

Sachdarstellung:

1. Beschlusslage

- a) Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 25.06.2013 (GD 198/13)
- b) Auslegungsbeschluss in der Sitzung des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 08.04.2012 (GD 087/14)
- c) Satzungsbeschluss in der Sitzung des Gemeinderats vom 16.07.2014 (GD 252/14)

2. Hintergrund

Zur Stärkung des Einzelhandelsstandorts hat die Stadt Ulm das Projekt „Sedelhöfe“ angestoßen. Sie hat dazu umfangreiche Grundstücksflächen in zentraler Einkaufslage am westlichen Eingang der Innenstadt erworben; diese sollen an einen Investor veräußert und den städtischen Zielsetzungen entsprechend zu einem gemischt genutzten Einkaufsquartier entwickelt werden. In einem vorgeschalteten Investorenverfahren konnte sich zunächst die Fa. MAB Development Frankfurt, einer Tochtergesellschaft der niederländischen Rabobank, durchsetzen. Aufbauend auf dieser Planung hat die Stadt gemeinsam mit dem Investor ein Projekt entwickelt; dieses liegt dem Bebauungsplan zugrunde, der am 16.07.2014 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen wurde.

Anlässlich einer Neuausrichtung der Geschäftsfelder hat die Rabobank die Immobiliensparte MAB aufgelöst und die zur Entwicklung der Sedelhöfe gegründete Projektgesellschaft an einen neuen Investor, die Fa DC Commercial, Hamburg veräußert. Der Gemeinderat hat dem Eintritt der Fa. DC Commercial in den Vertrag bereits zugestimmt. In Anbetracht dieser Entwicklung und der zu erwartenden Änderungen am Projektentwurf wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sedelhöfe“ zunächst nicht veröffentlicht; die Satzung ist somit noch nicht rechtskräftig.

3. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 16.07.2014

Die Stadt hat nun gemeinsam mit DC Commercial die ursprüngliche Planung von MAB fortentwickelt. Die daraus resultierenden Änderungen betreffen auch Grundzüge der Planung im Sinne des Baugesetzbuches. Somit muss der Bebauungsplan an das neue Projekt angepasst werden. Um die erneute Auslegung des Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchführen zu können, muss zunächst der Satzungsbeschluss vom 16.07.2014 aufgehoben werden. Als satzunggebendes Gremium obliegt dem Gemeinderat auch die Aufhebung eines Satzungsbeschlusses.

4. Weiteres Vorgehen

Mit der Aufhebung des Satzungsbeschlusses kann das Bebauungsplanverfahren „Sedelhöfe“ wieder aufgenommen werden. Die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird dem Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt in der Sitzung vom 12.05.2015 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt (s. GD 199/15).