

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.10.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	26.10.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bebauungsplan Nr. 18 Neumarkter Str./Bauhof - weiteres Vorgehen aufgrund des Ergebnisses des Bürgerentscheids vom 08.10.2023

Am 08.10.2023 hat sich die Bevölkerung im Rahmen eines Bürgerentscheids (Entwicklung Altdorfer Osten) mit 67 Stimmen Mehrheit (4443 Nein zu 4376 JA-Stimmen) gegen die Umplanung des Bebauungsplanes Nr. 18 und die Erweiterung des dortigen Gewerbegebiets ausgesprochen.

Die Stadtverwaltung erkennt diese Abstimmung als demokratischen Prozess uneingeschränkt an und sieht sich an dieses Ergebnis und die vorab getroffenen Aussagen gebunden. Insbesondere über das weitere Vorgehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat daher die nachfolgenden geschilderten Beschlüsse:

1. Änderung des Bebauungsplanes:

Es wird empfohlen den Bebauungsplan wie angekündigt so zu ändern, dass nur der Bestand und dessen Erweiterungsmöglichkeiten (Bauhof, Autohaus, Betonwerk und Reitverein) gesichert und die Restflächen aufgehoben und wieder als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen werden. Ebenso wird empfohlen den Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Es ist ferner auch dringend Handlung geboten, da der bisherige Bebauungsplan als Industriegebiet ohne jegliche Schutzfestsetzungen für Mensch und Natur nach Auslauf der Flächensicherung (30.12.2024) für die erschlossenen Bereiche umsetzbar wäre.

2. Notarielle Verträge zur Sicherung der Grundstücke:

Die Grundstücke wurden notariell mit aufschiebender Bedingung zum 30.12.2024 gesichert.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen um den Bürgerentscheid schlägt die Verwaltung vor die Flächen a) zum landwirtschaftlichen Preis bzw. zum Preis eines Betriebshofgrundstücks (Bauhofnachbarn) zu erwerben oder b) bei fehlender Bereitschaft der Eigentümer die Verträge aufzuheben.

Anmerkung:

Aufgrund der Dauer eines Änderungsverfahrens – auch einer Aufhebung (mind. 10 Monate) besteht wegen der nur zeitlich begrenzten Flächensicherung bis Ende 2024 akuter Handlungsbedarf und es kann nicht einfach abgewartet werden.

Beschluss 1:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie des Flächennutzungsplanes für den Bereich einzuleiten. Diese Änderung soll eine Sicherung des Bestands (Bauhof, Reitverein, Autohaus, Betonwerk mit Erweiterungsflächen) sowie eine Aufhebung der bisher ungenutzten Bereiche (wieder landwirtschaftliche Fläche) zum Inhalt haben.

Beschluss 2:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die geschlossenen Grundstücksverträge a) entweder zu landwirtschaftlichen Konditionen bzw. Konditionen für Flächen des Baubetriebshofes umzuverhandeln oder b) bei fehlender Bereitschaft der Eigentümer zu Variante a) diese Verträge aufzuheben.