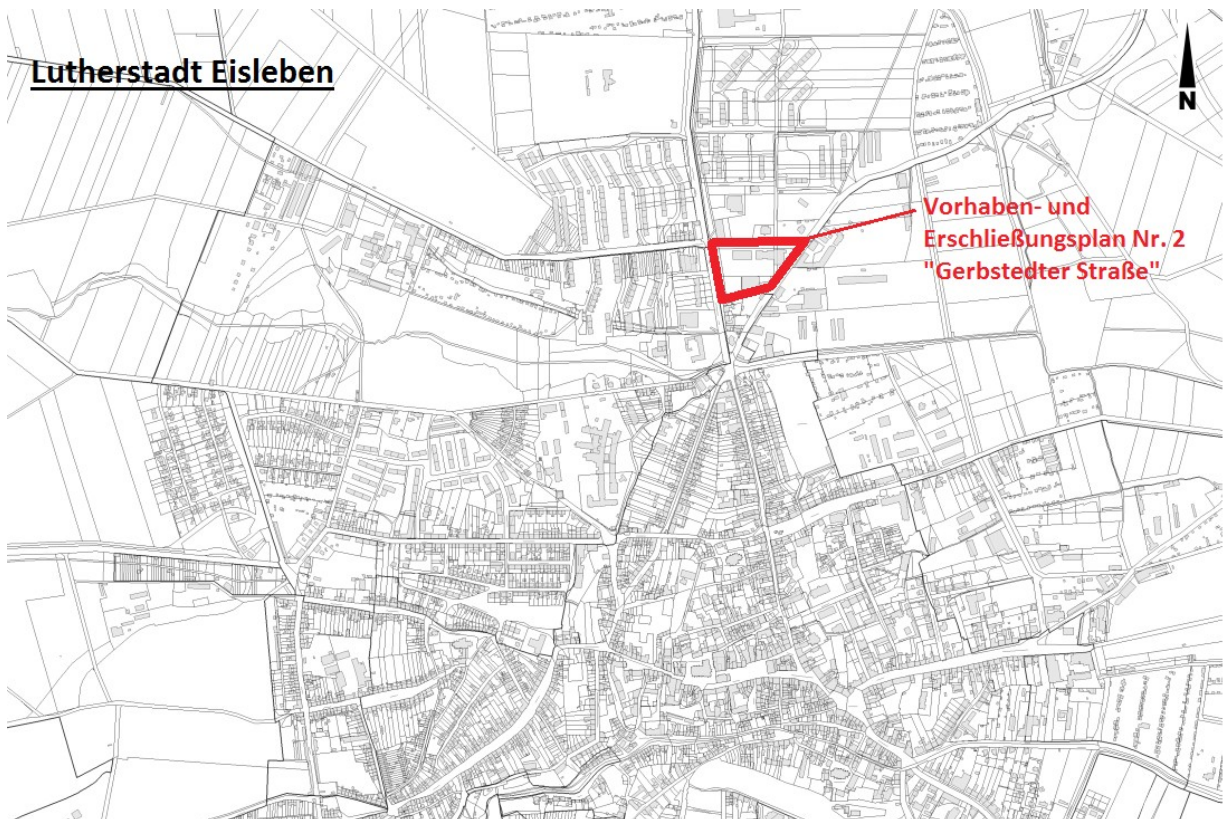


Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ der Lutherstadt Eisleben



Entwurf

Stand 09.05.2019

Inhalt

| | | |
|----------|-------------------------------|----------|
| 1 | Einleitung | 2 |
| 2 | Begründung | 2 |
| 3 | Gesetzliche Grundlagen | 2 |
| 4 | Geltungsbereiche | 3 |
| 5 | Flächennutzungsplan | 4 |
| 6 | Verfahren | 4 |
| 7 | Anhang | 4 |

1 Einleitung

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ wurde in der Lutherstadt Eisleben Bauland geschaffen für einen Frischmarkt, einen Aldi-Markt, einen Gebäudekomplex mit Shops, Dienstleistungsbetrieben und Büros, einen Gebäudekomplex mit Ladenflächen, Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen und ein Hotel mit Restaurant und Tagungsräumen. Nachweislich wurde nur ein Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom Vorhabenträger umgesetzt. Um eine zeitgemäße städtebauliche Neuordnung des Areals zu schaffen, ist es notwendig den seit 25.08.1995 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ aufzuheben.

2 Begründung

In der Stadtratssitzung vom 07.03.1995 wurde der Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ gefasst. Am 27.06.1995 wurde ein Ergänzungsbeschluss zum o.g. Satzungsbeschluss gefasst. Die Ergänzung beinhaltete den zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Vorhabenträger geschlossenen Durchführungsvertrag vom 14.11.1994.

Der zur Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Halle) am 10.07.1995 mit einer Maßgabe sowie zwei Auflagen genehmigt. Die Maßgabe beinhaltet eine Ergänzung in der textlichen Festsetzung zum Punkt Lärmschutzmaßnahmen. Die genannten Auflagen beinhalteten redaktionelle Änderungen in der Präamble und bei der Kennzeichnung von Planunterlagen. Mit dem Beitrittsbeschluss des Stadtrates der Lutherstadt Eisleben am 15.08.1995 wurde die Maßgabe einschließlich der Auflage erfüllt. Die Bekanntmachung der erteilten Genehmigung erfolgte im Amtsblatt am 25.08.1995. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

In dem zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Vorhabenträger geschlossenen Durchführungsvertrag heißt es unter §3 Abs. 3 das sich der Vorhabenträger verpflichtet die Realisierung des Bauvorhabens spätestens nach Rechtskraft der Baugenehmigung abzuschließen. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der o.g. Frist durchgeführt wurde, kann die Gemeinde laut §12 Abs. 6 BauGB den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben.

3 Gesetzliche Grundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der derzeit geltenden Fassung:

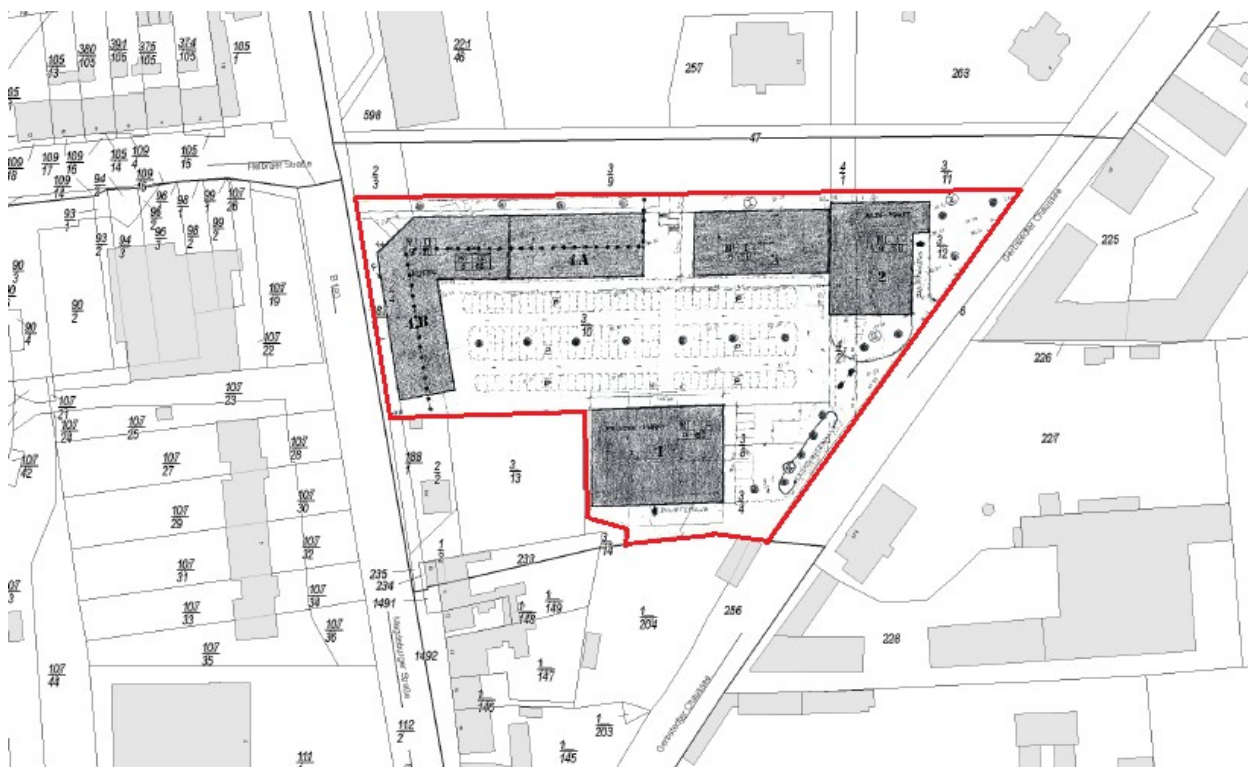
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich zwischen der Magdeburger Straße (B 180) und der Gerbstedter Chaussee im Norden der Lutherstadt Eisleben. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 1,4 ha. Laut dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ umfasst der Geltungsbereich die Grundstücke, Gemarkung Eisleben, Flur 9, Flurstücke 2/1, 3/4, 3/5, 3/6, 3/8, und 4.

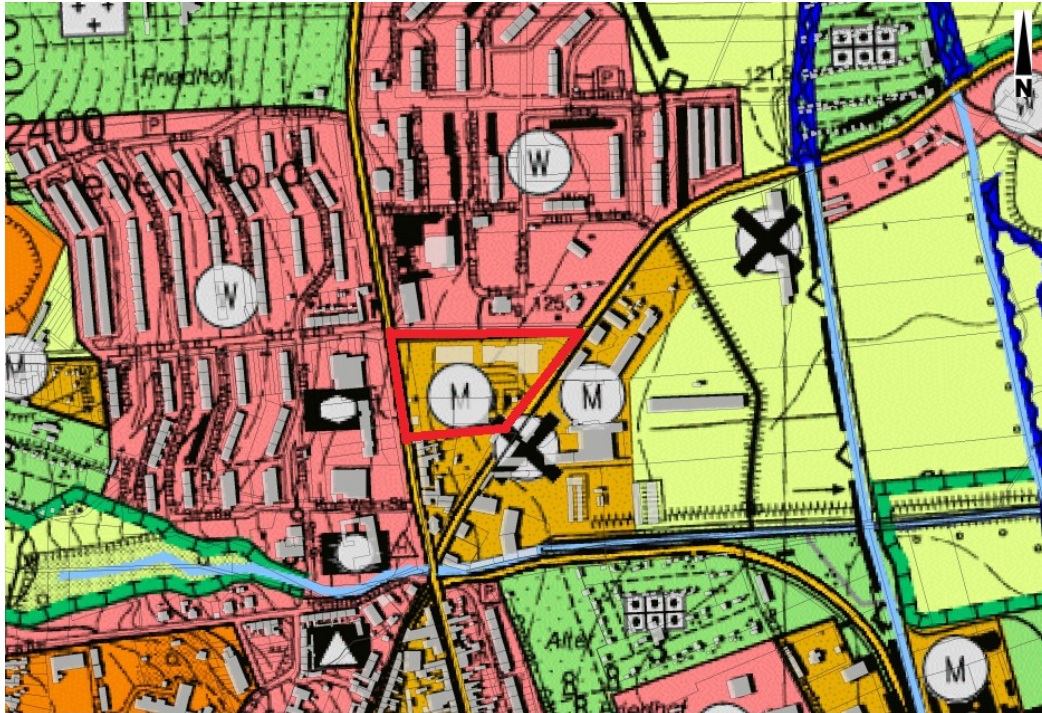
Durch die Zerlegung von Flurstücken umfasst der Geltungsbereich nach aktuellem Liegenschaftskataster folgende Grundstücke in der Gemarkung Eisleben, Flur 9:

| Flurstücksnummer | im Geltungsbereich | Flurstücksgröße in m ² |
|------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 2/4 | komplett | 1044 |
| 3/4 | komplett | 767 |
| 3/8 | komplett | 1762 |
| 3/10 | komplett | 7922 |
| 3/11 | teilweise | 953 |
| 3/12 | komplett | 1663 |
| 4/2 | komplett | 564 |
| 188/1 | teilweise | 280 |



5 Flächennutzungsplan

Die Lutherstadt Eisleben verfügt seit dem 29.08.2013 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP), der das Plangebiet als Fläche für Mischbebauung ausweist. Die geplante Aufhebung wird sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln.



6 Verfahren

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ bestehend aus Begründung, Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, sowie Beiplan der Erschließung wird gemäß §12 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgehoben. Der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach §13 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Offenlegung zu unterrichten.

7 Anhang

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Gerbstedter Straße“ mit:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Beiplan der Erschließung