

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	16.09.2010	öffentlich

Abschluss städtebaulicher Verträge gem. § 11 BauGB zur Übernahme von Planungskosten

In der Sitzung des Ortsausschusses Füchtorf am 18.01.2010 –Pkt. 2 d. N.- und des Infrastrukturausschusses am 21.01.2010 –Pkt 2 d. N.- ist im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2010 darauf verwiesen worden, hinsichtlich einer sparsamen Haushaltsführung städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB zur Übernahme von Planungskosten seitens der Stadt Sassenberg mit dem jeweiligen Antragsteller zu schließen.

Darüber hinaus ist über den Abschluss städtebaulicher Verträge in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 27.05.2010 berichtet worden.

In der Vergangenheit sind gem. Beschlüsse des Infrastrukturausschusses vom 02.04.2009 der Abschluss von Folgekostenvereinbarungen (städtebauliche Verträge) für die nachfolgend aufgeführten Bebauungsplanbereiche festgelegt worden:

- Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel unter Zugrundelegung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes, des Bebauungsplanes „Stadtmitte“ – 1. Änderung – und „Stadtmitte“ – Erweiterung –
- Bebauungsplanbereich „Erholungsgebiet Feldmark“ – Gesamtplan – mit den Detailplänen 1, 2, 3, 4, 6 und 7.

Die städtebaulichen Verträge für den Bereich „Stadtmitte“ sowie den Bebauungsplan „Erholungsgebiet Feldmark“ – Detailplan 1 – Campingplatz Schulze Westhoff – 2. Erweiterung – 1. Änderung – sind zwischenzeitlich abgeschlossen worden.

Gem. § 11 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein:

1. Die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten.
2. Die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung.
3. Die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind.
4. Entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärm-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung.

Gem. § 11 Abs. 2 BauGB müssen die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.

Bei der Entscheidung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages in Form einer Folgekostenvereinbarung gem. § 11 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB sollte -soweit eine im Einzelfall

denkbare Wirtschaftsförderung keine primäre Beachtung finden soll- auf nachfolgende Kriterien abgestellt werden:

1. Die Planung erfolgt im Interesse eines Grundstückseigentümers für ein bestimmtes Vorhaben oder
2. Die Planung erfolgt im Interesse eines Vorhabenträgers über ein oder mehrere Grundstücke mit Einverständnis der Eigentümer.

Der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages ist beigefügt.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Gem. § 11 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB wird für

1. Planungen im Interesse eines Grundstückseigentümers für ein bestimmtes Vorhaben oder
2. Planungen im Interesse eines Vorhabenträgers über ein oder mehrere Grundstücke mit Einverständnis der Eigentümer

Kostensatz erhoben, soweit eine im Einzelfall denkbare Wirtschaftsförderung keine primäre Beachtung finden soll.

Die Verwaltung wird ermächtigt, im Einzelfall einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.“

DBgm.