

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 3.1 öffentlich**

Drucksache:

095/2023

Sitzungsdatum:

28.06.2023

Federführung:

**Bauverwaltung
Brenneis F.**

Beschlussvorlage

Betreff:

Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11

Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.06.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.06.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt auf Empfehlung des Technischen Ausschusses die Verwaltung, mit den Vorhabensträgern einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem diese sich verpflichten, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich ergänzender Bestandteile und Gutachten auf eigene Kosten vornehmen zu lassen sowie Auslagen im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu erstatten.

Sachverhalt:

Die Vorhabensträger wünschen im rückwärtigen Gartenareal ihres Grundstücks Flst.Nr. 3 in Lohrbach die Schaffung von Wohnbauflächen zur Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Gehern, Nr. 4.11, geschaffen werden.

Zur sachgerechten Kostenverteilung sollte die Stadt mit den Vorhabensträgern einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches mit folgenden Regelungspunkten abschließen:

- Die Vorhabensträger verpflichten sich gegenüber der Stadt, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich ergänzender Bestandteile und Gutachten auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Eine Erstattung dieser Kosten durch die Stadt erfolgt nicht.
- Die Vorhabensträger erstatten der Stadt die Auslagen, die ihr im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB sowie für die amtlichen Bekanntmachungen nach BauGB entstehen bzw. bereits entstanden sind.
- Hinsichtlich der Erschließung wird klargestellt, dass die gesetzlichen Bestimmungen sowie die jeweiligen Satzungsregelungen der Stadt gelten und die innere Erschließung über den vorgesehenen Privatweg Sache der Vorhabensträger ist.
- Als vorgezogene Maßnahmen werden von den Vorhabensträgern Nistkästen gemäß Fachbeitrag Artenschutz aufgehängt, deren Hangplätze dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die Nistkästen sind 25 Jahre zu pflegen, zu unterhalten und zu reinigen. Die Belegung wird in den ersten drei Jahren dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Stadt. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans wird nicht begründet.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den städtebaulichen Vertrag übernehmen die Vorhabensträger die durch das Projekt verursachten o.g. Kosten, die somit der Stadt nicht entstehen.

Anlagen:

-