

Vorlage

an den Verwaltungsausschuss
über den Bau- und Umweltausschuss

**Bauleitplanung Helmstedt;
Bebauungsplan B 342 „Sondergebiet Einzelhandel Marientaler Straße“
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages -**

Im Gewerbegebiet Marientaler Straße soll dem Ansiedlungswunsch eines Euronics-Fachmarktes entsprochen werden.

Mit der Vorlage V 176/11 ist dem Rat der Stadt Helmstedt für seine Sitzung am 21.12.2011 eine Vorlage über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan B 342 „Gewerbegebiet Marientaler Straße Teilbereich Nord, 2. Änderung“ zugeleitet.

Der städtebauliche Vertrag regelt das Mitwirken des Vorhabenträgers im Bebauungsplanverfahren und die Übernahme von Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Beschlussvorschlag:

Sofern der Rat den Aufstellungsbeschluss fasst, wird dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages (s. Anlage) durch die Stadt Helmstedt zugestimmt.
Die Verwaltung wird ermächtigt ggf. redaktionelle Änderungen vorzunehmen.

Im Auftrag

(Kubiak)

Anlage

Vertragliche Vereinbarung

zwischen

der Stadt Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt,
vertreten durch den Bürgermeister,
nachfolgend **"Stadt Helmstedt"** genannt,

und

Euronics XXL Zeven e.K., Zum Hochkamp 4, 27404 Zeven
Amtsgericht Tostedt HRA 120259
UST-IDNr.: DE 116437250
Inhaber: Michael Meier

nachfolgend **"Vorhabensträger"** genannt.

§ 1

Der Vorhabensträger beabsichtigt an der Marientaler Straße auf Teilbereichen der Flurstücke 437/9, 437/3 und 438/20 (vgl. Anlage 1 (Lageplan) und Anlage 2 (Geltungsbereich)) einen Elektronik-Fachmarkt (Euronics XXL) zu errichten. Der bestehende Bebauungsplan sieht jedoch ein Gewerbegebiet vor. Der Bereich soll zur Verwirklichung des Vorhabens bauplanungsrechtlich überarbeitet werden. Die Gebietsabgrenzung geht aus dem diesem Vertrag als Anlage 2 beigefügten Lageplan hervor.

§ 2

Die Stadt Helmstedt befürwortet dieses Projekt. Der Rat beabsichtigt einen dementsprechenden Bebauungsplan aufzustellen (s. Anlage 1).

§ 3

Mit Rücksicht auf die zurzeit bestehenden begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen der Stadt Helmstedt vereinbaren die Stadt Helmstedt und der Vorhabenträger, dass der Vorhabenträger die Stadt Helmstedt auf deren Wunsch bei der verwaltungsmäßigen Vorbereitung und Durchführung der Bauleitplanung unterstützen wird.

Dazu wird der Vorhabenträger zur Vorbereitung der Schaffung der erforderlichen baurechtlichen Grundlagen auf eigene Kosten den Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nebst Begründung unter Beachtung aller bestehenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere des Baugesetzbuches, erarbeiten und das Verfahren begleiten.

Als Planungsbüro ist das

Büro Brokof und Voigts
Am Lindenplatz 1
38373 Frellstedt

seitens des Vorhabenträgers für die Ausführung der Arbeiten zu beauftragen.

Im Bebauungsplan sind Aussagen zur Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens auf den Baugrundstücken mit detaillierten Aussagen zum Einzelhandel bzgl. Verkaufsflächen, Sortimenten, Nebensortimenten und allen relevanten Angaben des Einzelhandelsbetriebes,

zu den Erschließungsanlage gem. § 123 ff. BauGB, zum räumlichen Geltungsbereich, zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entsprechend den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZVO) zu unterbreiten. Der Vorhabensträger wird sämtliche für eine sachgerechte Abwägung erforderlichen Materialien und städtebaulichen Voruntersuchungen in Abstimmung mit der Stadt Helmstedt auf eigene Kosten liefern und die sächlichen Kosten für die Verfahrensabwicklung einschließlich der Kosten für die Verfahrensabwicklung übernehmen.

Auf das Festsetzungsbedürfnis ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei der Erarbeitung der Entwürfe des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt Helmstedt und allen zuständigen Behörden und Stellen intensiv zusammenarbeiten. Die Stadt Helmstedt gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.

§ 4

Nach Vorlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 dieses Vertrages wird die Stadt Helmstedt sodann die erforderlichen weiteren Schritte des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens unverzüglich durchführen. Insbesondere sind dies:

- Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
- Vorbereitung eines Auslegungsbeschlusses
- Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Vorbereitung eines Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Helmstedt
- Vorbereitung der Ausfertigung der Satzung und deren Bekanntmachung

Für alle Verfahrensschritte wird der Vorhabenträger die erforderlichen Unterlagen in ausreichender Anzahl zur Verfügung stellen.

§ 5

Die Parteien dieses Vertrages sind sich darüber einig, dass die Realisierung der Vereinbarung gem. §§ 3 und 4 dieses Vertrages ausschließlich dazu erfolgt, um das technisch-fachliche Wissen und die organisatorischen Fähigkeiten des Vorhabenträgers in Anspruch zu nehmen.

Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und des Rates der Stadt Helmstedt, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss wie überhaupt beim gesamten Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes werden dadurch nicht berührt.

Auf die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht kein Rechtsanspruch. Auch durch diesen Vertrag wird kein Rechtsanspruch auf Aufstellung begründet. Daher kann die Stadt keine Zusage der Verabschiedung der vom Vorhabenträger zu erarbeitenden Planungen durch die entsprechenden Gremien der Stadt Helmstedt geben.

§ 6

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten Teile dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so vereinbaren die Vertragspartner hiermit, dass die übrigen Teile des Vertrages wirksam bleiben. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung werden sie eine rechtmäßige bzw. durchführbare Regelung setzen, die dem ursprünglich gewollten am nächsten kommt.

Helmstedt, den _____

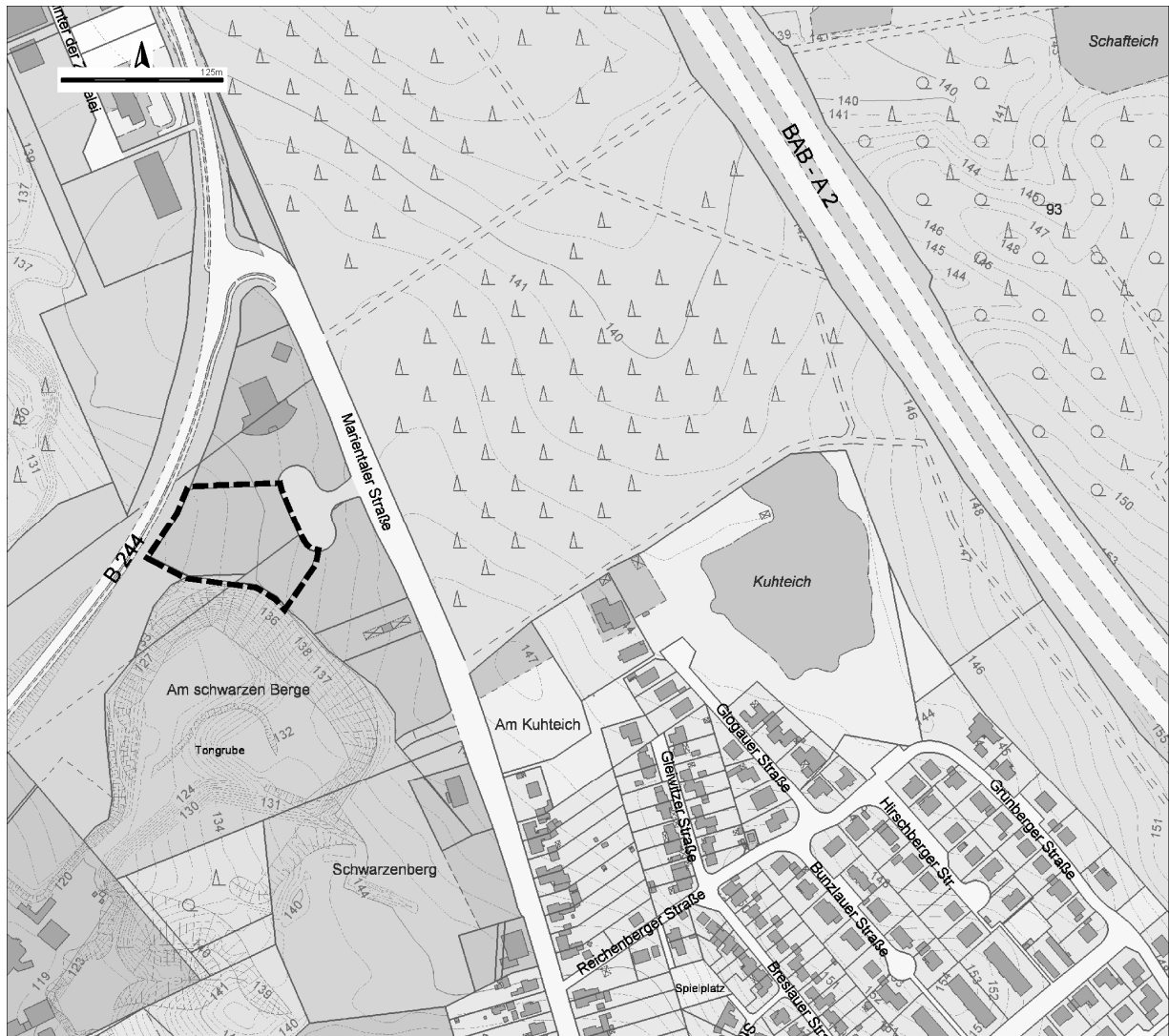
Helmstedt, den _____

Der Bürgermeister

(Vorhabensträger)

Anlage 1

Stadt Helmstedt;
Vorplanung Bebauungsplan Nr. B 342
"Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord, 2. Änderung"
- Lageplan -



Anlage 2

Stadt Helmstedt;

Vorplanung Bebauungsplan Nr. B 342

"Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord, 2. Änderung"

- Geltungsbereich -

