

Aktenzeichen:	
Federführung:	StSt II Großprojekte und Investorenservice
Bearbeiter/in:	Herr Aust
Datum:	12.06.2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	26.06.2007	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	26.06.2007	

Bebauungsplan "Auf der Laubwiese-1.Änderung" , Gemarkung Rosengarten

hier: - 2 .Änderung des B-Plans.

- Abschluß eines städtebaulichen Vertrages

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der B-Plan „Auf der Laubwiese – 1.- Änderung“ im Lampertheimer Stadtteil Rosengarten derart geändert werden soll, dass durch Veränderung der überbaubaren Flächen die Errichtung eines Baumarktes auf der bisher festgesetzten Ausgleichsfläche (östlich der Kauflandzufahrt) ermöglicht werden kann.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die vorgesehene Änderung sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit als auch die vorgezogene Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scopingtermin) durchzuführen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluß eines Städtebaulichen Vertrages mit dem Inhalt dieser Vorlage zu.

Sachdarstellung:

Die Änderung des B-Plans für die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes war bereits im März 2007 Gegenstand der Beratungen in den städtischen Gremien.

Der vorgeschlagene Standort im westlichen Bereich des B-Plans hatte wie sich im Verlauf der Gespräche mit den Trägern öffentlicher Belange und dem zukünftigen Pächter herausstellte, erhebliches Abwägungspotential.

Insbesondere die Inanspruchnahme einer für die Natur- und Pflanzenwelt wertvollen Brachfläche, das Heranrücken an die Wohnbebauung entlang der Rüdigerstrasse und

die Erweiterung des Geltungsbereiches in den Außenbereich hat den Investor veranlasst, in Absprache mit dem Pächter und der Verwaltung nunmehr eine Fläche im östlichen Bereich des B-Plans, die als Ausgleichsfläche festgelegt ist, zu überplanen.

Der neue Baumarkt wird über die vorhandene Erschließungsstrasse erschlossen.

Bezüglich der Geschossfläche lässt der B-Plan schon jetzt bis zu 23.000 qm Geschossfläche zu, innerhalb dieses Volumens war auch schon bei der Aufstellung des B-Plans im Jahr 2003 ein Bau- und Gartenmarkt geplant. Mit dieser Änderung des B-Plans kommt es somit nicht zu einer Geschoss- und Verkaufsflächenmehrung, sondern lediglich zu einer Verschiebung der überbaubaren Flächen.

Es ist nun Aufgabe des Investors/Planers, in Abstimmung mit den Beteiligten ein B-Plankonzept zu entwickeln, das den Anforderungen gerecht wird.

Die Verwaltung hat in Absprache mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag entwickelt, der die Übernahme der entstehenden Planungskosten und Planungsleistungen vorsieht. Weitere externe Erschließungskosten fallen nicht an. Der Stadt Lampertheim entstehen keine Kosten.

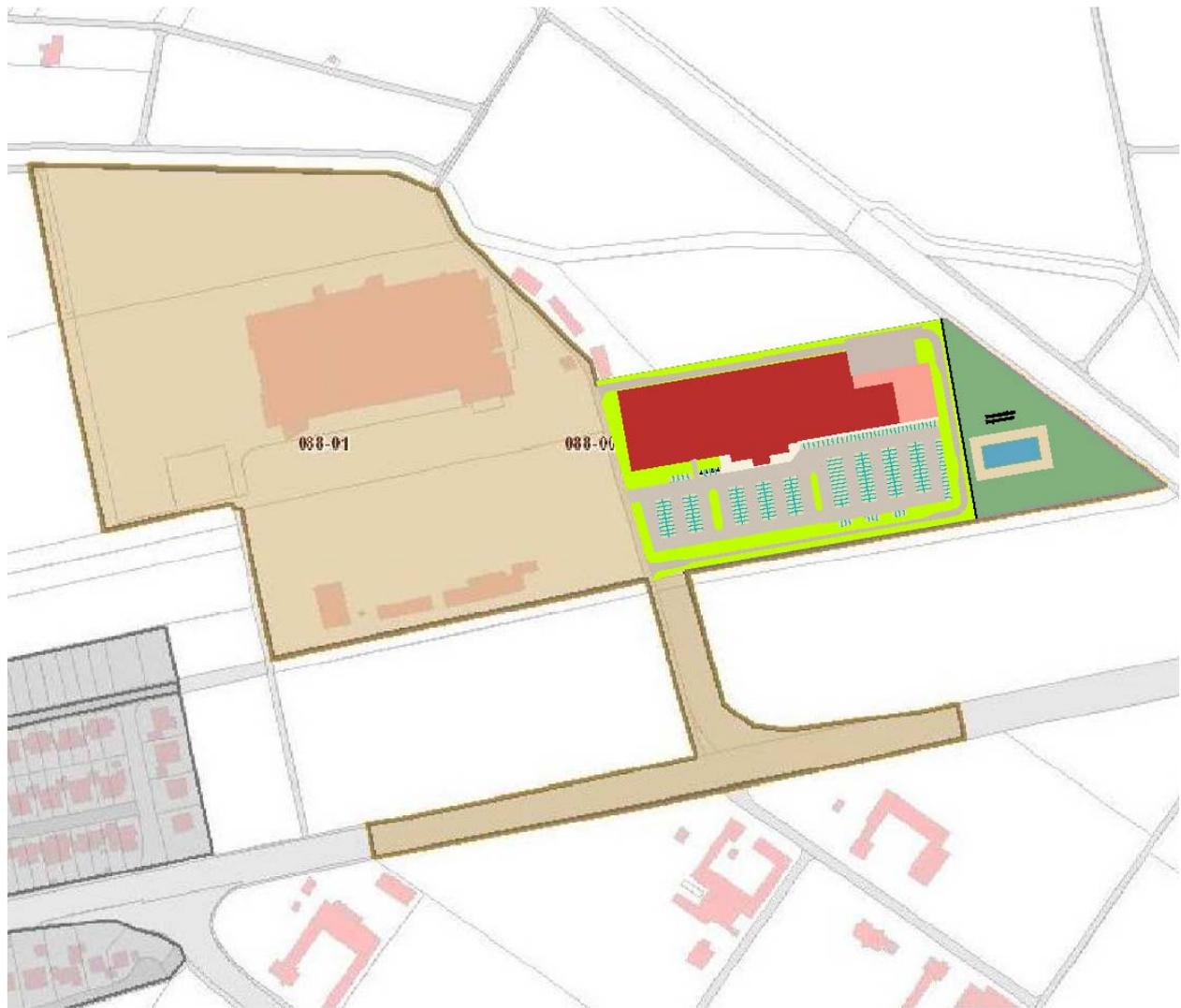
Mit dem heutigen Beschluß soll die grundsätzliche Absicht bekundet werden, dass der B-Plan in Sinne des Investors für die Ansiedlung des Bau- und Gartenmarktes geändert wird.

Lampertheim, den 12.06.07

gesehen:

(Aust)

(Dr. Vonderheid)



Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

Bebauungsplanänderung „Auf der Laubwiese“ in Lampertheim-Rosengarten

zwischen

der **Stadt Lampertheim**,
vertreten durch den Magistrat

Römerstraße 102
68623 Lampertheim

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

Sabenka Investments S.A.
c/o Comer Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Landsberger Allee 366

12681 Berlin

- nachstehend „Investor“ genannt -

Präambel

Die **Sabenka Investments S.A.** beabsichtigt auf den Flächen des Bebauungsplans „Auf der Laubwiese“ in Lampertheim – Rosengarten einen Baumarkt zu errichten. Da das Baukonzept nicht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans entspricht, wurde der Stadt Lampertheim das Baukonzept vorgestellt und die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des Konzeptes beantragt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 06.07.07 grundsätzlich der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Der Beschluss vom 06.07.07 ist Grundlage für diesen Vertrag.

§1 Aufgaben der Stadt

- (1) Die Stadt leitet ein Bebauungsplanänderungsverfahren gemäß den Vorgaben des Beschlusses vom 06.07.07 ein.
- (2) Die Änderung der Planung wird durch das vom Investor zu benennende Planungsbüro durchgeführt.
- (3) Ein Anspruch auf Beschlussfassung der Planung besteht nicht. Die Planungshoheit der Gemeinde wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2 Aufgaben des Investors, Kostentragung

- (1) Der Investor trägt die durch das B-Planänderungsverfahren entstehenden Sach- und Personalkosten.
- (2) Darüber hinaus übernimmt der Investor die Kosten für notwendige Fachplanungen/Gutachten usw., die im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sind. Diese Kosten sind auch dann zu tragen, wenn der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt.

- (3) Sollten durch die Änderungen im Bereich der Grundstücke des Investors zusätzliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen – außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans benötigt werden, stellt der Investor geeignete Flächen zur Verfügung und trägt die Herstellungskosten.
- (4) Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen innerhalb des B-Plans übernimmt der Investor.
Für technische Erschließungsmaßnahmen außerhalb des B-Plans (z.B. Entwässerung, verkehrliche Anbindung, weitere Ver- und Entsorgungseinrichtungen), die im Laufe des Verfahrens noch erforderlich werden, übernimmt der Investor ebenfalls die Kosten.

§ 3

Unwirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die vorgenannte Vereinbarung nicht im gesamten ungültig. Vielmehr sind die Beteiligten verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine Vereinbarung zu treffen, die dem gewollten rechtlichen Ergebnis und erstrebten wirtschaftlichen Erfolg am nächsten kommen. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag lückenhaft sein sollte.

§ 4

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil dieses Vertrages ist die Beschlussvorlage zum Beschluss der STVV vom (Anlage 1).

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

- (2) Der Vertrag wird einschließlich seiner Anlagen für jeden Vertragspartner 4-fach ausgefertigt.

Für die Stadt:

für den Investor:

....., den.....

....., den.....

Erich Maier

Bürgermeister
Stadt Lampertheim

Rainer Hanisch

Sabenka Investments S.A.
c/o Comer Immobilienmanagement
GmbH & Co KG
Landsberger Allee 366
12681 Berlin

Dr. Ulrich Vonderheid

Erster Stadtrat
Stadt Lampertheim