



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Rechtsamt	11.04.2007	0428/07 - I/173
-----------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	16.04.2007	5.7	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	24.04.2007	5	
Bauausschuss	30.04.2007	4	
Stadtverordnetenversammlung	10.05.2007	5	

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stadt Wetzlar Nr. 291 „Wohnpark Lahngärten“
Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Anlage/n:

Vertragstext

Beschluss:

1. Der mit der Evli Baugesellschaft mbH am 25./26.03.2002 geschlossene Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird im Einvernehmen mit dem Insolvenzverwalter der Evli Baugesellschaft mbH aufgehoben.
2. Mit Herrn Stefan Weiß, Altenberger Straße 125, Wetzlar, wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB in der anliegenden Textfassung geschlossen.

Wetzlar, den 11.04.2007

gez. Beck

Begründung:

Am 23.04.2002 (Drucksachen-Nr. 0489/02 - I/178) stimmte die Stadtverordnetenversammlung dem im Beschlussantrag 1 angesprochenen Durchführungsvertrag mit der Evli Baugesellschaft mbH zu und fasste den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Stadt Wetzlar Nr. 291 „Wohnpark Lahngärten“.

Gegenstand des Vorhabens war und ist die Errichtung einer Wohnsiedlung auf ehemaligem Betriebsgelände der Gärtnerei Weiß mit bis zu 25 Einfamilienhäusern, davon mindestens 10 in Doppelhausbauweise (5 Doppelhäuser), einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen, einer begrünten Lärmschutzwand und einem Kinderspielplatz.

Im September 2005 ging die Evli Baugesellschaft mbH in Insolvenz. Bis zu diesem Zeitpunkt waren lediglich im oberen, von der Altenberger Straße aus anfahrbaren Bereich des Wohnsiedlungsgeländes 5 Baugrundstücke verkauft und bebaut. Unter Inanspruchnahme der von der Evli Baugesellschaft mbH im Rahmen des Durchführungsvertrages geleisteten Sicherheit/Bankbürgschaft hat das städtische Tiefbauamt zwischenzeitlich die Erschließungsanlagen vor den bebauten Grundstücken fertiggestellt. Mit dem Sicherheitsbetrag kann auch noch die vorbezeichnete Lärmschutzwand gebaut werden.

Herr Stefan Weiß, der Eigentümer der noch unbebauten Flächen des „Wohnparks Lahngärten“ ist, hat Bereitschaft erklärt, den Durchführungsvertrag anstelle der Evli Baugesellschaft mbH fortzusetzen bzw. zu erfüllen. Infolge der Insolvenz der Evli Baugesellschaft mbH wurden deren Ankaufoptionen hinsichtlich der restlichen Baugrundstücke nicht mehr umgesetzt.

Der im Beschlussantrag 2 angesprochene Durchführungsvertrag (Anlage), mit dem ein Wechsel des Vorhabenträgers herbeigeführt wird, ist nahezu textgleich mit dem ursprünglichen Durchführungsvertrag. Im Zuge der gebotenen Aktualisierung der Regelungsinhalte war im Wesentlichen lediglich zu berücksichtigen, dass

- nicht mehr die Gesamterrichtung, sondern die Fertigstellung des Vorhabens „Wohnpark Lahngärten“ nebst Erschließungsanlagen ansteht (vgl. § A 1. Abs. 1),
- die Lärmschutzwand unter Verwendung der vom ursprünglichen Vorhabenträger gestellten Sicherheit/Bankbürgschaft von der Stadt errichtet wird (vgl. § V 1 Satz 2),
- die Frist zur Fertigstellung des Vorhabens sachgerecht anzupassen ist (bis 31.05.2012, vgl § V 2. Abs. 2, § E 2. Abs. 1 Satz 1. Der ursprüngliche Vorhabenträger hätte das Vorhaben bis Frühjahr 2007 fertigstellen müssen).

Herr Weiß beabsichtigt, die Umsetzung des Durchführungsvertrages voranzutreiben, um schnellstmöglich eine Vermarktung der Restflächen herbeizuführen. Als Eigentümer der betroffenen Flächen hat er daran nachvollziehbar ein besonderes Interesse.

Der Insolvenzverwalter der Evli Baugesellschaft mbH stimmt einer einvernehmlichen Aufhebung des ursprünglichen Durchführungsvertrages zu.