



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss öffentlich	Vorlage-Nr: COS-BV-357/2017 Aktenzeichen: Datum: 14.08.2017 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Fachbereich Stadtentwicklung/Bau und Umwelt						
Betreff:							
Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Städtebaulicher Vertrag							
		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
29.08.2017	Ortschaftsrat Hundeluft	4	4	0	4	0	0
11.09.2017	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	9	0	9	0	0
28.09.2017	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	26	0	26	0	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der Bürgermeister 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.

Beschlussbegründung:

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.

Für die ursprünglich vorgeschlagene Unterstützung der Planung in Höhe von 5.000 € zeichnete sich keine Mehrheit im Stadtrat ab, so dass die Beschlussvorlage für die Stadtratssitzung am 15.06.2017 von der Bürgermeisterin zurückgezogen wurde. Zugleich wurden Verhandlungen mit der Fa. Friedrich aufgenommen, um eine mehrheitsfähige Lösung zu erarbeiten. Der nun vorliegende Vertragsentwurf ist das Ergebnis dieser Verhandlungen.

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: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

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