

Gremium/TOP:

**Gemeinderat  
TOP 4.2 öffentlich**

Drucksache:

**109/2021**

Sitzungsdatum:

**28.07.2021**

Federführung:

**Bauverwaltung  
Brenneis, F. / Wb**

## Beschlussvorlage

Betreff:

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Oberer Geisberg, Nr. 3.04 C"**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt auf Empfehlung des Technischen Ausschusses die Verwaltung, mit dem Vorhabensträger den als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberer Geisberg, Nr. 3.04 C“ 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, 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).

Drucksache:

**109/2021**

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 des Vorhabensgrundstücks durch öffentliche Straßen und die öffentliche Kanalisation besteht bereits. Durch die Erhöhung der zulässigen Geschossfläche im Bebauungsplan ist die Differenz beim Abwasserbeitrag nachzuerheben. Die innere Erschließung innerhalb des Vertragsgebiets ist Bestandteil des Vorhabens und Sache des Vorhabensträgers. Des Weiteren verweist der Vertrag klarstellend auf Beitrags- und Kostentragungspflichten.

Weiterer Vertragsinhalt sind Klarstellungen zum Artenschutz (Räumung der Vegetation im Winter und regelmäßiges Mähen, um Bodenbruten zu verhindern).

Es ist vorgesehen, dass der Vorhabensträger bis zur Sitzung des Gemeinderats am 28.07.2021 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.

**Anlagen:**

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