

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Mittel, Nr. 1.26 E" zur Teiländerung des Bebauungsplans "Mittel, Nr. 1.26 A"**BERATUNGSWEG**

Die Vorlage wurde im Technischen Ausschuss mit Empfehlungsbeschluss am 17.04.2018 nichtöffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beauftragt auf Empfehlung des Technischen Ausschusses die Verwaltung, mit dem Vorhabensträger den als Anlage zur Beratungsvorlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mittel, Nr. 1.26 E“ zur Teiländerung des Bebauungsplans „Mittel, Nr. 1.26 A“ abzuschließen, in dem dieser sich verpflichtet, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bzw. die erforderlichen Unterlagen im Kenntnisgabeverfahren für das Vorhaben einzureichen, das Vorhaben innerhalb von drei Jahren nach Erteilung einer Baugenehmigung bzw. der Bestätigung im Kenntnisgabeverfahren fertig zu stellen und die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die Planungskosten zu tragen.

SACHVERHALT

Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist allgemein nach § 12 des Baugesetzbuches, dass der Vorhabensträger aufgrund eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist, sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der als Anlage zu dieser Beratungsvorlage beigefügte Entwurf des Durchführungsvertrages beinhaltet im Wesentlichen die gesetzlich vorgegebene Durchführungsverpflichtung. Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen hat der Vorhabensträger bereits auf eigene Kosten vornehmen lassen. Der Vorhabensträger erstattet der Stadt darüber hinaus die Auslagen, die ihr im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB (insbesondere Kopier- und Portokosten) sowie für die amtlichen Bekanntmachungen nach BauGB entstehen.

Die äußere Erschließung der Vorhabensgrundstücke durch öffentliche Straßen und die öffentliche Kanalisation besteht bereits. Der vorgesehene Umbau öffentlicher Verkehrsflächen außerhalb des Vertragsgebiets ist nicht durch das Vorhaben bedingt und wird von der Stadt auf eigene Kosten vorgenommen. Die innere Erschließung innerhalb des Vertragsgebiets ist Bestandteil des Vorhabens und Sache des Vorhabensträgers. Des Weiteren verweist der

Vertrag klarstellend auf Regelungen zum Artenschutz in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie auf Beitrags- und Kostentragungspflichten.

Es ist vorgesehen, dass der Vorhabensträger bis zur Sitzung des Gemeinderats am 25.04.2018 den ausgearbeiteten Durchführungsvertrag unterzeichnet, so dass bis zum vorgesehenen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ein bindendes Vertragsangebot des Vorhabensträgers vorliegt und die Gegenzeichnung durch den Oberbürgermeister nach der Ermächtigung zum Vertragsabschluss durch den Gemeinderat erfolgt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten der Durchführung des Vorhabens sowie für die städtebauliche Planung trägt der Vorhabensträger. Im Übrigen entstehen Verwaltungskosten.

Anlage:

Durchführungsvertrag (ohne Bebauungsplan; dieser kann der Vorlage über den Satzungsbeschluss entnommen werden.)