

Begründung der Dringlichkeit für die Beratung in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.03.2009

Mit der Realisierung der Umbaumaßnahmen und Neubebauung im "Gerling-Quartier" soll im Juni 2009 unmittelbar nach dem Auszug der letzten Mieter begonnen werden. Dazu müssen auch die vorbereitenden Maßnahmen durchgeführt werden, wie das Baugenehmigungsverfahren. Da es sich um genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen handelt, sollte zügig eine Planreife im Sinne des § 33 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen. Voraussetzung hierfür ist wiederum, dass der Bebauungsplan-Entwurf sehr zügig öffentlich ausgelegt wird. Beim Vorliegen dieser Planreife nach Abschluss der Offenlage wären Vorhaben bereits frühzeitig genehmigungsfähig.

Die Bauzeit ist mit ca. 28 Monaten anzusetzen. Verzögerungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen würden zu erheblichen Zinsbelastungen auf Investorensseite führen. Da es im öffentlichen Interesse liegt, das "Gerling-Quartier" so schnell als möglich seiner neuen städtebaulichen Bestimmung zu übergeben, ist das Planaufstellungsverfahren vordringlich zu betreiben.

Aufgrund der sitzungsfreien Osterzeit im April würde bei Nichtbehandlung der Beschlussvorlage in der vorgenannten Sitzung im März die Behandlung erst am 23.04.2009 möglich sein. Der abschließende Beschluss im Stadtentwicklungsausschuss wäre daraufhin frühestens am 15.06.2009 möglich und der Beginn der einmonatigen Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes könnte frühestens ab Anfang August in den letzten beiden Wochen der Schulferien beginnen.

Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich, dass die Beratung der Beschlussvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.03.2009 mit dem Verweisungsbeschluss erfolgt, damit die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes noch vor dem Sommerferienbeginn am 02.07.2009 durchgeführt werden kann.