



Stadtratssitzung Elstra

Beschlussvorlage - Nr.:

Einreicher:		Datum:	08.10.2026
Az.:	621.41:2019	Bearbeiter:	Frau Mc Tiernan
Sitzung am:	öffentlich Teil	nichtöffentlich Teil	TOP.:
19.10.2026	X	☐	5

Betreff:

Beschluss Aufhebung städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB zwischen der Stadt Elstra und Kohout's Gartendesign GmbH & Co.KG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Elstra beschließt den zwischen der Stadt Elstra und Kohout's Gartendesign GmbH & Co.KG am 02.10.2017 geschlossenen städtebaulichen Vertrag gemäß §11 BauGB betreffend das Vorhaben Bebauungsplan „Am Lerchenberg“ im gegenseitigen Einvernehmen aufzuheben.

Wachholz
Bürgermeister

Begründung / Problembeschreibung

Für das Vorhaben Bebauungsplan „Am Lerchenberg“ wurde zwischen der Stadt Elstra und der Kohout's Gartendesign GmbH & Co. KG ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich inhaltlich und konzeptionell weiterentwickelt. Vorgesehen ist die planungsrechtliche Neuordnung des Vorhabengebietes und die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des „Mammutgartens“. Das Vorhaben soll als touristischer Erlebnis- und Showgarten bzw. als parkähnliche Naturerlebnisanlage entwickelt werden. Ergänzend sind Attraktionen, ein Spielplatz, Wasserrutschen sowie ein Event- und Konzertbetrieb vorgesehen. Aufgrund der Weiterentwicklung des Vorhabens und der beabsichtigten planungsrechtlichen Umsetzung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB ist eine Anpassung der bisherigen vertraglichen Grundlage erforderlich.

Der bisherige städtebauliche Vertrag soll daher im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben werden. An seine Stelle soll ein auf das konkretisierte Vorhaben abgestimmter Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB treten.

Der neue Durchführungsvertrag soll insbesondere die Verpflichtungen der Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens, die Übernahme der mit der Planung und Durchführung

verbundenen Kosten sowie die sonstigen zur Sicherung der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlichen Regelungen enthalten.

Mit der Aufhebung des bisherigen Vertrages und der anschließenden Neuordnung der vertraglichen Beziehungen sollen die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien eindeutig und entsprechend der aktuellen Planung geregelt werden.

Die Aufhebung des bisherigen städtebaulichen Vertrages stellt keine Entscheidung über die Aufstellung oder den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dar. Die hierfür erforderlichen Beschlüsse bleiben dem jeweils zuständigen Gremium vorbehalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger eine entsprechende Aufhebungsvereinbarung zum bestehenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Die Aufhebung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich weiterentwickelten Planung und der beabsichtigten planungsrechtlichen Neuordnung des Vorhabens durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein neuer Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Durch die Aufhebung des bisherigen städtebaulichen Vertrages entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen finanziellen Verpflichtungen.

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der weiteren Planung und Durchführung des Vorhabens entstehen trägt der Vorhabensträger.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag vom 02.10.2017
Entwurf der Aufhebungsvertrag

Beratung / Abstimmungsergebnis

Wegen Befangenheit haben an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen	
--	--

Beratung:

Abstimmungsergebnis

Stimmbe- rechtigte einschl. Vorsitz.	Einstimmig	Mit Stimmenme- hrheit	Ja	Nein	Enthaltung	lt. Beschluss- vorschlag	Abwei- chender Beschluss
	☐	☐				☐	☐

Abweichender Beschluss

Finanzielle Auswirkungen

Ja

☐

Nein

☒

Gesamtkosten der Maßnahme	jährl. Folgelasten	Kreditbedarf	objektbezogene Einnahmen

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt (Jahr)	im Finanzhaushalt (Jahr)	Nein	Betrag	Haushaltsstelle
		☐		

Sichtvermerk/ Datum

Kämmerei/Hauptamt	Bauamt	Bürgermeister
		