

Drucksache Nr.: 196/2021

Dezernat IV

Federführend: Bauverwaltung

Anlagen:

Az.: 212; KoC-Scho/220;
Joa

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	22.06.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Städtebaulicher Vertrag sowie Vertrag zur inneren und äußeren Erschließung des geplanten Gewerbegebietes Lange Strahläcker in den Ortsbezirken Lachen-Speyerdorf, Hambach und Mußbach

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag mit der Hornbach-FalterChrist GbR als Vorhabenträgerin zu schließen.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, mit der HornbachFalterChrist GbR als Eigentümerin der Grundstücke im künftigen Gewerbegebiet Lange Strahläcker in den Ortsbezirken Lachen-Speyerdorf, Hambach und Mußbach Verträge zur inneren und zur äußeren Erschließung des Gebietes zu schließen: In dem Erschließungsvertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet sich die Gesellschaft als Erschließungsträgerin zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Baugebiet (innere Erschließung); ein weiterer Vertrag regelt die Herstellung der Anlagen für die äußere Erschließung des künftigen Gewerbegebietes.

Begründung:

Die Hornbach Immobilien AG, die Autohaus Falter GmbH sowie die Quartier Christ Immobilien UG & Co KG als Eigentümerinnen von Grundstücken in der Gewanne Lange Strahläcker streben als gemeinsame Vorhabenträgerin HornbachFalterChrist GbR die Nutzung ihrer Grundstücke zu gewerblichen Zwecken an.

Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 29. Oktober 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lange Strahläcker beschlossen (vgl. Drucksache Nr. 311/2019). Zuletzt in der Sitzung vom 9. Februar 2021 hat der Stadtrat der Offenlage des Bebauungsplanes zugestimmt (vgl. Drucks. Nr. 441/2020).

Zur Umsetzung dieses Projektes sind nunmehr Verträge zu schließen:

1. In dem städtebaulichen Vertrag soll im Wesentlichen geregelt werden:

- Tragung aller Planungskosten zum Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ ausgenommen das Verkehrsgutachten
- Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche umsetzen. Dazu gehören:
 - Freistellung der Zauntrasse,
 - Kauf, Lieferung und Errichtung eines Weidezaunes,
 - Instandhaltungskosten und Beweidungskosten für die nächsten 20 Jahre

2. Entsprechend den Regelungen in der Präambel des beabsichtigten städtebaulichen Vertrags hat die HornbachFalterChrist GbR vor Rechtskraft des Bebauungsplans Lange Strahläcker in den Ortsbezirken Lachen-Speyerdorf, Hambach und Mußbach einen Erschließungsvertrag mit der Stadt zu schließen.

Darin verpflichtet sie sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen innerhalb des Gewerbegebietes, insbesondere die Versorgungs- und Entwässerungsanlagen, die Straßen sowie die Grünanlage mit Radweg und die naturschutzrechtliche Kompensationsfläche nach den Vorgaben der Stadt auf eigene Kosten herzustellen und im Anschluss der Stadt kostenfrei zu übertragen.

Insoweit werden keine Erschließungsbeiträge erhoben, so dass der bei einer Beitragsabrechnung von der Stadt zu übernehmende Stadtanteil in Höhe von 10 Prozent entfällt.

Die erforderlich werdende äußere Erschließung, insbesondere die Herstellung einer Kreisverkehrsanlage in der Louis-Escande-Straße soll in einem weiteren Vertrag geregelt werden. Darin soll festgelegt werden, dass sich die Stadt an den Herstellungskosten der Kreisverkehrsanlage zu 75% beteiligt. Die Ermächtigung zum Abschluss dieses Vertrags über die äußere Erschließung ergeht vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrats zu der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2022 in Höhe von 765.000,00 € (vgl. Drucks. Nr. 204/2021).

Neustadt an der Weinstraße, 11.06.2021

Oberbürgermeister