



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss öffentlich	Vorlage-Nr: COS-BV-332/2017 Aktenzeichen: Datum: 09.05.2017 Einreicher: Bürgermeisterin Verfasser: Fachbereich Stadtentwicklung/Bau und Umwelt						
Betreff:							
Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Städtebaulicher Vertrag							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
16.05.2017	Ortschaftsrat Hundeluft	4	4	0	4	0	0
29.05.2017	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	9	0	5	0	4
30.05.2017	Haushalts- und Finanzausschuss	9	9	0	9	0	0
31.05.2017	Hauptausschuss	10	9	0	6	1	2
15.06.2017	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	unter Top 1 von der Tagesordnung genommen					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den als Anlage beiliegenden Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme von Planungskosten für den Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) mit der Fa. Friedrich GbR, Roßlauer Straße 24, 06868 Coswig (Anhalt) Ortsteil Hundeluft zu unterzeichnen.
- ~~2. Die anteiligen Kosten der Stadt Coswig (Anhalt) in Höhe von 5.000 Euro sind im Haushaltplan 2018 zu berücksichtigen.~~

Beschlussbegründung:

Dem Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) liegt für die Sitzung am 15.6.2017 die Beschlussvorlage COS-BV-328/2017 über die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft vor. Anlass ist die geplante Erweiterung des Betriebsstandorts der Fa. Friedrich GbR, die Insektenschutz, Fenstersysteme und Bauelemente produziert. Ziel ist aber auch die langfristige Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten der Firma am Standort Hundeluft, um die Arbeitsplätze im Ort zu halten. Dadurch geht der Inhalt des aufzustellenden Bauleitplans über eine rein vorhabenbezogene Planung hinaus. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB scheidet somit aus.

Die Aufstellung von Bauleitplänen ist Zuständigkeit der Gemeinde (§ 1 Abs.3 S.1 BauGB). Die Kosten können gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB an einen Dritten übertragen werden, sofern die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sind (§ 11 Abs. 2 S.1 BauGB).

Die Fa. Friedrich GbR hat ein Kostenangebot über die zu erwartenden Honorar- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans von einem fachlich qualifizierten Planungsbüro eingeholt. Die Kosten summieren sich auf ca. 10.600 € netto, wobei Kosten für Vermessung und notwendige Gutachten, die ggf. im Laufe des Aufstellungsverfahrens noch erforderlich werden, nicht enthalten sind, d.h. noch zusätzlich anfallen. ~~Die Fa. Friedrich GbR ist bereit, alle Kosten für das Aufstellungsverfahren zum B-Plan zu übernehmen, die den Betrag von 5.000 € übersteigen. Zur konkreten Regelung wurde beiliegender städtebaulicher Vertrag zwischen Stadtverwaltung und Planungsträger abgestimmt. Er bildet die Voraussetzung für die Kostentragung durch den privaten Dritten. Die Fa. Friedrich GbR wird die Kosten vorfinanzieren. Erst mit Abschluss des Verfahrens (Genehmigung des B-Plans durch den Landkreis) wird der Anteil der Stadt zur Zahlung fällig. Da das mit Beschluss COS-BV-328/2017 eingeleitete B-Planaufstellungsverfahren in diesem Jahr nicht mehr abgeschlossen werden kann, wird die Zahlung der Stadt erst im Jahr 2018 fällig. Dies ist im Haushaltsplan für 2018 zu berücksichtigen.~~

Der vorliegende städtebauliche Vertrag regelt ausschließlich die Fragen zur Finanzierung der Planungskosten. Alle anderen für die Rechtskraft bzw. Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Maßnahmen werden erst im Laufe des Aufstellungsverfahrens ermittelt. Hierzu zählen z. B. mögliche Kosten für die Herstellung bzw. Anpassung von Erschließungsanlagen oder die Herstellung und Pflege von naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Hierfür ist ggf. ein weiterer Städtebaulicher Vertrag vor Satzungsbeschluss abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:JA: ~~X~~ NEIN: XAufwendungen: ~~5.000,00 €~~

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

~~Die Aufwendungen sind für 2017 nicht geplant und stehen somit in diesem Haushaltsjahr nicht zur Verfügung.~~

~~Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden von dem Vertragspartner insgesamt vorfinanziert. Der Kostenanteil, welcher lt. Vertrag auf die Stadt Coswig (Anhalt) entfällt, ist erst zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens, d. h., frühestens ab 2018 zu zahlen. Die Ausgaben sind im Haushaltsplan für 2018 zu berücksichtigen~~

Anlagen:

Anlage 1 - Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch zur Übernahme von Planungskosten für den Bebauungsplan Nr.30 „Roßlauer Straße“, Ortsteil Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt)

Anlage 1.1 - Lageplan des geplanten Geltungsbereichs