



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 09.08.2018

Hinweis: XVI/2250

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss
 Stadtrat

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wormser Straße“, Zustimmung zum Inhalt des § 7 des Durchführungsvertrags zwischen der Stadt Frankenthal (Pfalz) und der ALDI Kirchheim GmbH & Co. KG

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Dem Inhalt des § 7 des im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wormser Straße“ zu schließenden Durchführungsvertrags zwischen der Stadt Frankenthal und der ALDI Kirchheim GmbH & Co. KG wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Die ALDI GmbH & Co. KG Kirchheim betreibt auf dem Flurstück 2769/8, Wormser Straße 99, einen Einkaufsmarkt. Dieser Markt stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen. Daher strebt die Fa. ALDI einen Neubau des Marktes an. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Planungerfordernis. Daher befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wormser Straße“ in Aufstellung. Bei dem Bebauungsplanverfahren steht noch der Satzungsbeschluss aus.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein sogenannter Durchführungsvertrag. In diesem werden unter anderem die Durchführungsverpflichtung, die Kostentragung, der Haftungsausschluss sowie die Rechtsnachfolge geregelt.

Dem Entwurf des Durchführungsvertrags wurde bereits im März 2018 zugestimmt (DRS XVI/2250). Da aufgrund der Beteiligung der Behörden im Bebauungsplanverfahren (Stellungnahme des Bereichs Ordnung und Umwelt) eine Ergänzung des § 7 des Vertrags notwendig wurde, soll nun dem geänderten § 7 des Vertrags zugestimmt werden.

Die Änderung bezieht sich auf ein mögliches Eidechsenvorkommen in der westlich des Plangebiets gelegenen Gleisanlage. Der Vorhabenträger wird verpflichtet, während der Bauphase das Gebiet zu den Gleisen hin abzuschirmen sowie eine ökologische Baubegleitung zu veranlassen (vgl. § 7 Abs. 3 Durchführungsvertrag).

Weiterhin wurde in § 7 Abs. 2 der Verzicht auf die ursprüngliche Baugenehmigung des Neubaus von 1999 ergänzt sowie der Zeitpunkt des Verzichts vom „Satzungsbeschluss des Bebauungsplans“ auf den „Tag der Eröffnung des Neubaus“ geändert, da erst mit dem Tag der Eröffnung die Errichtung des neuen Marktes sichergestellt ist.

Sowohl die Planzeichnung zum Bebauungsplan als auch der Vorhaben- und Erschließungsplan werden nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans dem Vertrag als Anlage 2 bzw. 3 beigefügt. Für den Satzungsbeschluss muss der vom Vorhabenträger unterschriebene Durchführungsvertrag vorliegen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47
„Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wormser Straße“