

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 8.3 öffentlich**

Drucksache:

228/2023

Sitzungsdatum:

13.12.2023

Federführung:

**Bauverwaltung
Brenneis F.**

Beschlussvorlage

Betreff:

Bebauungsplan Nüstenbach, Nr. 1.80

Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	29.11.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	13.12.2023	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:

Das Grundstück Flst.Nr. 4066, Gemarkung Mosbach (Nüstenbach), In der Hohl 3, ist mit einem Wohnhaus und einem Schuppen bebaut. Die Vorhabensträger beabsichtigen, nach Teilung des Grundstücks den Schuppen abzubrechen und ein weiteres Wohnhaus in zweiter Reihe an Stelle des bisherigen Schuppens zu errichten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nüstenbach, Nr. 1.80, 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 das vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Sache der Vorhabensträger ist.

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:

-