

Kenntnisnahme	Vorlagen-Nr.:	VO/7154/2019-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	24.10.2022
Dezernat:	I	
Fachdienst:	20.1 - Haushalts- und Finanzangelegenheiten	
Sachbearbeitung:	Aab, Jonas	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	nichtöffentlich
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich

InterKom GmbH - Ausübung des Optionsrechtes für InterKom Drei und Vier

Beschlussvorschlag

Das beigefügte Schreiben vom 12.10.2022 an die Gemeinde Ebsdorfergrund über die Ausübung des Optionsrechtes für die Erschließung InterKom Drei und Vier gem. § 16 Abs. 1 des städtebaulichen Vertrages wird zur Kenntnis genommen.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Sachverhalt

Anlage/n

- 1 Anschreiben Gemeinde Ebsdorfergrund betr. Ausübung Optionsrecht InterKom Drei und Vier vom 12.10.2022

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ebsdorfergrund
Herrn Bürgermeister Andreas Schulz
Dreihäuser Str. 17
35085 Ebsdorfergrund

12. Oktober 2022

**Ausübung des Optionsrechtes für InterKom Drei und Vier
Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der InterKom GmbH vom 29. September 2022
Anlagen: -3-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 16 Abs. 1 des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Ebsdorfergrund und der InterKom GmbH vom 20. Dezember 2019 beabsichtigt die Gemeinde, nach Vermarktung von 60% der Fläche des von dem Vertrag umfassten Gebietes InterKom Eins und Zwei ein weiteres Gewerbegebiet südöstlich mit der Bezeichnung InterKom Drei und Vier zu planen und umzusetzen. Lt. § 16 Abs. 2 des Vertrages hat die InterKom GmbH das Recht, zu identischen Bedingungen dieses Vertrages einen Vertrag mit der Gemeinde abzuschließen, mit dem ihr auch die Entwicklung dieses Gebietes übertragen wird. Das Recht entsteht gemäß § 16 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages mit dem Erreichen des in Abs. 1 dargestellten Vermarktungszieles.

Die Gesellschafterversammlung der InterKom GmbH hat am 29. September 2022 beschlossen, die Geschäftsführung zu beauftragen, bei der Gemeinde Ebsdorfergrund einen Antrag gemäß § 16 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages in vorstehendem Sinne zu stellen. Einhergehend damit ist sie beauftragt, einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Realisierung des Gebietes mit der Bezeichnung InterKom Drei und Vier zu stellen.

Wir beantragen daher im Sinne der vertraglichen Regelungen und des Beschlusses der Gesellschafterversammlung, den wir als Anlage 1 beifügen, Folgendes:

1. Das Vermarktungsziel gemäß § 16 Abs. 1 des städtebaulichen Vertrages wird zum 1. Oktober 2022 einvernehmlich festgestellt. Es sind zu diesem Zeitpunkt 52.523 m² von insgesamt verkaufbaren Flächen des Gebietes InterKom Eins und Zwei von 75.881 m² durch notarielle Kaufverträge verkauft worden. Das entspricht einem Prozentsatz von 69,22%. Wir verweisen zur Begründung auf Anlage 2.

SITZ InterKom GmbH | Dreihäuser Str. 17 | 35085 Ebsdorfergrund

GESCHÄFTSFÜHRER Norbert Mai

TEL 06464 - 91 10 99 FAX 06464 - 91 10 97 MAIL info@gewerbegebiet-interkom.de WEB www.gewerbegebiet-interkom.de

HANDELSREGISTER Amtsgericht Marburg HRB 7448 STEUERNUMMER 02022620698

BANKVERBINDUNG Volksbank Mittelhessen eG IBAN DE40 5139 0000 0072 7770 00 BIC VBMHDESF

BANKVERBINDUNG Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN DE08 5335 0000 0094 0048 53 BIC HELADEF1MAR

2. Die Gemeinde Ebsdorfergrund möge in ihren nächsten Gremiensitzungen den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Gewerbegebiet InterKom Drei und Vier sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beraten und beschließen. Einen Entwurf fügen wir als Anlage 3 bei.
3. Die Gemeinde Ebsdorfergrund möge schließlich auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses mit der InterKom GmbH einen städtebaulichen Vertrag für die Entwicklung des Gebietes mit der Bezeichnung InterKom Drei und Vier abschließen. Einen Vertragsentwurf, der, wie es § 16 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages vom 20. Dezember 2019 vorsieht, identische Bedingungen wie dieser beinhalten wird, werden wir der Gemeinde Ebsdorfergrund nach Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung vorlegen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unseren Anträgen im Sinne der Ausübung des mit uns vereinbarten Optionsrechtes zustimmten.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Mai

Geschäftsführer

SITZ InterKom GmbH | Dreihäuser Str. 17 | 35085 Ebsdorfergrund

GESCHÄFTSFÜHRER Norbert Mai

TEL 06464 - 91 10 99 FAX 06464 - 91 10 97 MAIL info@gewerbegebiet-interkom.de WEB www.gewerbegebiet-interkom.de

HANDELSREGISTER Amtsgericht Marburg HRB 7448 STEUERNUMMER 02022620698

BANKVERBINDUNG Volksbank Mittelhessen eG IBAN DE40 5139 0000 0072 7770 00 BIC VBMHDE33

BANKVERBINDUNG Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN DE08 5335 0000 0094 0048 53 BIC HELADEF1331

Auszug aus dem Protokoll der 13. Gesellschafterversammlung der InterKom GmbH vom 29. September 2022, am Sitz der InterKom GmbH, Rathaus Dreihausen, Sitzungszimmer, zu TOP 11.3 „Ausübung des Optionsrechts für InterKom Drei und Vier“

Beginn: 14:00 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

TOP 11.3 Ausübung des Optionsrechts für InterKom Drei und Vier

Spies und Gefeller teilen mit, dass ihres Erachtens die Ausübung des in § 16 des städtebaulichen Vertrages, den die InterKom GmbH mit der Gemeinde Ebsdorfergrund geschlossen hat, durch die Geschäftsführung vorzunehmen ist. Mai berichtet, dass durch Besitzübergang nach Abschluss von notariell beurkundeten Kaufverträgen in den Monaten August und September 2022 insgesamt 52.523 m² der insgesamt verkaufbaren Fläche der beiden Gebietsteile von 75.881 m² verkauft worden sind. Das entspricht einem Prozentsatz von 69,22%. Damit sind die in § 16 Absatz 1 des städtebaulichen Vertrages genannten Voraussetzungen erfüllt.

Die Gesellschafterversammlung beschließt, die Geschäftsführung zu beauftragen, bei der Gemeinde Ebsdorfergrund einen Antrag gemäß § 16 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages vom 20. Dezember 2019 auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Entwicklung des Gebietes mit der Bezeichnung InterKom Drei/-Vier zu stellen. Einhergehend damit ist der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu stellen.

Beschlussfassung: Einstimmige Zustimmung

Gez.

Norbert Mai

Geschäftsführer

Unternehmensbestand und Bedarfsnachweis										
Firma	Sitz der Firma	Gegenstand des Unternehmens	Nutzfläche in m²	Neugründung, Erweiterung, Verlagerung, Zweigbetrieb	Zuweisung Flurstück Nr.	Zuweisung Flächengröße	Priorisierung nach örtV	Fläche für Priorität	Zusage	Kaufvertrag
Knies & Lagotka Herr RichardLagotka	Alte Kasseler Str. 35 35039 Marburg	Tankstelle	5.792	Z	371	6.261	6	5.792	ja	ja
Michael Fischer	Ernstborn 1 35085 Ebsdorfergrund	Steinmetz	5.000	E	383	5.146	1	5.146	ja	ja
Witzmann Bedachungen, Hubertus Witzmann	Dreihäuser Str. 49 35085 Ebsdorfergrund	Handwerk	800	V	357	800	1	800	ja	ja
Gräser GmbH Stefan Gräser	Frankfurter Str. 3 35037 Marburg	Heizungs- und Sanitärfirma	1.500 - 2000	V	349	3.759	1	3.759	ja	ja
VIPcar24 Limousine Shuttle Service Herr Hakan Toker	Goethstr. 20 35043 Marburg	Firmenzentrale, VIP-Car-Service am Pharmastandort Marburg, Botenfahrtdienst Ärzte/Labore für Bluttests, zentrale Werkstatt	3.000	V	350 351	1.009 2.042	1	3.051	ja	ja
Carsten Marin - Die Marktscheune	Am Marktplatz 5 35085 Ebsdorfergrund	Betrieb eines Automatenetzes zur Lebensmittel-distribution regionaler Produkte	1.200	N			1	0	ja	ja
Knies & Lagotka Herr Lagotka	Alte Kasseler Str. 35 35039 Marburg	Wasserstoffkraftstoffherstellung	5.000	N	370	5.634	1	6.103	ja	ja

Baunternehmen Bichert GmbH Paul Bichert	Nordecker Weg 16 35085 Ebsdorfergrund	Konditorei Kfz-Werkstatt	2.531	N	354	2.531 2.990	1	5.521	ja	ja
			2.990	V	364					
Volksbank Mittelhessen eG	Ebsdorfergrund	Neubau einer Voba-Filiale	1.000	V	361	2.646	1	2.646	ja	ja
Christian Krempeck	Grüner Weg 1 35091 Cölbe-Bernsdorf	Handel mit neuwertigen PKW	3.000	N	348	3.305	2	3.305	ja	ja
Dipl.-Ing. Reiner Kahle	Mittelweg 15 35041 Marburg	Elektroinstallations-betrieb	2.000 bis 3.000	V	362	2.000	1	2.000	ja	nein
Rausch Metallbautechnik GmbH	Siegener Straße 33c 35094 Lahntal	Metallbau	10.000	V	376	10.000	2	10.000	ja	nein

Fa. Westmark GmbH	Hessenstraße 25 35085 Ebsdorfergrund	Metallbau	10.000	V	379 381	5.000 5.000	1	10.000	ja	ja
N.N.					378	5.000		5.000	nein	nein
N.N.					382	3.481		3.481	nein	nein
Stefan Grau	Am Kirchberg 20 35085 Ebsdorfergrund	Arbeiterwohnungen	1.052	N	353	1.052	1	1.052	ja	nein
N.N.					358 359	674 1.151		1.825	nein	nein
Stefan Reißweber	Borthäuserstraße 1 35085 Ebsdorfergrund	Malerbetrieb	1.400	V	356	1.400	1	1.400	ja	ja
Palettenwerk Erich Lemmer GmbH & Co. KG	Daubringer Straße 29 35460 Staufenberg	Palettenfabrik	5.000	N/V	385	5.000	1	5.000	ja	ja

75.881	75.881	100,00%
52.523	69,22%	

Gesamtverkaufbare Fläche
in %

Davon per Kaufvertrag verkauft

Bauleitplanung der Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Heskem

Bebauungsplan Gewerbegebiet „InterKom 3 und 4“

sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „InterKom 3 und 4“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Heskem.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Heskem, Flur 10, Flst. 257, 258, 271tlw., 272-280, 281tlw., 285tlw., Flur 1, 316/1tlw., 355, 365, 368, 369, 388tlw., 389 und 390.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 BauNVO sowie eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO im Bereich südlich der Umgehungsstraße, um der weiteren Nachfrage nach Bau- und Gewerbegrundstücken im Ebsdorfergrund auch künftig gerecht zu werden. Die Abschnitte Interkom 1 und 2 sind mittlerweile vollständig vermarktet. Das Plangebiet soll über eigenständige Erschließungsstraßen in Verbindung mit den bestehenden Anbindungen an die Ortsumgehung angeschlossen werden. Das Gewerbegebiet ist als Interkommunales Gewerbegebiet mit der Stadt Marburg und der Stadt Staufenberg zu entwickeln. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, der die Fläche derzeit als lw. Nutzfläche darstellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Die Aufstellung der o.g. Bauleitplanverfahren erfordern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung zu integrieren.

(6) Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind einzuleiten.

**Übersichtskarte
Bebauungsplan und FNP-Änderung Gewerbegebiet „InterKom 3 und 4“, Ortsteil Heskem**

