



<b>Stadtrat</b> <b>am 06.10.2016</b>		öffentlich		
Nr. 7.1 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/497/2016/1		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 05.10.2016		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	06.10.2016		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hellmann am Markt"**  
**- Tischvorlage -**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat stimmt der mit dem Vorhabenträger vereinbarten Kompromiss-Fassung des Durchführungsvertrags zu.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Der von der **Verwaltung** erstellte städtebauliche Vertrag sah zu der in § 3 geregelten Nutzung in den Obergeschossen auch Optionen vor:

**§ 3 Vorhaben und Nutzungen**

Der Investor verpflichtet sich, auf der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Fläche gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes

(...)

- in den Obergeschossen Wohnungen (alternativ / ergänzend auch (Ferien-)Appartments, Büros, Praxen)

zu errichten.

(...)

Der **KEPS** hat am 27.9. beschlossen, die Nutzungsoption im Obergeschoss beizubehalten, jedoch im Dachgeschoss ausschließlich Wohnungen vorzusehen:

**§ 3 Vorhaben und Nutzungen**

Der Investor verpflichtet sich, auf der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Fläche gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes

(...)

- im 1. Obergeschoss Wohnungen (alternativ / ergänzend auch (Ferien-)Appartments, Büros, Praxen)

- im Dachgeschoss ausschließlich Wohnungen

zu errichten.

(...)

Der **Vorhabenträger** hat diese Vorgabe aufgegriffen, hält es aber für eine (an der Ecke Marktplatz / Burgstraße gelegene) der drei vorgesehenen Dachgeschosswohnungen für erforderlich, sie als Büro / Praxis nutzen zu können, da deren Vermarktbarkeit aufgrund der Lage als schwieriger angesehen wird. Somit ist er mit folgender Regelung einverstanden:

### **§ 3 Vorhaben und Nutzungen**

Der Investor verpflichtet sich, auf der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Fläche gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes

(...)

- im 1. Obergeschoss Wohnungen (alternativ / ergänzend auch (Ferien-)Appartments, Büros, Praxen)
- im Dachgeschoss Wohnungen (alternativ kann auch eine der drei geplanten Wohnungen als Büro / Praxis genutzt werden)

zu errichten.

(...)

Zu dieser Fassung hat der Vorhabenträger seine Unterschrift gegeben.

vorgesehene Aufteilung des Dachgeschosses:

