

**Beschluss**

**VO/BV/20-0781/2017**

**Status: öffentlich**

**B-Plan Nr. 10, 2. Änderung, Wohngebiet "Oberhagen", Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Schulz

Erstellungsdatum: 26.07.2017

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
13.09.2017 Elmenhorst/Lichtenhagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
14.09.2017	Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen		
28.09.2017	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt den anliegenden Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Wohngebiet „Oberhagen“ durch den Investor.

**Beratungsergebnis:**

**Gremium:**

**Sitzung am:**

**TOP:**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenenthaltungen: \_\_\_\_\_

**Problembeschreibung/Begründung:**

Der Investor plant die Errichtung von fünf Einfamilienhäusern auf dem ca. 2.700 m<sup>2</sup> großen Flurstück 34/37, Flur 4, Gemarkung Elmenhorst. Um die bessere Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen, ist die Verschiebung der Baugrenze des östlichen Baufeldes Nr. 11 in Richtung Westen notwendig. Genaue Festsetzungen bezüglich z.B. der Ausrichtung des Baufeldes ergeben sich im B-Plan-Verfahren. Sollte sich im Verfahren herausstellen, dass aufgrund beengter räumlicher Verhältnisse die geplante Ausnutzung mit 4 EFH nicht realisierbar ist, wird eine anderweitige Ausnutzung des Baufeldes geprüft. Anstatt einer Bebauung auf 2 Parzellen mit je einem EFH südlich des geplanten Zufahrtbereichs, wäre ebenso eine Bebauung mit einem Doppelhaus denkbar. Die

Gestaltung der Vorhaben ergibt sich schließlich aus den Festsetzungen, die die Gemeinde in der 2. Änderung im Ergebnis der Bauleitplanung verfasst. Hierfür plant die Gemeinde, den B-Plan Nr. 10 erneut zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung wurde am 29.06.2017 gefasst. Für die Übernahme der Planungskosten sowie sämtlicher Kosten, die mit dem Änderungsverfahren einhergehen, wird mit dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt sowie der Hauptausschuss empfehlen der Gemeindevertretung den Beschluss zu fassen. Der Städtebauliche Vertrag ist nunmehr zu beschließen. Die Beauftragung eines fachkompetenten Planungsbüros erfolgt erst nach Eingang der Zahlung durch den Investor.

### Finanzielle Auswirkungen

#### **(X) Ja, abweichend vom Haushaltsplan**

(s. Anlage 3 - Außerplanmäßige Einnahme zur Finanzierung der städtebaulichen Planung)

Einvernehmen erteilt  
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit  
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

### Anlagen

- 1 Entwurf des Städtebaulichen Vertrages
- 2 Anlagen zum Städtebaulichen Vertrag (Aufstellungsbeschluss mit Übersichtsplan und Parzellierungsplan, Planungskosten)
- 3 Außerplanmäßige Einnahme zur Finanzierung der städtebaulichen Planung

### Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....  
Bürgermeister

.....  
stellv. Bürgermeister/in