

**Stadt Lohmar**  
**Der Bürgermeister**

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>	nichtöffentlich
-------------------------------------	------------	--------------------------	-----------------

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63-61/Cp/TV	18.11.2004	<b>RAT/4/00107</b>

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2004
2. Rat	21.12.2004

Betreff

Bebauungsplan Nr. 23 „Lebensmitteldiscounter Wahlscheid-Süd“ in Lohmar - Wahlscheid;  
hier: Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt den als Anlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Nr.: 023.000 „Lebensmitteldiscounter Wahlscheid – Süd“ in Lohmar - Wahlscheid mit der KR GmbH, vertreten durch Herrn Jürgen Kramp, abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen im lfd. Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Euro:			Deckungs-	
Abwicklung im			Mittel stehen	Mittel stehen	vorschlag	
<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> Vermögenshaushalt	<input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/> zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> siehe Begründung	

Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten			
weitere Raten		Euro	Vorgesehen im
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> Investitionsprogramm
jährliche Folgekosten		Euro	ab
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

## Begründung

Der Städtebauliche Vertrag stellt als öffentlich – rechtlicher Vertrag die notwendigen Verknüpfungen zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt und dem Bebauungsplan Nr.: 023.000 „Lebensmitteldiscounter Wahlscheid-Süd“ in Lohmar – Wahlscheid dar. In diesem Vertrag sind die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen, Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kompensation und die Übernahme von Aufwendungen etc. festgehalten.

Zudem werden weitergehende Aussagen bzgl. potentieller Verkehrsentwicklungen gemäß des vorliegenden Verkehrsgutachtens in diesem Vertrag geregelt.

Der städtebauliche Vertrag ist als Anlage beigelegt.

Weiterhin ist beigelegt ein Schreiben der Firma Lidl vom 11.11.04 und ein Schreiben von KR - GmbH vom 12.11.04.

**Hinweis:**

Der Vertragsentwurf wurde mit dem Investor und der Fa. Lidl besprochen. Kein Konsens fand bisher (Stand 15.11.04) der § E 4, weil die dort verlangte Bürgschaft in Höhe von 120.000 € „finanzierungstechnisch nicht darstellbar sei“. Außerdem seien die von der Verwaltung geschätzten Baukosten viel zu hoch.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass - *sollte eine Linksabbiegespur in Wahlscheid Süd (Bereich Kirchbach) aufgrund des durch Lidl verursachten Verkehrsaufkommens, oder aufgrund der Stellungnahme der Polizei (Unfallschwerpunkt) notwendig werden* - die Kosten für eine Linksabbiegespur ca. 120.000 € betragen könnten.

Der Investor hält die Summe für zu hoch geschätzt.

Die Verwaltung hat daher um einen plausiblen nachprüfaren Nachweis gebeten, wie diese Kostenschätzung zustande gekommen ist. Der Investor hat inzwischen einen Verkehrsplaner mit der Planung der Linksabbiegespur beauftragt. Das Ergebnis soll zur Sitzung des STEA vorliegen.

Spätestens bis zur Ratssitzung muss dieser Punkt einvernehmlich geklärt sein.

R ö g e r