

Status: öffentlich

Beschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme für die Aufstellung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Beke,, sowie für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf durch den Investor

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Kreienbring, Claudia

Erstellungsdatum: 08.01.2021

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
02.02.2021	Gemeindevertretung Papendorf		

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt den anliegenden Entwurf eines Städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme für die Aufstellung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Beke,, sowie für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf durch den Investor/Projektsteuerer endzuverhandeln und abzuschließen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Einstimmig

laut Beschlussvorschlag

mit Stimmenmehrheit

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde Papendorf hat am 5.10.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 Mehrgenerationenwohnen „An der Beke“ mit einem Geltungsbereich von 0,8 Hektar (gemeindeeigene Fläche) gefasst mit dem Ziel der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.2.2020 wurde der Geltungsbereich auf 1,7 Hektar (um im Privateigentum stehende Flächen) erweitert, s. Anlage 1 Geltungsbereich, wobei von der ursprünglichen Nutzung als Mehrgenerationenwohnen zugunsten von Einfamilienhäusern Abstand genommen wurde. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.12.2020 wurden nun die Grundlagen bzw. die Rahmenbedingungen für die Erweiterung und Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 23 Wohngebiet „An der Beke“ geschaffen. Der im Beschluss benannte Vertragspartner, die LGE GmbH, tritt hierbei nicht nur als Erschließungsträger, sondern darüber hinaus zusätzlich als Projektsteuerer auf. In § 4 des Entwurfes dieses Städtebaulichen Vertrages ist vereinbart, dass die Kostenübernahme für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) einschließlich der (Fach-)Gutachten mit gesondertem Städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag geregelt werden, was hiermit durch den vorliegenden Vertragsentwurf vorbereitet werden soll. Mit diesem Beschluss geht es zunächst um die Willensbekundung für den Abschluss des Vertrages, die auch dann gelten würde, falls ein anderer Investor bzw. Projektsteuerer tätig wird. Die hiermit beabsichtigten Regelungen zur Kostenübernahme können nach der Beschlussfassung gesondert mit dem Investor gemäß Entwurf vereinbart werden – oder sie können Bestandteil eines (Gesamt-)Vertragswerkes bezüglich Erschließung/Projektsteuerung werden. Durch die anteilige Erstattung der bereits durch die Gemeinde bezahlten Planungsleistungen, Vermessung, Artenschutzfachbeitrag/Kartierung seit 2017 (Produktsachkonto 51100.56255003) seitens des Investors erhält die Gemeinde Papendorf eine Einnahme in Höhe von 13.943,28 EUR.

Finanzielle Auswirkungen (X) Ja: Mehreinnahme

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlagen:

- Entwurf eines Städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme für die Aufstellung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Beke“ sowie für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf durch den Investor
- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Kosten
- Anlage 3 Bürgschaft
- Anlage 4 Angebot Honorarermittlung B23

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in