

Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die MB Massiv-Bau GmbH gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans inklusive des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) für das Grundstück des ehemaligen Kaufhauses Joh in der Kaiserstraße 96 in Friedberg. Ziel ist es die wichtige innerstädtische Fläche zu revitalisieren und in das städtische Gesamtgefüge zu integrieren. Das Vorhabengebiet mit seiner zentralen Lage und den überdurchschnittlich guten Erschließungs- und Versorgungsstrukturen besitzt ein besonders hohes Potential zur Nachverdichtung.

Geplant sind ein Teilabriss und der Neubau eines multifunktionalen Gebäudes mit Flächen für Einzelhandel und Gastronomie sowie Dienstleistungs- und Büroräumen. Zudem werden auch Flächen für dringend benötigten Wohnraum vorgesehen. Das Unter- und Erdgeschoss sollen saniert, erweitert und umgenutzt werden. Auf das Erdgeschoss wird der neu geplante Teil des Gebäudekörpers aufgesetzt. Im Untergeschoss ist die Errichtung einer Tiefgarage mit Stellplätzen geplant und das Erdgeschoss wird Einkaufs- und Gastronomieangebote bieten. In den darüber liegenden Geschossen werden Büro- und Wohnräume vorgesehen.

Über den Elvis-Presley-Platz und die Schnurgasse wird der Neubau fußläufig erschlossen. Für den MIV wird es eine Zu- und Abfahrt in die Tiefgarage über die Färbergasse geben.

Der Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird Anlage der Beschlussvorlage zur Aufstellung des in Rede stehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Diesem Antrag sind Anlagen beigefügt, die die erforderlichen Angaben zum Vorhabenträger gemäß §12 Abs. 1 BauGB beinhalten (siehe unten). Die städtebaulich relevanten Aspekte für das geplante Vorhaben befinden sich in den Anlagen 2 (Vorhabenbeschreibung) und 3 (Städtebauliches Konzept).

Anlagen

- Handelsregister B des Amtsgerichts Offenbach am Main und Gesellschaftervertrag
- Grundstückskaufvertrag mit Auflassung - Nachweis der Verfügungsberechtigung über die betroffenen Grundstücke
- Erklärung zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Finanzierungsbestätigung für Grundstückseinkauf und Planungskosten
- Werkmann Unternehmensgruppe – Referenzen

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Fachplanungen, Gutachten o.Ä. mit dem Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen – Abteilung Stadtplanung – sowie den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Friedberg darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Dem Antragsteller ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem

Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen im Risiko des Antragstellers.

Der Antragsteller verpflichtet sich:

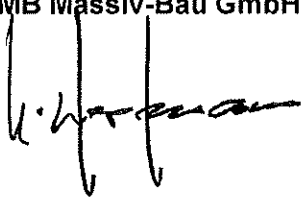
- auf der Grundlage des mit der Stadt Friedberg abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans, das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist zu realisieren,
- zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Hierzu gehören auch die Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und die dafür erforderlichen Gutachten, sowie die sonstigen vom Antragsteller/ Vorhabenträger zu erbringenden und dem Planungsstand entsprechenden Untersuchungen und Planungsleistungen, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse der Stadt kostenfrei für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Verfügung zu stellen sind,
- die zur Durchführung des Verfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu treffen.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Stadt Friedberg das Recht hat, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben, wenn:

- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird,
- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Dem Antragsteller ist bewusst, dass aus der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Ansprüche gegen die Stadt Friedberg geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen
MB Massiv-Bau GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Werkmann', written over the company name.

Uwe Werkmann