



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln
Stadt Haan
Herrn Bürgermeister vom Bover
Kaiserstraße 85
42781 Haan

Köln, den 15.05.2012
Unser Zeichen: 01081/11 12/jh

Sekretariat:
Frau Heyna

Tel.: +49 221 97 30 02-25
j.heyna@lenz-johlen.de

Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV}
Dr. Klaus Schmiemann^{PV}
Dr. Franz-Josef Pauli^P
Dr. Rainer Voß^{PVM}
Dr. Michael Oerder^{PV}
Dr. Thomas Lüttgau^{PV}
Thomas Elsner^{PB}
Rainer Schmitz^{PV}
Dr. Alexander Beutling^{PVM}
Dr. Markus Johlen^{PV}
Eberhard Keunecke^{PB}
Dr. Inga Schwertner^{PV}
Dr. Philipp Libert^{PF}
Dr. Christian Giesecke, LL.M.^{PVL}
Dr. Felix Pauli^{PV}
Dr. Giso Hellhammer-Hawig^{VD}
Dr. Tanja Lehmann
Martin Hahn
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.^E
Nick Kockler

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 173 "Küchenfachmarkt Ostermann"

P Partner i.S.d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M Anwalt/Mediator DAA
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
L McGill University (Montreal, Kanada)
E Master of European Studies
D Magister der Verwaltungswissenschaften
(DHV Speyer)
F Maitrise en droit (Université Paris X)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister vom Bover,
sehr geehrte Damen und Herren,

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

namens und im Auftrag der von uns vertretenen Ostermann Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Rolf Ostermann, Fredi-Ostermann-Straße 1 in 58454 Witten beantragen wir die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Küchenfachmarktes auf dem Grundstück Gemarkung Haan, Flur 10, Flurstücke 692, 890, 891 (tlw.), Landstraße in Haan geschaffen werden.

Auf dem derzeit als Grün- bzw. Waldfläche genutzten vorbezeichneten Grundstück plant unsere Mandantin die Errichtung eines Küchenfachmark-

tes in zweigeschossiger Bauweise mit einer Verkaufsfläche von etwa 5.000 m². In diesem Küchenfachmarkt sollen ausschließlich nicht-zentrenrelevante Sortimente, nämlich Küchenmöbel zum Verkauf angeboten werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 5.100 m² und wird über die vorhandene Stellplatzanlage des an der Landstraße bereits vorhandenen Einrichtungshauses unserer Mandantin erschlossen. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen sind für die Ansiedlung des Küchenfachmarktes nicht erforderlich. Allerdings beabsichtigt unsere Mandantin die im Bereich der Landstraße bestehende ungünstige Erschließungssituation durch einen Umbau zu verbessern. Diese Maßnahmen sind allerdings nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Unsere Mandantin ist bereit, die Kosten der Planung einschließlich der für die Durchführung der Planung erforderlichen Kosten zu übernehmen und wird sich hierzu erforderlichenfalls auch gegenüber der Stadt in einer Planungsvereinbarung verpflichten. Die zur Vorbereitung des Planaufstellungsbeschlusses erforderlichen Planungsarbeiten sind von unserer Mandantin bereits auf eigene Kosten in Auftrag gegeben worden. Die Planungsleistungen werden durch das der Stadt bekannte Planungsbüro ISR Stadt + Raum aus Haan erbracht.

Unsere Mandantin wird die weiteren Planungsleistungen in Abstimmung mit der Stadt erbringen bzw. durch Dritte auf eigene Kosten erbringen lassen. Sie wird sich rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss darüber hinaus in einem städtebaulichen Vertrag verpflichten, das nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässige Vorhaben sowie alle weiteren zur Realisierung des Vorhabens notwendigen Maßnahmen in einer in diesem Vertrag zu vereinbarenden Frist durchzuführen.

Diesem Antrag **beigefügt** sind die von dem Planungsbüro bereits erstellten Planunterlagen einschließlich der Abgrenzung des Plangebietes.

Wir bitten höflich, auf dieser Grundlage den Planaufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit freundlichem Gruß
(für Rechtsanwalt Dr. Thomas Lüttgau)
- nach Diktat verweist -

Rechtsanwalt 