

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat	05.10.2020	öffentlich

### **Vorlage der Verwaltung**

#### **Bebauungsplan Nr. 542a "Nördlich der Dürkheimer Straße West" - Ergänzung zum städtebaulichen Vertrag vom 12.02.2019**

Vorlage Nr.: 20202294

### **A N T R A G**

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verpflichtung in § 3 des Vertrages vom 12.02.2019, bis wann ein prüffähiger Bauantrag zu stellen ist, wird bis zum 16.02.2021 verlängert. Alle weiteren Regelungen des Städtebaulichen Vertrages bleiben bis auf Weiteres unverändert bestehen.

Begründung:

Es wird auf den beiliegenden Antrag der Fa. Krieger Handel SE verwiesen.

2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 542a „Nördlich der Dürkheimer Straße - West“ beschlossen, um einen großflächigen Möbelmarkt mit bis zu 10.000 qm Verkaufsfläche realisieren zu können. Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan hat sich der Grundstückseigentümer dazu verpflichtet, innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes einen prüffähigen Bauantrag für das Bauvorhaben zu stellen.

Diese Frist ist am 16.08.2020 ausgelaufen.

Um der Krieger Projektentwicklung GmbH die Möglichkeit zu geben ihr neues Konzept auszuarbeiten und den Gremien zur Entscheidung über die Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens vorzustellen, wird vorgeschlagen die Frist im städtebaulichen Vertrag für die Dauer von 6 Monaten bis zum 16.02.2021 zu verlängern.

Die Regelungen im Vertrag bleiben im Übrigen unberührt. Sollte es zu einem neuen Bebauungsplanverfahren kommen, würde in diesem Zusammenhang auch der Städtebauliche Vertrag neu gefasst.



**BV Möbelhaus Dürkheimerstraße - Antrag auf Fristverlängerung**

David Sommer An: hanna.babelotzky, uta.rohrbacher-becker

Kopie: michael.lung, christian.schmitt, steven.rehse, edda.metz, jutta.steinruck

13.08.2020 17:3

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet und weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau Rohrbacher-Becker,  
sehr geehrter Herr Babelotzky,

bekanntlich haben wir vor, in Ludwigshafen an der Dürkheimer Straße ein Möbelhaus zu errichten. Dafür wurde von der Stadt Ludwigshafen dankenswerter Weise der Bebauungsplan Nr. 542a "Nördlich der Dürkheimer Straße West" aufgestellt und beschlossen. Flankierend dazu haben wir mit der Stadt Ludwigshafen unter dem 21.08.2019 (Datum des Übersenderschreibens) einen Städtebaulichen Vertrag (nachfolgend kurz Städtebaulicher Vertrag) und in Bezug auf vorhabensnotwendige Grundstücksflächen unter dem 17.06.2019 zu UR-Nr. 1053/2019 des Notars Dr. Wilke in Ludwigshafen einen Grundstückskaufvertrag (nachfolgend kurz "Grundstückskaufvertrag") abgeschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 542a ging hinsichtlich der festgesetzten Verkaufsflächen noch von einem Möbelhaus unter der Vertriebschiene "Sconto" aus. Inzwischen haben sich die Verhältnisse des Möbeleinzelhandels verändert. Für Ludwigshafen möchten wir nun einen "kleinen" Höffner mit einer Verkaufsfläche von ca. 14.300 qm erstmals umsetzen. Wir führten bereits im Februar diesen Jahres erste Vorgespräche mit der Oberbürgermeisterin Frau Steinruck und haben sehr positive Rückmeldungen erhalten, so dass wir davon ausgehen, dass auch die Stadt Ludwigshafen die veränderte Planung unterstützen wird.

Wie bereits seinerzeit vorbesprochen, wird für die veränderte Planung (etwas mehr Verkaufsfläche im Hauptsortiment) der Bebauungsplan Nr. 542a geändert werden müssen, weil dieser noch eine maximale Verkaufsfläche für einen Möbelmarkt von 10.000 qm festsetzt. Wir haben daher in den Vorgesprächen gemeinsam ein Bebauungsplanänderungsverfahren im Wege eines abgekürzten Verfahrens angedacht. Zwischenzeitlich haben wir auch die Anpassung des Verkehrsgutachtens und des Einzelhandelsgutachtens beauftragt, deren Ergebnisse nun auch vorliegen. Wir werden hierzu kurzfristig gesondert auf Sie zukommen.

Aufgrund Corona hat sich nun alles etwas verzögert und wir waren hierdurch alle gehindert, konstruktiv das Verfahren fortzuführen. Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass die Fristen für die Stellung eines prüffähigen Bauantrages gemäß § 3 (2) des städtebaulichen Vertrages und § 6 Nr. 3 des Kaufvertrages, wie mehrfach besprochen, zur Zeit gegenstandslos sind und bitten vorsorglich darum, mit Ihnen gemeinsam für den städtebaulichen Vertrag und den Kaufvertrag jeweils einen Nachtrag abzustimmen und formell abzuschließen, in denen jeweils der Fristenrahmen neu geregelt wird, insbesondere die Jahresfrist für die Stellung des Bauantrages an die Rechtskraft des geänderten Bebauungsplans geknüpft wird.

Wir bitten Sie, uns die skizzierte Vorgehensweise kurz auf diesem Wege zu bestätigen.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

David Sommer  
Projektmanager

Krieger Projektentwicklung GmbH  
Am Rondell 1  
D-12529 Schönefeld

HRB 9536CB Amtsgericht Cottbus  
Geschäftsführer: Edda Metz, Ernst von Bandel, Christian Müller

---