



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Rechtsamt	20.05.2009	1341/09 - I/483
-----------	------------	-----------------

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	25.05.2009	5.2	
Magistrat	08.06.2009	5.10	
Bauausschuss	15.06.2009	2	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	16.06.2009	4	
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2009	6	

### Betreff:

**Bebauung „Lahnberg“  
Städtebaulicher Vertrag mit der Buderus Immobilien GmbH**

### Anlage/n:

Vertragstext mit Anlagen

### Beschluss:

Mit der Buderus Immobilien GmbH, Wetzlar, wird ein städtebaulicher Vertrag in der anliegenden Fassung geschlossen.

Wetzlar, den 20.05.2009

gez. Beck

## **Begründung:**

Die Buderus Immobilien GmbH ist Eigentümer der in der Anlage I zum städtebaulichen Vertrag dargestellten 20 Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 297 „Am Lahnberg“ befinden. Betreffend die westlich des Vorhabengrundstücks gelegene Straßenfläche wird der Geltungsbereich des vorbezeichneten Bebauungsplanes von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 „Am Feldkreuz“ teilweise überlagert.

Im Rahmen des Vorhabens strebt Buderus die Herrichtung baureifer Villengrundstücke an. Der Bau der internen und externen Erschließerstraßen soll parallel zu der bereits laufenden Vermarktung der Grundstücke noch 2009 erfolgen.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorgaben regelt der anliegende städtebauliche Vertrag Durchführungsmodalitäten des von der Buderus Immobilien GmbH angestrebten Vorhabens.

Wesentliche Inhalte des städtebaulichen Vertrages sind:

- I. Die von Buderus zu besorgende Entwicklung der vertragsgegenständlichen Flächen umfasst die Verpflichtung, den Abriss des „Buderus Gästehauses“ vorzunehmen und baureife Grundstücke nebst erforderlicher Erschließungsanlagen und diesbezüglicher Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 297 „Am Lahnberg“ herzustellen (§§ 2, 3, 4 und 5).
- II. Den Straßen-/Wegeplan, den Ausbauplan für die Erschließungsanlagen, den Entwässerungsplan sowie den Grünordnungsplan und naturschutzrechtliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hat Buderus mit den zuständigen städtischen Fachämtern abzustimmen (§ 7 Abs. 1).
- III. Nach Fertigstellung und gemeinsamer Abnahme der vertragsgemäßen Erschließungsanlagen (§§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 1) sollen diese kosten- und lastenfrei der Stadt Wetzlar übereignet werden; insofern ist künftig ein Grundstücksübertragungsvertrag zu schließen (§ 15 Abs. 1).
- IV. Sämtliche Kosten der Erschließung trägt allein Buderus (§ 20 Abs. 1), das heisst Buderus macht keinen Erstattungsanspruch gegen die Stadt oder Fremdanlieger geltend (§ 20 Abs. 2 Satz 3). Konsequenterweise ist hinsichtlich der von Buderus entwickelten und hergestellten Baugrundstücke nebst allen von Buderus herzustellenden beitragsfähigen Erschließungsanlagen ein Erschließungsbeitrag künftig nicht zu erheben (§ 20 Abs. 2 Satz 1). Soweit durch die von Buderus herzustellenden Erschließungsanlagen Fremdanlieger außerhalb des Vorhabengrundstücks miterschlossen werden (Anwesen Am Feldkreuz 14 C, 16 A, 16 B und 16, ), erwächst diesen der Erschließungsvorteil beitragsfrei.
- V. Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans 297 „Am Lahnberg“ durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie alle notwendigen Abwasserbeseitigungsanlagen/Kanalanschlüsse innerhalb des Vorhabengebietes besorgt Buderus auf eigene Kosten. Entsprechende Anforderungen gemäß Wetzlarer Ortsrecht erledigen sich damit (§ 20 Abs. 3).