

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

| | | |
|--|------------------|---------------------|
| Amt/ FB/ EB - Verfasser Fachbereich Bauen und Wohnen - Frau Oleszewski | Az. 60.3/60.5 | Datum 25.01.2022 |
|--|------------------|---------------------|

**Nr.
60.5/2021/101/1**

Betreff:
Abschluss eines Durchführungsvertrages im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Talhaus/Waldgewann", hier: Änderung

| Beratungsfolge | zur | Sitzungstermin | Status |
|---|------------------|----------------|------------------|
| Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr | Vorberatung | 07.02.2022 | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 23.02.2022 | öffentlich |

unter Einbeziehung von:

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat stimmt dem aktuellen Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag (Stand 16.12.2021, Anlage 7) zu und ist damit einverstanden, dass der in Anlage 6, Blatt 1 befindliche „Lageplan Erdgeschoss“ durch den Plan in Anlage 7 ersetzt wird. Der am 03.12.2020 notariell beurkundete Durchführungsvertrag über die Bebauung der Grundstücke Flst. Nr. 6300/1 und 6299 Talhausstraße 5) mit einem Beherbergungsbetrieb sowie einer Bäckereiverkaufsstelle mit der Eigentümergemeinschaft Barbara Gross, geb. Wilhelmi und Philipp Wilhelmi, beide geschäftsansässig Im Lettenhorst 29, 67105 Schifferstadt ist gemäß den Anlagen 1 bis 6 zu ändern, wobei die Anlage 6, Blatt 1, entsprechend Satz 1 des Beschlusses zu korrigieren ist.

Sachverhalt:

Änderungen zur Vorlage 60.5/2021/101 sind kursiv geschrieben.

In der Sitzung des Gemeinderates am 24.06.2020 hat das Gremium dem im Betreff genannten Durchführungsvertrag inklusive aller Anlagen zugestimmt. Dieser ist am 03.12.2020 notariell beurkundet worden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Vorlage 60.3/2020/149.

Die Vorhabenträger haben sich entschieden, nach der Beurkundung den Planer zu wechseln. Die Planung wurde folgend von der inzwischen beauftragten Firma Heberger Engineering GmbH unter den verschiedensten Aspekten vorangetrieben und verfeinert. Auf Basis dieses Prozesses entstanden Abweichungen zum beurkundeten Vorhaben- und Erschließungsplan, so dass ein neuer Beschluss des Gemeinderates sowie ein neuer Beurkundungstermin mit den aktualisierten Plänen vonnöten sind.

Mit dem Abschluss des aktualisierten Durchführungsvertrages inklusive aller Anlagen soll sichergestellt werden, dass die Vorhabenträger eine Bebauung entsprechend der vorgelegten Planentwürfe vornehmen. Gleichzeitig soll durch die Vereinbarung von Vertragsstrafen sichergestellt sein, dass die Stadt neben möglichen öffentlich-rechtlichen Sanktionsmöglichkeiten des Baurechts auch durch öffentlich-rechtlichen

Vertrag die Vorhabenträger zur Einhaltung der vereinbarten Regelungen verpflichten kann.

In der Sitzung werden die von den Vorhabenträgern beauftragten Planer, den neuen Planstand im Vergleich zu dem Planstand, der momentan beurkundet ist, darstellen und erläutern. Aus Sicht der Verwaltung kann den neuen Plänen, die auch verschiedensten planerischen und rechtlichen Zwangspunkten inzwischen gerecht werden, zugestimmt werden.

Die Zu- und Abfahrtsituation zum Grundstück bzw. die verkehrliche Situation rund um das Bauvorhaben hat sich gegenüber den beschlossenen Plänen nicht geändert.

Die Anlage 1 beinhaltet sinnvollerweise den inzwischen rechtskräftigen aktuellen Bebauungsplanstand, die Anlagen 2 bis 4 entsprechen der ursprünglichen Beschlussfassung des Gemeinderates vom 24.06.2020. Anlage 5 wurde geringfügig redaktionell und formal angepasst. Die Anlage 6 (Vorhaben- und Erschließungsplan) entspricht dem nun aktuellen Planstand vom 15.11.2021.

In seiner Sitzung am 15.12.2021 hat der Gemeinderat der Änderung des am 03.12.2020 notariell beurkundeten Durchführungsvertrages über die Bebauung der Grundstücke Flst. Nr. 6300/1 und 6299 (Talhausstraße 5) mit einem Beherbergungs- betrieb sowie einer Bäckereiverkaufsstelle mit der Eigentümergemeinschaft Barbara Gross, geb. Wilhelmi und Philipp Wilhelmi, beide geschäftsansässig Im Lettenhorst 29, 67105 Schifferstadt gemäß den Anlagen 1 bis 6 zugestimmt.

Zwischenzeitlich und parallel hat der vom Vorhabenträger beauftragte Landschafts- architekt die Ausführungsplanung für die Außenanlagen vorangetrieben und verfei- nert, so dass der beschlossene wenig detaillierte „Lageplan Erdgeschoss“ aus Anla- ge 6 (Blatt 1) zum aktuellen Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag (Anlage 7) abweicht. Die grundsätzliche Gestaltung der Freibereiche, auch die Zufahrtssituatio- nen sind nicht verändert worden.

Um der Form genüge zu tun, ist dennoch ein erneuter Beschluss des Gemeinderates bezüglich der aktuellen Außenanlagenplanung notwendig. Der aktuelle Freiflächen- gestaltungsplan zum Bauantrag (Anlage 7) vom 16.12.2021 soll den „Lageplan Erd- geschoss“ mit Datum vom 15.11.2021 in Anlage 6 (Blatt 1) ersetzen.

- Anlage 1_DV-Vertrag_Talhaus-Waldgewann_Geltungsbereich Bplan (ö)
- Anlage 2_DV-Vertrag_Talhaus-Waldgewann_Zufahrt (ö)
- Anlage 3_DV-Vertrag_Talhaus-Waldgewann_Grunderwerbsplan (ö)
- Anlage 4_DV-Vertrag_Talhaus-Waldgewann_Haftungsverzichtserklärung (nö)
- Anlage 5_Durchführungsvertrag_NEU_Talhausstraße Wilhelmi Stand Nov 2021 (nö)
- Anlage 6_Vorhaben- und Erschließungsplan_2021115 (ö)
- Anlage 7_WBHH_G_01- Freiflächengestaltungsplan (ö)

| OB | BM | FB-/Werkleitung | Verfasser/in |
|----|----|-----------------|--------------|
| | | | |