Rat der Stadt Leipzig
Stadtverordnetenversammlung

SVV

Vorlage

des Oberbürgermeisters

Vorlage DB Nr. _____

Drucksache Nr. 890

Dezernat: Stadtentwicklung und Raumplanung

Betreff (Kurzbezeichnung):

Nr. 107

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 107
Autohaus Am Rosental
- Satzungsbeschluß -

Beschlußvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 107 für das Gebiet "Autohaus am Rosental".

Stadt Leipzig
Der Obei

Die Vorlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung

[x] beschlossen [ ] mit Änderungen beschlossen

[ ] abgelehnt [ ] vertagt

Beschluß der 60. Stadtverordnetenversammlung

Nr. 1119/94 vom 18.05.94 Votum m/2/12

0 7/92/02

Alle genehmigungspflichtigen Satzungen treten erst nach Bestätigung durch das Regierungspräsidium und nach Veröffentlichung in Kraft

Mitzeichnung

Dezernat	Mitzeichnung erforderlich	Mitzeichnung Unterschrift	Beteiligte Ämter	Bemerkungen
I Allgemeine Verwaltung				
II Finanzen				
III Recht, Ordnung und Sicherheit				
IV Jugend, Schule und Bildung				
V Soziales und Gesundheit				
VI Stadtentwicklung und Raumplanung			61 Kr.	
VIII Wirtschaft				
VII Bauwesen	x	[signature]	TBA Wämer unter Vorbehalt Schreiben vom 22.3.94	
IX Städtische Betriebe	x	[signature]		~~mit Protokollfolgerung~~ vom 17.3.94 und Antragsergänzung vom 10.2.94
X Umweltschutz und Sport	x	[signature] 22.03.94		
XI Kultur				
Rechtsprüfung	x	Name: Hazelbrink	31.3.94 Unterschrift: Hazelbrink mit Bemerkung vom 31.3.94	

Beraten im

Fachausschuß	Planung	am	19.04.94	Votum	6/0/3 Abwägung 6/0/3 Gesamtvorlage
Fachausschuß	Umwelt	am	25.04.94	Votum	7/0/2 Abwägung 9/0/0 Satzungsb.
Fachausschuß		am		Votum	
Fachausschuß		am		Votum	

Hauptausschuß am 04.05.94 Votum 12/0/1

1. Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Vom 4. Januar bis 4. Februar 1994 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Neben der Auslegung hat das Dezernat für Stadtentwicklung und Raumplanung eine Kurzinformation als Faltblatt erarbeitet und im Wohngebiet Waldstraßenviertel verteilt, um den Bürgern das Vorhaben zu erläutern.

In Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung hat die Verwaltung ein Abwägungsprotokoll erarbeitet und einen Abwägungsvorschlag beigefügt. Seitens der Bürger sind keine wesentlichen Bedenken und Anregungen vorgebracht worden, die zu einer Planänderung geführt hätten.

2. Verpflichtungsvertrag

Der Vorhabenträger, die Auto-Staiger GmbH aus Stuttgart, hat sich vertraglich gegenüber der Stadt dazu verpflichtet, das Vorhaben in zwei Bauabschnitten innerhalb von 5 Jahren zu realisieren und mit der Nutzung begonnen zu haben. Darüber hinaus sind mit der Realisierung weitere auch der Allgemeinheit zugute kommende Maßnahmen verbunden.

Das sind unter anderem:

- der Bau von 2 Mehrfamilienhäusern an der verlängerten Max-Planck-Straße
- der Umbau der Goyastraße im Geltungsbereich des VE-Planes und Schaffung öffentlicher Parkstellplätze
- der Neubau der verlängerten Max-Planck-Straße als öffentliche Straße
- die Schaffung eines für die Öffentlichkeit nutzbaren Rad- und Gehweges entlang des Elstermühlgrabens
- die Übernahme der naturnahen Gestaltung des Uferbereiches entlang des Elstermühlgrabens.

Der Verpflichtungsvertrag liegt im Entwurf vor und ist der Vorlage beigefügt. Bis zum Satzungsbeschluß wird die endgültige Fassung den Fraktionen und betroffenen Dezernaten vorgelegt.

Es bedarf noch der Präzisierung im Vertrag bezüglich der zwischenzeitlichen gemeinsamen Nutzung der jetzigen Zufahrt des Stadtreinigungsamtes.

3. Entscheidungsvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluß.

Anlagen
- Abwägungsprotokoll
- Übersichtspläne, Planverkleinerungen
- Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan
- Entwurf des Verpflichtungsvertrages

Satzungsbeschluß über einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 107 für das Gebiet "Autohaus am Rosental"

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit folgendem Ergebnis geprüft.

   Die in der beiliegenden Auflistung der Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) aufgeführten Bedenken und Anregungen können insoweit berücksichtigt werden, wie es dort angegeben ist.

   Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

   Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind bei der Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Genehmigung nach § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Aufgrund des § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I Seite 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. Seite 301), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 107 für das Gebiet "Autohaus am Rosental"
   bestehend aus der Planzeichnung (Rechtsplan /Grünordnungsplan - Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gebilligt.

4. Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, für den Vorhaben- und Erschließungsplan die Genehmigung zu beantragen.

   Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. Der Vertrag über den Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt.

6. Der Stadtrat für Bauwesen wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag nach § 7 BauGB-MaßnahmenG abzuschließen.

Dr. Lehmann-Grube
Oberbürgermeister

Leipzig, den 7.6.94

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AUTOHAUS AM ROSENTAL

STADT LEIPZIG, STADTBEZIRK MITTE-NORD, GOYASTRASSE

BEGRÜNDUNG

Vorhabenträger:

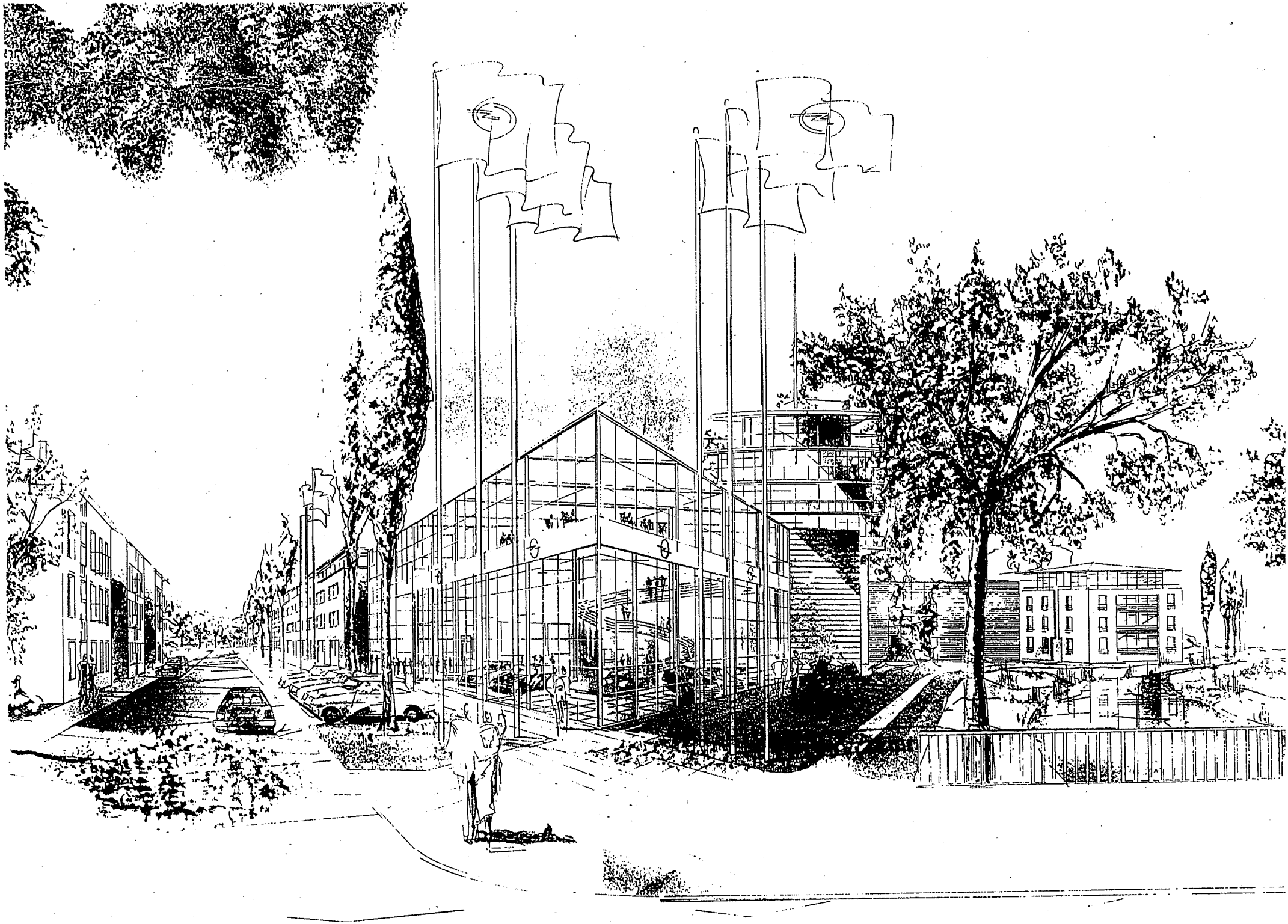
Auto-Staiger GmbH
Nordbahnhofstraße 25
70191 Stuttgart
Tel.: 0711/2509-1

Planung:

IPB
Pralle + Hübenbecker
freie Architekten
Rotebühlstraße 108
70197 Stuttgart
Tel.: 0711/66615-0

Aufgestellt:
Stuttgart, 2.3.94

Uwe Hübenbecker



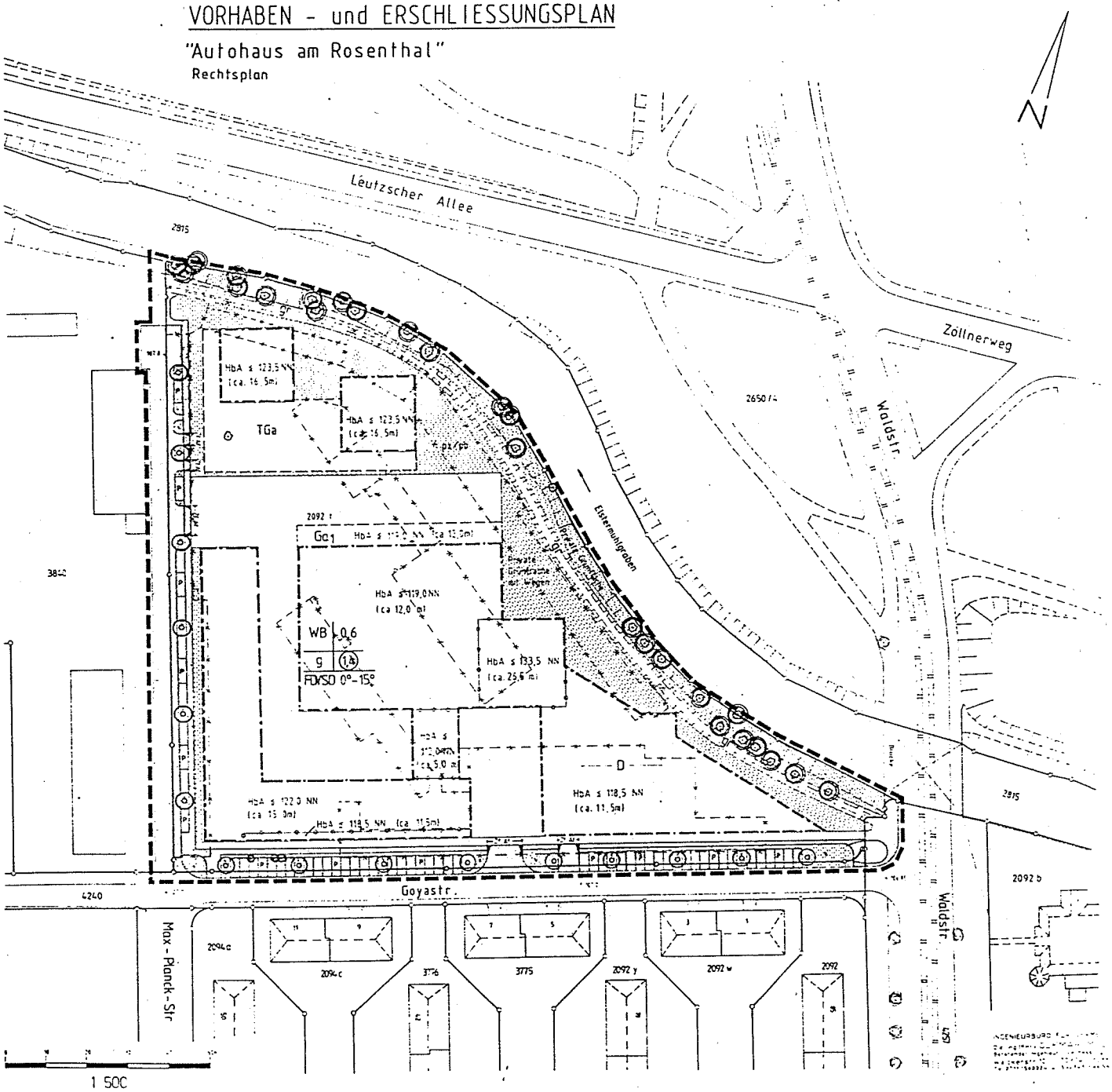
PLANUNGSGEBIET
AUSZUG
STADTKARTE
LEIPZIG
MITTE
Froschburg
Neuer Weg
Elstertal
Volksgesundung
Brandts
Aue
Westgohlis
Am Rosenthal
Rosenthalhügel
Das
Niederholz
Leutzscher
Allee
Blinden-
park
Zoologischer
Garten
Große
Wiese
Sport-
forum
Zentral-
stadion
Festwiese
Hockeystadion
Schwimm-
stadion
Deutsche
Hochschule
für
Zeppelin
brücke
Lessingstraße
Magdeburger Straße
Schillerstraße
Georg
Cothner
Gothaer
Wundener
Bacchus
25
32
29
1
6

Stadt Leipzig Gemarkung Leipzig

VORHABEN - und ERSCHLIESSUNGSPLAN

"Autohaus am Rosenthal"

Rechtsplan



T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Festsetzungen gem§§ BauNVO

Baugebiet	Besonderes Wohngebiet (WB) § 4a BauNVO
Stellplätze	Im Geltungsbereich sind auf den nicht überbaubaren Flächen Stellplätze zugelassen, jedoch nicht auf den ausgewiesenen Grünflächen. Die Einteilung der Stellplätze entlang den Straßen ist generelle Richtlinie. § 12(6) und § 23(5) BauNVO
Höhe baulicher Anlagen	Über die zulässige Höhe baulicher Anlagen hinaus sind Aufbauten für haustechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,0m und einer flächenhaften Ausdehnung von höchstens 30% der Fläche des darunterliegenden Geschosses ausnahmsweise zulässig. § 18(1) BauNVO
Unterbauung	Die Unterbauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig, jedoch nicht im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen. § 23(1) u. § 18(5) BauNVO

Festsetzungen gemäß BauGB

Pflanzzwang/ Pflanzbindung	Die nicht überbaubaren oder nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zugänge, Zufahrten, Höfe oder Stellplätze genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Bereich "TGa" zulässige Tiefgarage ist mit Erde mindestens 0,5m zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und so zu erhalten. Mindestens 50 % der Grünflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Für die Bepflanzungen sind heimische Sträucher, Heister und Bäume zu verwenden. Entlang den Straßen sind bei den Parkplätzen heimische Bäume mittlerer Größe in der im Plan eingetragenen Anzahl zu pflanzen und zu erhalten. § 9(1) 25 BauGB
Dachgestaltung	Im Geltungsbereich sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 15 Grad auszuführen. Im südöstlich gelegenen Bereich "D" sind die Dachflächen dauerhaft zu begrünen (extensive Staudenflora). § 9(1) 25 BauGB
Ga 1	In diesem Bereich sind oberirdische bauliche Anlagen nur zum Zweck der Zu- und Abfahrt in ober-/unterird. Stellplatzgeschosse zulässig (z.B. Rampen). § 9(1) 4 BauGB
Private Grünflächen	In den privaten Grünflächen sind Gebäudezugänge, Fuß- und Rettungswege zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Gehrecht und Elstermühlgraben. § 9(1) 15 BauGB
Gehrecht	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in Form eines Geh- und Radwegs. § 9(1) 21 BauGB
Verbrennungsverbot	Im Geltungsbereich ist die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe für Heizungszwecke nicht zulässig. § 9(1) 23 BauGB

Hinweise

Höhenangaben	Alle Höhenangaben beziehen sich auf das System "Normal-Null" (NN). Die Höhen bestehender und geplanter Verkehrsanlagen sind nur generell Art. Details sind den jeweiligen Ausbauplänen zu entnehmen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(7) BauGB
- P — Öffentliche Verkehrsflächen / Öffentliche Parkplätze § 9(1) 11 BauGB
- V — Verkehrsgrünflächen § 9(1) 15 BauGB
- Zu- und Ausfahrtsbereiche § 9(1) 11 BauGB
- gr — Gehrecht für die Allgemeinheit (Geh- u. Radweg) § 9(1) 21 BauGB
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 1(4) u. § 16(5) BauNVO
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- 0,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- HBA — Zulässige Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO
- TGa — Fläche für Tiefgarage § 9(1) 4 BauGB
- Ga1 — Fläche für Zufahrten zu Parkgeschossen § 9(1) 4 BauGB
- Private Grünfläche § 9(1) 15 BauGB
- pz/pb — Pflanzzwang/Pflanzbindung § 9(1) 25 BauGB
- D — Dachbegrünung § 9(1) 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9(1) 25a BauGB
- Erhalten von Bäumen § 9(1) 25b BauGB
- Hinweis: Abzubrechende Gebäude

Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. .....

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan-Nr. ..... bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 7 Abs.3 BauGB-MaßnG in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl.I S.926) zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S.301).

Leipzig, den

Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit den Vermessungswerk Stand vom ..... wird bestätigt.

Leipzig, den

Städtisches Vermessungsamt

Planentwurf

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von .....

Stuttgart, den

Geändert: Stuttgart, den 31. März 1994

Beratender Ingenieur

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG)

Leipzig, den

Stadtplanungsamt

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am ..... dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. .... vom..... bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplans haben von ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den

Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG i.V.m. § 10 BauGB).

Leipzig, den

Stadtplanungsamt

Genehmigung der Satzung

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ..... vom ..... . Mit diesem Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG i.V.m. § 12 BauGB).

Leipzig, den

Stadtplanungsamt

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Leipzig, den

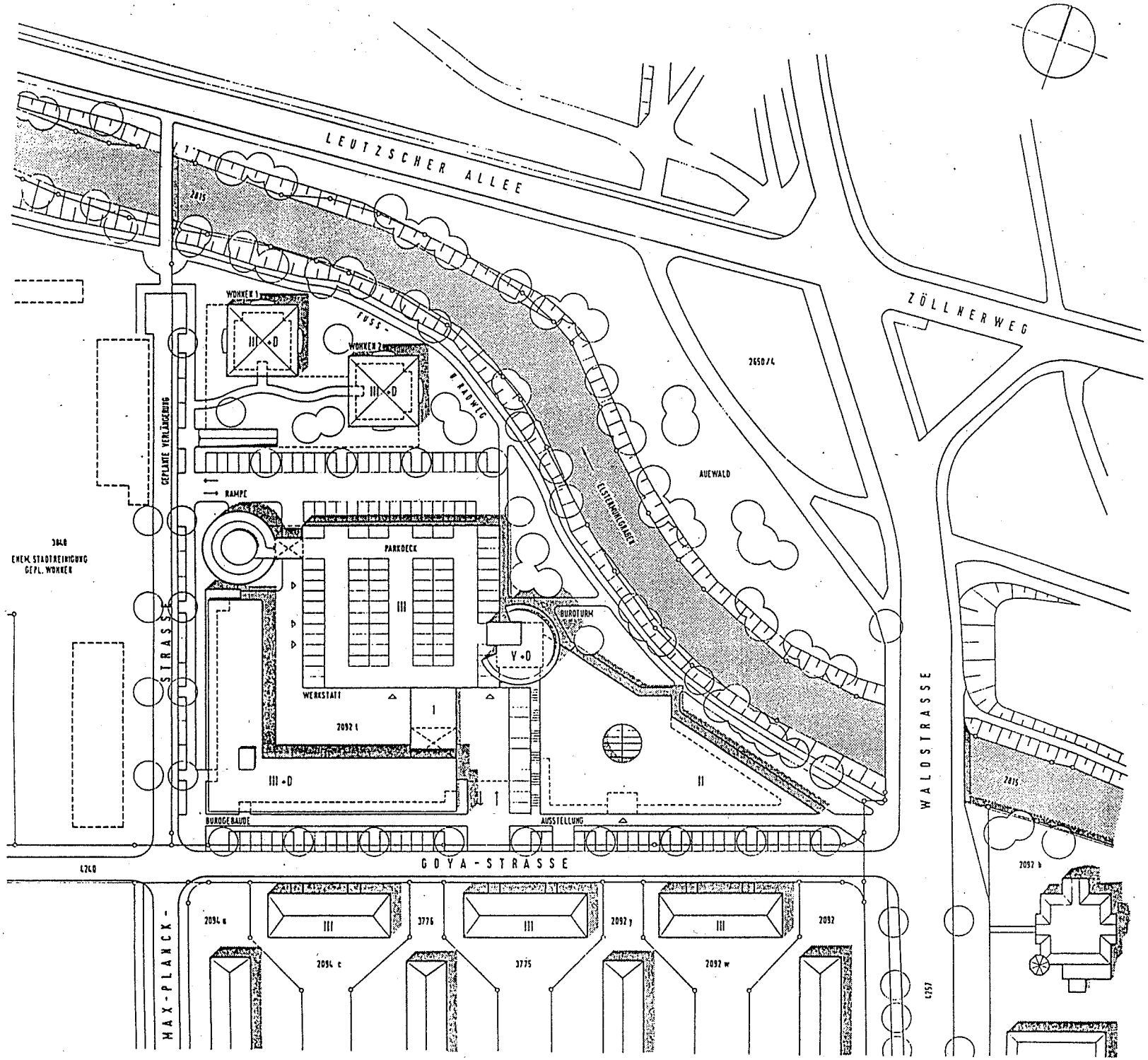
Stadtplanungsamt

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den

Stadtplanungsamt



302	AUTOHAUS AM ROSENTHAL
MK	ENTWURF
1:500	GESTALTUNGSPLAN
16.04.93	

IPS

100

1. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am Rande von Leipzig-Mitte nördlich des Waldstraßenviertels. Es wird begrenzt im Süden von der Goyastraße mit einer 3-geschossigen Wohnbebauung aus den 30iger Jahren, im Osten von der Waldstraße, im Westen vom Areal der Stadtreinigung, im Norden grenzt der Elstermühlgraben das Planungsgebiet gegen das Naherholungsgebiet Rosental ab.
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist im Rechtsplan dargestellt. (siehe Plananlage)
Die im Rechtsplan dargelegten Festsetzungen, Planzeichnungen, u.s.w. sind gemäß 9 (1) Baugesetzbuch vom 8.12.86 und Baunutzungsverordnung vom 23.1.90 dargestellt.

2. Momentane Situation

Auf dem Planungsgebiet befindet sich seit 1928 ein KFZ-Betrieb. Dies war bis 1945 ein Opel-Autohaus, seit 1945 der VEB KFZ-Instandhaltungsbetrieg Leipzig, Waldstraße 87.
Am 1.7.1990 nahm die Autohaus am Rosenthal GmbH als Opel-Vertragshändler ihren Betrieb auf dem Gelände und in den alten Gebäuden auf.
Im Januar 1992 erwarb die Firma Auto-Staiger-Verwaltungs-GmbH Stuttgart von der Treuhand Leipzig das gesamte Grundstück (Größe ca. 1,6 ha).
Eine event. Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort kommt aus zwei Gründen nicht in Frage:

1. war der Erhalt des Betriebes an dieser Stelle Grundvoraussetzung beim Grundstücksverkauf durch die Treuhand
2. ist der Händlervertrag mit der Autofirma Opel standortgebunden (Marktverantwortungsgebiet Leipzig Mitte).

Die bestehende Bausubstanz ist in überwiegendem Maße abbruchreif. Die Oberfläche des Gesamtareals ist zu ca. 90% versiegelt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Leipzig wird das Plangebiet als Wohnfläche ausgewiesen. Somit entspricht die Planung den Zielen und Absichten des Flächennutzungsplanes, da für den Geltungsbereich des VE-Planes ein besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4 Bau NVO festgesetzt ist.

4. Vorgesehene Nutzung

Die auf dem Areal vorhandene Bausubstanz genügt heutigen Ansprüchen an ein Autohaus nicht mehr. Daher soll in Fortsetzung der alten Nutzung ein neues Autohaus mit Verkaufsräumen für das Fabrikat Opel und ein Werkstattgebäude erstellt werden.

Zusätzlich zum Autohaus sollen ca. 4.500 m² Büro- und Ladenflächen neu geschaffen werden. Die Ladengeschäfte im EG sollen auf Anregung des Amtes für Wirtschaftsförderung eingerichtet werden, um die Versorgungsstruktur des Waldstraßenviertels zu verbessern.
Es sind 3 kleine Einheiten geplant. Sie sollen bevorzugt an Mieter abgegeben werden, die mit Waren des täglichen Bedarfs handeln.

Ein Café auf dem Büroturm soll auch am Wochenende der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Seine Lage ermöglicht eine schöne Aussicht in das benachbarte Naherholungsgebiet.
Um dem Aspekt des Wohnens angemessen Rechnung zu tragen, sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit ca. 28. Wohneinheiten auf dem Areal neu erstellt werden (überwiegend 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen, die vermietet werden sollen).

5. Städtebauliche Einbindung

Die geplante Bebauung entlang der Goyastraße nimmt die Traufhöhen der gegenüberliegenden Wohngebäude auf.

Das Werkstattgebäude liegt in der 2. Reihe und wird durch das vorgelagerte Bürogebäude weitgehend verdeckt.

Der Büroturm mit dem Aussichtscafé ist vom Elstermühlgraben erschlossen.

Die beiden Wohngebäude sind zum Elstermühlgraben hin gelegen und durch einen Grüngürtel vom Autohaus getrennt. Sie orientieren sich im Erscheinungsbild an den östlich der Waldstraße gelegenen Stadtvillen entlang des Elstermühlgrabens.

6. Verkehrserschließung

Die Zufahrt zum Autohaus erfolgt über die Goyastraße zwischen Ausstellungsgebäude und Bürogebäude. Hier findet auch die Anlieferung der Neuwagen mittels LKW statt (maximal ein LKW/Tag). Diese fahren zum Entladen auf den Betriebshof hinter dem Bürogebäude, so daß keine Lärmbelästigung für die Anwohner zu erwarten ist.

Die Belieferung der Läden an der Goyastraße erfolgt ebenfalls über den Betriebshof.

Die 2. Ausfahrt an der Goyastraße dient lediglich dem Ausfahren der Neufahrzeuge.

Die Erschließung der Tief- und Hochgarage sowie der Wohngebäude erfolgt über die geplante Verlängerung der Max-Planck-Straße bis hin zum Elstermühlgraben. Die neue Straße dient gleichzeitig der Erschließung des neuzuplanenden Wohngebietes auf dem Areal Stadtreinigung.

Entlang des Elstermühlgrabens ist ein kombinierter Rad- und Fußweg vorgesehen, der die Uferzone wieder der Öffentlichkeit zugängig macht. Dieser Weg sollte im Zuge der späteren Neuplanung des Areals Stadtreinigung (Wohnen) fortgesetzt werden und eventuell später mit einer Brücke über den Elstermühlgraben das Quartier an das Naherholungsgebiet Rosental anschließen.

7. Stellplätze / Oberflächenversiegelung

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sollen alle auf dem Areal untergebracht werden.
Die Oberflächenversiegelung des Areals beträgt heute ca. 90%. Um eine wesentliche Verringerung der Versiegelung zu erreichen, sollen die notwendigen Stellplätze möglichst nicht zur ebenen Erde untergebracht werden.

Eine Tiefgarage unterhalb des Werkstattgebäudes (ca. 138 Stellplätze) und eine Hochgarage über der Werkstatt (ca. 150 Stellplätze) nehmen die Stellplätze für Autohaus und Bürogebäude auf. Sie werden über eine Rampe erschlossen.

Die Wohnungen erhalten eine separate Tiefgarage (ca. 32 Stellplätze).

Die neu errichteten Stellplätze entlang der Goyastraße (ca. 40 Stellplätze) sollen den Anliegern und den Kunden des Autohauses dienen.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Energie und Abwasser ist im Prinzip gegeben (siehe dazu ausführlich "Ergänzende Unterlagen zur Informationsvorlage" vom 8.6.93). Generell kann gesagt werden, daß die Autofirma Opel und die angeschlossenen Vertragshändler sehr großen Wert auf die Umweltverträglichkeit ihrer Fabrikate und ihren Werkstätten legen (z. B. volles Recycling ihrer neuen Produkte). Wasserwiederaufbereitung, eventuell Regenrückhaltebecken sowie die Einleitung des Dachregenwassers in den Elstermühlgraben sind in die obigen Untersuchungen einbezogen. Flüssige sowie feste Brennstoffe für Heizzwecke kommen nicht zum Einsatz.

9. Grünflächenkonzept

Die Uferzone entlang des Elstermühlgrabens soll naturnah gestaltet werden. Der hier vorhandene alte Baumbestand wird erhalten. Hierzu wird zur Zeit in Zusammenarbeit mit dem Grünflächenamt ein Bestandsplan mit Eintragung der erhaltenswerten Bäume (Baumstandort, Kronendurchmesser) sowie der vorhandene Vegetationsflächen erstellt.

Entlang der Goyastraße soll zwischen den Stellplätzen eine Baumzeile errichtet werden. Die Parkplätze werden durch einen Pflanzstreifen vom Gehweg getrennt. Es sollen möglichst viele Grünflächen geschaffen werden, speziell im Bereich der

Wohnbebauung.

Die Tiefgaragen erhalten eine Erdüberdeckung von mindestens 50 cm. Die Fassade der Hochgarage über dem Werkstattgebäude wird begrünt.

Die Glasflächen des Ausstellungsgebäudes werden zum Elstermühlengraben hin gegenüber der früheren Planung auf ca. 2/3 der Fläche reduziert. Zusätzlich erhalten die Glasflächen des Ausstellungsgebäudes zum Schutze der heimischen Vogelarten Vogelabweiser in Form von Raubvogelattrappen in ausreichender Anzahl.

10. Bodenbeschaffenheit

Ein geologisches Gutachten ist erstellt (es liegt beim Stadtplanungsamt Leipzig zur Einsicht vor). Die angetroffene punktuelle Verunreinigung des Bodens soll im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt und deponiert werden.

11. Lärmschutz

Es ist ein diesbezügliches Gutachten erstellt worden (es liegt beim Stadtplanungsamt zur Einsicht vor). Die durch das geplante Autohaus verursachten Emissionen liegen unter den Werten für WA (Allgemeines Wohngebiet), sind also unproblematisch für die Anlieger. Es muß lediglich organisatorisch geklärt werden, daß die Zu- und Abfahrt der Mitarbeiter Autohaus nicht während der Nachtzeit (22 - 6.00 Uhr) erfolgt. Dies ist problemlos möglich.

12. Bauliche Ausbildung Gebäude

Die neuen Gebäude sollen in ihrer Architektur klar und sachlich ihre Nutzung und ihre Zeit dokumentieren.

Das Autohaus mit dem Turm soll leicht und transparent erscheinen (Materialien: Glas, Stahl, Aluminium)

Das Bürogebäude und die Wohngebäude sollen eine Fassade aus Mauerwerk erhalten.

14. STELLPLATZNACHWEIS

1. Baurechtlich erforderliche Stellplätze:

1.1	Wohngebäude 28 WE x 1 Stellpl.	28 Stellpl.
1.2	Bürogebäude 4.477 m² / 35	128 Stellpl.
1.3	Läden: Laden 1 177 m² / 35 = 5 Stellpl. Laden 2 117 m² / 35 = 3 Stellpl. Laden 3 45 m² / 35 = 2 Stellpl.	10 Stellpl.
1.4	Cafeteria 52 Sitzplätze / 10	5 Stellpl.
1.5	Verkaufs- u. Ausstellungsgeb. 2.661 m² / 90	30 Stellpl.
1.6	Kundenzentrum, Büro, Diagnose 723 m² / 35	21 Stellpl.
1.7	Werkstatt 24 Reparaturstände x 6 Stellpl. + 2 Waschstände x 3 Stellpl.	150 Stellpl.

Summe 1. Baurechtlich erforderliche Stellplätze **372 Stellplätze**

2. Vorhandene Stellplätze

(ohne Stellpl. an der Goya-Str. und an der Max-Planck-Str = öffentl. Stellpl.)

2.1	Ebenerdige Stellplätze	87 Stellpl.
2.2	Tiefgarage Wohnen	32 Stellpl.
2.3	Tiefgarage Büro / Autohaus	152 Stellpl.
2.4	Parkdeck 1	67 Stellpl.
2.5	Parkdeck 2	79 Stellpl.

Summe 2.vorhandene Stellplätze **417 Stellplätze**

3. Differenz

1. Notwendige Stellplätze	372 Stellpl.
2. Vorhandene Stellplätze	417 Stellpl.

Überzählige Stellplätze **45 Stellplätze**

Aufgestellt:
Stuttgart, 2.3.1994

VOLKMAR PRALLE
HÜBENBECKER
Beratende Ingenieure
Freie Architekten

Rotebühlstraße 108 70197 Stuttgart
Tel.: 07 11/6 66 15-0 · Fax: 07 11/6 66 15-16

Zwischen der

Stadt Leipzig,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch den Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung Herrn Niels Gormsen

- im folgenden Stadt genannt -

und

der Firma Auto-Staiger Verwaltungs-GmbH,
vertreten durch ihre Geschäftsführer Christof Weiß und Claus Hitzel,
Nordbahnhofstr. 25,
70191 Stuttgart

- im folgenden Vorhabenträgerin genannt -

wird folgender

Vorhaben- und Verpflichtungsvertrag

abgeschlossen:

§ 1 Vorhaben

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf dem Grundstück Flurstücknummer 2092 t der Gemarkung Leipzig folgendes Bauvorhaben zu errichten und zu betreiben:

1. Autohaus mit Ausstellungshaus, Werkstattgebäude, Hochgarage,
2. Bürogebäude mit Tiefgarage sowie Büroturm mit öffentlichem Café,
3. zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage.

Maßgebend ist der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.03.1994 (Anlage 1).

§ 2 Erschließung

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Erschließung ihres Baugrundstücks erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im Sinne des § 127 Abs. 2

BauGB durchzuführen. Dazu gehören insbesondere der Bau der verlängerten Max-Planck-Straße einschl. Parkstreifen und Baumpflanzungen sowie der Ausbau der Goya-Straße, ebenfalls einschl. Parkstreifen und Baumpflanzungen.

Zu den Maßnahmen, die von der Vorhabenträgerin durchzuführen sind, gehören weiter die sonstigen Anlagen der Ver- und Entsorgung des Baugrundstücks (z.B. Wasser, Elektrizität). Die Vorhabenträgerin ist jedoch nur dann verpflichtet, diese Maßnahmen durchzuführen, wenn die Träger der Medien der Ver- und Entsorgung dies für erforderlich halten und sie der Vorhabenträgerin gegenüber eine entsprechende schriftliche Erklärung über die Erforderlichkeit dieser Maßnahmen abgegeben haben.

(2) Voraussetzung für die Erschließung der auf dem Gelände vorgesehenen Wohnbebauung und der Parkpalette ist eine Verlängerung der Max-Planck-Straße. Bei Verlängerung der bisherigen Trassenführung dieser Straße muß teilweise das Gelände des Betriebshofes des Stadtreinigungsamtes (Einfahrt zum Betriebshof) und teilweise das Grundstück der Vorhabenträgerin in Anspruch genommen werden.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den für die Verlängerung der Max-Planck-Straße erforderlichen Grundstücksstreifen (ca. 700 qm) unentgeltlich an die Stadt abzugeben und ihr zu Eigentum zu übertragen.

(3) Die Erschließung der beiden Mehrfamilienhäuser und der Parkpalette über die zu verlängernde Max-Planck-Straße ist erst möglich, wenn die derzeitige Einfahrt zum Betriebshof verlegt worden ist und die Stadt sich damit einverstanden erklärt, daß der für die Verlängerung der Max-Planck-Straße erforderliche Grundstücksstreifen des städtischen Betriebshofgeländes für die Erschließung von der Vorhabenträgerin in Anspruch genommen werden darf.

Da eine Verlegung der Betriebseinfahrt bis zum Baubeginn nicht möglich sein wird, wird zwischen den Parteien in Ergänzung dieses Vertrages eine Übergangsregelung getroffen, die den Betriebsnotwendigkeiten des Stadtreinigungsamtes auf der einen Seite und den Erfordernissen der Vorhabenträgerin, den ersten Bauabschnitt zügig zu realisieren, auf der anderen Seite Rechnung trägt.

(4) Da im Zuge des Bauvorhabens auch die Verkehrsführung an der Nordseite der Goyastraße neu geregelt werden soll (Anlage eines Fußweges und Einrichtung von Parkbuchten), ist erforderlich, daß die Vorhabenträgerin auch an dieser Seite ihres Grundstücks einen schmalen Geländestreifen hierfür zur Verfügung stellt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den erforderlichen Grundstücksstreifen (ca. 930 qm) unentgeltlich an die Stadt abzugeben und ihr zu Eigentum zu übertragen.

(5) Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt von Verpflichtungen aus der Baulast für Veränderungen an den zur Zeit des Vertragsabschlusses vorhandenen öffentlichen Straßen, die durch die Realisierung und Nutzung des Vorhabens erforderlich werden, frei.

(6) Die Vorhabenträgerin ist für die sonstige Ver- und Entsorgung, die zur ordnungsgemäßen Nutzung des Grundstücks benötigt wird, selbst verantwortlich.

(7) Die Vorhabenträgerin schließt für die straßenmäßige Erschließung einen Durchführungsvertrag mit dem Tiefbauamt der Stadt ab. Dieser Durchführungsvertrag wird Bestandteil dieses Vorhaben- und Verpflichtungsvertrages. Die straßenseitigen Erschließungsmaßnahmen bedürfen vor ihrer Realisierung hinsichtlich ihrer Art, Lage und Ausführungsqualität der schriftlichen Zustimmung des Tiefbauamtes. Dazu sind die zur Beurteilung notwendigen Pläne, Baubeschreibungen usw. kostenfrei vorzulegen.

§ 3 Plan

(1) Das Bauvorhaben, seine straßenmäßige Erschließung und die Außenanlagen sind in einem maßstabsgerechten Lageplan (Rechtsplan) 1:500 darzustellen. Es sind die Zeichen der Planzeichenverordnung anzuwenden. Im Plan müssen mindestens die Festsetzungen enthalten sein, die für einen entsprechenden Bebauungsplan erforderlich sind oder das Vorhaben wird in geeignetem Maßstab mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten dargestellt. Der Plan ist mit einem Textteil und der Begründung zu versehen. Ein Gestaltungsplan im Maßstab 1:500, der die Gebäudekanten und die Freiflächengestaltung darstellt, ist beizufügen (Beiplan).

(2) Der Rechtsplan und seine Begründung sowie der Beiplan sind in 10-facher Ausfertigung der Stadt vorzulegen. Auf Anforderung der Stadt sind weitere zur Vervielfältigung geeignete Exemplare für Einholen von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und kommunaler Ämter bereitzustellen (ca. 90 Exemplare).

(3) Der von der Stadt gebilligte Rechtsplan dient als Grundlage für das weitere Verfahren des "Vorhaben- und Erschließungsplanes".

§ 4 Kosten

(1) Die Vorhabenträgerin errichtet das Bauvorhaben auf ihre Kosten.

(2) Die Vorhabenträgerin trägt die Planungs- und Baukosten der in § 2 Abs. 1 genannten Erschließung.

(3) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Planung gem. § 3 Abs. 1 u. 2.

(4) Die Vorhabenträgerin trägt die Notarkosten und die Kosten für die Eintragungen im Grundbuch, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens entstehen.

(5) Soweit die Stadt bezüglich der vorstehenden Kosten selbst kostenpflichtig wird, stellt die Vorhabenträgerin die Stadt frei und übernimmt diese Kosten. Sie sind auf Anforderung der Stadt innerhalb eines Monats zu entrichten.

§ 5 Verpflichtungen der Vorhabenträgerin

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich,

(1) spätestens innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 6 Abs. 3) eine Baugenehmigung zu beantragen;

(2) binnen zwei Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen, wobei die vorbereitenden Arbeiten (z.B. Abbrucharbeiten) als Baubeginn gelten, und

(3) das Bauvorhaben in zwei Abschnitten durchzuführen, nämlich:

Erster Bauabschnitt, bestehend aus Autohaus (eingeschossigem Ausstellungsgebäude, zweigeschossigem Werkstattgebäude einschl. Büros), einem Parkdeck sowie ein Bürohaus entlang der Goya- und der verlängerten Max-Planck-Straße einschließlich Tiefgarage sowie zwei Mehrfamilienhäuser

binnen drei Jahren nach erteilter Baugenehmigung,

zweiter Bauabschnitt, bestehend aus dem zweiten Obergeschoß des Ausstellungsgebäudes, dem zweiten Parkdeck sowie dem Büroturm einschließlich Café

innerhalb zwei weiterer Jahre nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts.

Hält die Vorhabenträgerin die vereinbarten Fristen nicht ein und hat sie dies zu vertreten, so kann die Stadt den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben. Der

Vorhabenträgerin stehen in diesem Falle keine Ersatzansprüche - gleich welcher Art - zu.

§ 6 Verpflichtungen der Stadt

(1) Die Stadt wird den gebilligten Plan zur Offenlage bringen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange veranlassen. Die Vorhabenträgerin liefert die dafür notwendigen Unterlagen (§ 3 Abs. 2).

(2) Die Stadt legt den Plan, die Begründung und den Vorschlag zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen den zuständigen Gremien zur Behandlung und Beschlußfassung vor und betreibt das gesetzliche vorgesehene Verfahren.

(3) Die Stadt leitet den Vorhaben- und Erschließungsplan, sobald er beschlossen ist, dem Regierungspräsidium Leipzig zur Genehmigung zu und macht nach Erteilung der Genehmigung diesen bekannt.

(4) Aus diesem Vertrag kann keine Verpflichtung zum Beschluß eines Vorhaben- und Erschließungsplanes abgeleitet werden.

§ 7 Übergabe und Gewährleistung

(1) Nach Fertigstellung der künftig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlagen werden diese an die Stadt kostenlos übergeben, soweit sie außerhalb des Baugrundstücks liegen.

(2) Die Übergabe wird in einem Protokoll festgehalten, das von einem Vertreter der Vorhabenträgerin und der Stadt zu unterzeichnen ist. Erkennbare Mängel sind festzuhalten und von der Vorhabenträgerin unverzüglich auf ihre Kosten zu beseitigen.

(3) Die Vorhabenträgerin haftet für Mängel an den übergebenen Erschließungsanlagen für die Dauer von längstens fünf Jahren vom Zeitpunkt der Übergabe an.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, entlang des Elstermühlgrabens (Länge ca. 235 m) einen kombinierten Rad-/Gehweg in einer Breite von 3,0 m einschließlich eines Uferstreifens auf eigene Kosten als öffentlichen Rad-/Gehweg zu schaffen. Die Gestaltung des Weges, insbesondere auch die Begrünung des Uferstreifens erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadt.

Die Vorhabenträgerin stimmt der Widmung des Rad-/Gehweges als öffentlichen Eigentümerweg zu. Sie verpflichtet sich, eine entsprechende Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Rad-/Gehweges zu beantragen.

Nach Fertigstellung und Übergabe wird die Stadt den Rad-/Gehweg in ihre Baulast übernehmen.

Für die Übergabe gilt Abs. 2 dieser Vorschrift entsprechend.

§ 8 Sicherheiten

(1) Mit Baubeginn der Erschließungsarbeiten stellt die Vorhabenträgerin eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen straßenseitigen Erschließungskosten in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft (Ausführungsbürgschaft). Der Nachweis ist mit dem Abschluß des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu erbringen.

(2) Nach Fertigstellung der straßenseitigen Erschließungsanlagen und deren Übergabe verbleiben der Stadt Sicherheiten in Höhe von 20 % der Ausführungsbürgschaft auf die Dauer von fünf Jahren (Gewährleistungsbürgschaft). Der Nachweis ist mit dem Abschluß des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu erbringen.

§ 9 Rechtsnachfolger

(1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, ihre Mitgesellschafterin, die Württembergische Versicherungsgruppe, die über eine eigene Bauabteilung verfügt, mit der Durchführung des Bauvorhabens zu beauftragen und ihr damit zugleich die Vorhabenträgerschaft zu übertragen.

Die Stadt erhebt gegen diese beabsichtigte Rechtsnachfolge keine Bedenken und erteilt bereits mit Abschluß dieses Vertrages ihre Zustimmung hierzu.

(2) Die Rechtsnachfolge ist der Stadt von der Vorhabenträgerin schriftlich anzuzeigen.

(3) Die bisherige Vorhabenträgerin haftet auch nach erfolgter Rechtsnachfolge hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag; insbesondere die Verpflichtungen aus § 8 bleiben ausdrücklich aufrechterhalten.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages ungültig sein, verpflichten sich die Vertragspartner, eine gültige Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der ungültigen Regelung entspricht.

§ 11

Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Leipzig, den 17.5.94

.....

Gormsen
Stadtrat für Stadtentwicklung
und Raumplanung

Stuttgart, den

.....

Christof Weiß
Geschäftsführer

.....

Claus Hitzel
Geschäftsführer

ENTWURF

Stand: 10.03.1994

Zwischen

der Firma Auto-Staiger Verwaltungs-GmbH,
vertreten durch ihre Geschäftsführer Christof Weiß und Claus Hitzel,
Nordbahnhofstr. 25,
70191 Stuttgart

- nachfolgend Vorhabenträgerin genannt -

und

der Stadt Leipzig,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch den Amtsleiter des Stadtreinigungsamtes,

- nachfolgend Stadt genannt -

wird in Ergänzung des Vorhaben- und Verpflichtungsvertrages vom..... (§ 2 Abs. 3) bezüglich der Mitbenutzung des Einfahrtbereiches des Städtischen Betriebshofes folgende Vereinbarung getroffen:

1.) Die Stadt gestattet der Vorhabenträgerin, die Zufahrt zum Betriebshof des Stadtreinigungsamtes zwecks vorläufiger Erschließung ihres angrenzenden Grundstücks mitzubenutzen.

Die Fläche, deren Mitbenutzung gestattet wird, ist in der Anlage zu diesem Vertrag rot straffiert.

2.) Die Stadt wird aus Anlaß der Mitbenutzung im Einfahrtsbereich des Betriebshofes folgende Veränderungen vornehmen:

a) Die Einfahrtschranke zum Betriebshof wird dergestalt verändert, daß sie künftig in Schrägstellung angeordnet ist, so daß der hintere Teil des angrenzenden Grundstücks der Vorhabenträgerin jederzeit ungehindert angefahren werden kann.

b) Die Stadt wird weiter zwischen der zur Mitbenutzung freigegebenen und dem übrigen Betriebshof eine Abgrenzung durch einen Eisengitterzaun vornehmen, soweit die Abgrenzung nicht bereits durch die an der Einfahrt vorhandenen Gebäude erfolgt.

3.) Die Vorhabenträgerin erstattet der Stadt die Kosten, die bei Durchführung der Maßnahmen zu Ziffer 2.) a und b dieser Vereinbarung entstehen, innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Anforderung. Der Anforderung sind die Abrechnungsunterlagen beizufügen.

4.) Diese Vereinbarung wird unwirksam, sobald die jetzige Zufahrt zum Betriebshof endgültig verlegt oder das Gelände des Betriebshofes von der Stadt als Betriebsgelände aufgegeben wird.

5.) Sollten sich während der Dauer dieses Vertrages weitere Regelungsnotwendigkeiten ergeben, so treten die Parteien dieses Vertrages in Verhandlungen miteinander mit dem Ziel, einvernehmlich zu einer sachgerechten Lösung zu kommen.

Stuttgart, den

Leipzig, den

Auto-Staiger Verwaltungs-GmbH,
vertr.d.d. Geschäftsführer
Christof Weiß und Claus Hitzel

Stadt Leipzig
Oberbürgermeinster
vertr.d.d. Stadtreinigungsamt
- Amtsleiter -

ANWALTSKANZLEI
Seifert, Eickmeier & Partner
Rechtsanwälte und Notar

RAe & Notar 26359 Wilhelmshaven Postfach 11 11

Stadt Leipzig
Stadtreinigungsamt
- Bereich Technik -
Herrn Brüheim
-PERSÖNLICH -
Lößniger Str. 7

04275 Leipzig

Notar
Bolko Seifert
Lars Eickmeier
Eckhard Rickmann
Dipl- Ing., Kapitän AG
Dr. Bodo Heinz
Dr. Horst Engstler
Dr. Gerhard Eickmeier
Rechtsanwälte

10.03.94

03522-94

Autohaus am Rosenthal

Sehr geehrter Herr Brüheim,

beigefügt übersende ich Ihnen den von mir gefertigten Aktenvermerk über unser Gespräch vom 09.03.1994 in den Geschäftsräumen des Autohauses am Rosenthal. Weiter habe ich diesem Schreiben den Entwurf eines Gestattungsvertrages beigefügt mit der Bitte, mich möglichst bald wissen zu lassen, ob der Vertrag vom Stadtreinigungsamt akzeptiert wird. Da sich heute noch nicht erkennen läßt, ob und ggfls. welche Probleme sich bei der Mitbenutzung der Einfahrt ergeben, dürfte der Regelung zu Ziffer 5.) in Zukunft besondere Bedeutung zukommen. Sie garantiert zugleich eine gewisse Flexibilität in den nachbarlichen Vertragsbeziehungen.

Freundliche Grüße

Dr. Horst Engstler
RECHTSANWALT

26359 Wilhelmshaven
Postfach 11 11
Moselstraße 1
Alexis: Lawyers
Telefon 04421 94 17 - 0

Bolko Seifert 0171 8003670
Lars Eickmeier 0171 8002499
Eckhard Rickmann 0171 8001514
Dr. Bodo Heinz 0171 6424103
Dr. Horst Engstler 0171 8001513

Autohaus am Rosenthal

Vermerk:

Am 09.03.1994 fand im Büro des Geschäftsführers Angerhöfer im Beisein des Unterzeichners eine Besprechung mit Herrn Brüheim, Stadtreinigungsamt Leipzig, statt.

Herr Brüheim ist nach seinen Angaben verantwortlich für sämtliche Investmaßnahmen des Stadtreinigungsamtes, insbesondere aber auch für Maßnahmen, die das Autohaus am Rosenthal betreffen.

Gegenstand der Besprechung war die nach § 2 Abs. 3 des Vorhaben- und Verpflichtungsvertrages (Entwurf, Stand: 21.02.1994) in Ergänzung dieses Vertrages zu treffende Übergangsregelung.

Herr Brüheim führte eingangs aus, daß zwar Überlegungen angestellt worden seien, die jetzige Betriebseinfahrt zu verlegen, daß es aber dafür derzeit keine Alternative gäbe.

Weiter führte er aus, daß aufgrund dieses Sachverhalts das Stadtreinigungsamt bereits seine Zustimmung zur Mitbenutzung der jetzt vorhandenen Einfahrt signalisiert habe, allerdings unter zwei Einschränkungen:

1.) Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der öffentlich ausgelegt worden sei, sehe eine Begrünung (Baumanpflanzungen) an der Trasse der verlängerten Max-Planck-Straße vor (s. anliegende Kopie, gelbe Markierung). Gegen eine solche Begrünung würde seitens des Stadtreinigungsamtes Einspruch erhoben. Solange sich die Betriebseinfahrt an der jetzigen Stelle befinde, könne im Interesse eines reibungslosen Zu- und Abgangsverkehrs eine Begrünung nicht vorgenommen werden.

In dem Gespräch wurde klargestellt, daß der Vorhaben- und Erschließungsplan so zu verstehen sei, daß die in diesem Plan vorgesehene Begrünung erst dann in Betracht kommt, wenn die verlängerte Max-Planck-Straße als Erschließungsstraße endgültig ausgebaut wird. Gegen den vom Stadtreinigungsamt vorgebrachten Einspruch gegen die Begrünung wurden daher seitens des Autohauses keine Bedenken erhoben.

2.) Der endgültige Ausbau der verlängerten Max-Planck-Straße sieht am Ende dieser Straße einen Wendehammer vor. Das Stadtreinigungsamt - so Herr Brüheim - sei nicht damit einverstanden, daß die Ausweitung in das Gelände des Betriebshofes (s. Anlage, blaue Markierung) bereits jetzt, d.h. vor dem endgültigen Ausbau der Straße erfolgt. Als Begründung gab er an, daß in unmittelbarer Nähe dieser Belegenheit eine Container-Station eingerichtet werden soll. Infolgedessen wolle sich das Stadtreinigungsamt an dieser Stelle nicht unnötig einengen lassen. Für das Stadtreinigungsamt käme deshalb nur eine Zustimmung zur Mitbenutzung des Geländes in Verlängerung des dort stehenden Gebäudes (s. Anlage, obere rote Strichelung) in Betracht.

Herr Angerhöfer wies darauf hin, daß der Wendehammer eingeplant sei, um z.B. Müllfahrzeugen ein möglichst müheloses Wenden zu ermöglichen. Herr Brüheim hielt dem entgegen, daß - zumindest in der Übergangszeit - Fahrern von Müllfahrzeugen zugemutet werden könne, das Fahrzeug - statt zu wenden - wieder zurückzusetzen.

Da der Wendehammer für das Autohaus keine Funktion hat, wurde auch der insoweit geltend gemachte Einspruch des Stadtreinigungsamtes akzeptiert.

Sodann wurde die technische Durchführung der Mitbenutzung erörtert. Das Stadtreinigungsamt ist bereit, die Einfahrtschranke, die jetzt quer zur Einfahrt angeordnet ist, so zu verändern, daß sie in Schrägstellung steht (s. Anlage, grüne durchgezogene Linie), so daß Baufahrzeuge den hinteren Teil des Grundstücks des Autohauses jederzeit ungehindert erreichen können. Weiter müßte das Betriebsgelände des Stadtreinigungsamtes von der künftigen provisorischen Zufahrt zum Grundstück des Autohauses durch einen einfachen Eisengitterzaun abgegrenzt werden (s. Anlage, rote Strichelung) - Herr Angerhöfer erklärte sich mit dieser Lösung einverstanden.

Als nächstes wurde die Frage der Kostentragung besprochen. Herr Brüheim hob zu Recht hervor, daß die notwendigen Maßnahmen (Veränderungen der Einfahrtbarriere, Einzäunung) nicht vom Stadtreinigungsamt veranlaßt werden. Bevor zur Frage der Kostentragung seitens des Autohauses eine Aussage gemacht wurde, wurden zunächst die entstehenden Kosten überschlägig ermittelt. Ein einfacher Eisengitterzaun kostet je Feld (Größe: 1,50 m x 1,20 m bzw. 1,50 m) nach Angaben von Herrn Brüheim etwa 35,00 DM, eine Zaunsäule etwa 12,00 DM. Die zu erstellende Einzäunung hat eine Länge von max. 50 m, so daß sich die Materialkosten auf rund 1.000,00 DM belaufen werden. Hinzu kommen die Kosten für die Arbeitsleistung. Die Kosten für die Veränderung der Schranke (dafür ist u.a. ein neues Fundament zur Größe von 1,0 x 1,0 m mit einer Tiefe von 0,80 m erforderlich) wurden auf 2.000,00 DM bis 3.000,00 DM geschätzt. Die Gesamtkosten dürften danach bei rund 5.000,00 DM liegen.

Nach überschlägiger Ermittlung der Kosten wurden von Herrn Angerhöfer und Unterzeichner die Zusage gemacht, daß die Kosten von dem Autohaus übernommen werden.

Weiter wurde Einverständnis darüber erzielt, daß die vorg. Leistungen vom Stadtreinigungsamt erbracht und dem Autohaus in Rechnung gestellt werden.

Da nach dem jetzigen Zeitplan der Vorhaben- und Erschließungsplan am 20.04.1994 in der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen werden soll, wurde von Herrn Angerhöfer erklärt, daß die seitens des Straßenreinigungsamtes vorzunehmenden Maßnahmen für den Monat Mai eingeplant werden müßten. Einigkeit wurde darüber erzielt, daß die Ausschreibung für die Veränderung der Einfahrtsperre und die Aufstellung des Zaunes (soweit eine Ausschreibung wegen der Geringfügigkeit der Maßnahmen amtsseitig für erforderlich gehalten wird) bereits erfolgen soll, sobald der Zusatzvertrag über die Mitbenutzung der Betriebseinfahrt unterzeichnet ist. Sobald der