

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Johann-Schaeuble-Straße"  
- Zustimmung zum Wechsel eines Vorhabenträgers  
- Abschluss eines Ergänzungsvertrages**

**Geschäftszeichen: 621.458-27/2016**  
**Dienststelle: Fachbereich Zentrale Dienste / We**

**Sachverhalt:**

Am 1. Februar 2016 hat der Gemeinderat dem Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Johann-Schaeuble-Straße“ zugestimmt und im Anschluss den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Kommunal-Echo am 10. März 2016 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Auf die entsprechenden Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

Zwischenzeitlich hat die Erbgemeinschaft Paul Schaeuble, Eva Schaeuble-Neuland und Kornelia Frey mit Kaufvertrag vom 03.05.2016 (5 UR 440 / 2016) das Grundstück Flst. Nr. 776/6 mit 2.180 m<sup>2</sup> an Peter Schmidt veräußert. Ebenso hat Peter Schmidt am 03.05.2016 (5 UR 442 / 2016) die Grundstücke Flst. Nr. 775/12 (101 m<sup>2</sup>) und 775/13 (264 m<sup>2</sup>) von Barbara Kühn erworben. Diese drei genannten Grundstücke sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Johann-Schaeuble-Straße“.

In der Regel ist der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht. Denn grundsätzlich ist nur der Eigentümer in der Lage das Vorhaben durchzuführen, da dieser die Verfügungsbefugnis (bzw. privatrechtliche Baubefugnis) über das Grundstück bzw. die Grundstücke besitzt. Peter Schmidt als neuer Eigentümer der oben genannten Flächen hat sich in oben genannten Kaufverträgen verpflichtet, die sich aus dem am 02.03.2016 abgeschlossenen Durchführungsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten zu übernehmen. Der Vertrag war ihm bei Abschluss der jeweiligen Kaufverträge bekannt und als wesentlicher Bestandteil den Urkunden als Anlage beigelegt.

Nach § 12 Abs. 5 BauGB bedarf ein Wechsel des Vorhabenträgers allerdings der Zustimmung der Gemeinde. Dabei darf die Gemeinde die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet erscheint. Der Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, in die bestehenden vertraglichen Verpflichtungen und die damit verfolgten Ziele und Zwecke uneingeschränkt einzutreten. Aus Sicht der Verwaltung ist Peter

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Johann-Schaeuble-Straße"  
- Zustimmung zum Wechsel eines Vorhabenträgers  
- Abschluss eines Ergänzungsvertrages**

Schmidt bereit und in der Lage das Vorhaben in der vereinbarten Frist durchzuführen. Es wird daher empfohlen, dem Wechsel zuzustimmen.

Die Firma Westermann Bau als Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 775/14 und die Eigentümergemeinschaft Paul Schaeuble und Barbara Kühn als Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 775/6 bleiben weiterhin Vorhabenträger.

Aufgrund des Eigentümerwechsels ist es erforderlich, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Johann-Schaeuble-Straße“ zu ergänzen. Neu in den Vertrag aufgenommen wurden Regelungen wie die Zusicherung der Erschließung des Grundstücks Flst. Nr. 775/14 sowie die Hinterlegung einer Vertragserfüllungsbürgschaft für die Stadt sowie für die eneREGIO. Der Entwurf des Ergänzungsvertrages (Stand: 13.06.2016) ist als Anlage beigefügt. Zur Vollständigkeit wird dem Ergänzungsvertrag der abgeschlossene Durchführungsvertrag vom 02.03.2016 als Anlage beigefügt. Der Vertrag sowie die gesamten Anlagen können den Sitzungsunterlagen vom 1. Februar 2016 entnommen werden (Tagesordnungspunkt 5 und 6).

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt nach § 12 Abs. 5 BauGB dem Wechsel des Vorhabenträgers für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Johann-Schaeuble-Straße“ zu. Vorhabenträger sind nun die Eigentümergemeinschaft Paul Schaeuble und Barbara Kühn, die Firma Westermann Bau sowie Peter Schmidt.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Ergänzungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Johann-Schaeuble-Straße“ zu. Der Entwurf des Ergänzungsvertrages (Stand: 13.06.2016) zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.