

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 4.3 öffentlich**

Drucksache:

154/2024

Sitzungsdatum:

16.10.2024

Federführung:

**Bauverwaltung
Brenneis F.**

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan Heilbronner Straße, Nr. 2.42
Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten
sowie Ausgleichskosten**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	25.09.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.10.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt auf Empfehlung des Technischen Ausschusses die Verwaltung, mit dem Vorhabensträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem dieser sich verpflichtet, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich ergänzender Bestandteile und Gutachten und einschließlich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf eigene Kosten vornehmen zu lassen und Auslagen im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den Wert der Ökopunkte, die zum Ausgleich von Eingriffen aus dem städtischen Ökokonto eingesetzt wurden, der Stadt zu erstatten.

Sachverhalt:

Der Vorhabensträger beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 27 Wohneinheiten auf seinem Grundstück Flst.Nr. 2121 in der Heilbronner Straße in Neckarelz. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB). Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Heilbronner Straße, Nr. 2.42 geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren punktuell geändert werden.

Drucksache:

154/2024

Zur sachgerechten Kostenverteilung sollte die Stadt mit dem Vorhabensträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) mit folgenden Regelungspunkten abschließen:

- Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich ergänzender Bestandteile und Gutachten und einschließlich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Eine Erstattung dieser Kosten durch die Stadt erfolgt nicht.
- Der Vorhabensträger erstattet 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.
- Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden können nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit von insgesamt 44.966 Ökopunkten wird durch die Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils der Maßnahme „Waldrefugium Nr. 7 Distrikt 1 Michelherd, Abteilung 16 Brummersrain“ aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach ausgeglichen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich, den Gesamtwert der Ökopunkte in Höhe von 12.140,82 EUR der Stadt zu erstatten.

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

-