

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-38/2021	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	26.05.2021



Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales	02.06.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	07.06.2021	
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	10.06.2021	

Bauleitplanung der Gemeinde Calden; Bebauungsplan Nr. 27 „Kirchhöhe“ in der Gemarkung Calden

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. den Kaufvertrag und den Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB
2. die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
3. über den Bebauungsplan Nr. 27 "Kirchhöhe" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Sachdarstellung:

Zu Ziffer 1:

Die technische Planung zur Erschließung der innerhalb des vorbezeichneten Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke hat sich soweit konkretisiert, dass nicht nur die künftigen öffentlichen Flächen zeitnah in das Eigentum der Gemeinde übergehen können (Teil I des Vertrages), sondern darüber hinaus die technische Erschließung des Gebietes nunmehr von der Gemeinde durch einen sog. Erschließungsvertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB an den Erschließungsträger übertragen werden kann (Teil II des Vertrages).

Der Erschließungsträger stellt die vertraglich vereinbarten Erschließungsanlagen infolgedessen im eigenen Namen und auf eigene Kosten her. Die Planung und Ausführung der baulichen Leistungen haben durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro und Bauunternehmen zu erfolgen. Daneben regelt das Vertragswerk u. a. die Art und den Umfang der Erschließung, die technischen Anforderungen der Gemeinde, die Fertigstellung der Anlagen und Erstellungsfristen, die Übernahme der Erschließungsanlagen in die Baulast der Gemeinde und die Anrechnung der tatsächlichen Kosten für den Bau der Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitung auf die Wasser- bzw. Abwasserbeiträge nach den einschlägigen Bestimmungen der gemeindlichen Wasserversorgungs- / Entwässerungssatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Baukosten durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes, über welche die

Gemeinde nach den Maßgaben der vertraglichen Regelungen verfügt. Das Wirksamwerden des Erschließungsvertrages wird insbesondere an die Übergabe dieses Sicherungsmittels geknüpft.

Der Entwurf des zweiteiligen Vertrages (Teil I Kaufvertrag, Teil II Erschließungsvertrag) ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Zu Ziffer 2 und 3:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Kirchhöhe" gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Kirchhöhe" mit Stand vom 29.05.2020 wurde mit Begründung und Faunistischer Habitatpotentialanalyse in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt und auf der Homepage der Gemeinde zur Einsichtnahme eingestellt.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB im April / Mai 2020 beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 02.07.2020 entsprechend dem § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB über das Prüfergebnis informiert sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen benachrichtigt.

Im Rahmen der Offenlage wurden von Seiten der TÖB zwei Stellungnahmen und von Seiten der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben; die Zusammenstellung und Auswertung der Stellungnahmen ist in der **Anlage 2** "Abwägungs- und Beschlussvorschläge vom 03.09.2020" zusammengefasst. Das Satzungsexemplar des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kirchhöhe“ ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 3** beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des anhängigen Verfahrens als auch der technischen Erschließung trägt – mit Ausnahme des Kaufpreises und der hälftigen Kosten für die Beurkundung – der Erschließungsträger.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden fasst die folgenden Beschlüsse:

1. Beschlussfassung über den Kaufvertrag und den Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt den Kauf- und Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Calden und dem Erschließungsträger des in der Gemarkung Calden gelegenen Erschließungsgebietes – Bebauungsplanes Nr. 27 „Kirchhöhe“ – in seiner vorgelegten Form (hier: **Anlage 1**). Unter Bezugnahme auf den § 71 Abs. 2 S. 2 HGO werden der Bürgermeister und die Erste Beigeordnete dazu beauftragt, das Zustandekommen des Vertrages unverzüglich zu erwirken als auch ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen und im Sinne des § 311b Abs. 1 S. 1 BGB notariell beurkunden zu lassen.

2. Beschlussfassung über die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt die Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Zusammenstellung vom 03.09.2020 über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen gemäß der **Anlage 2** „Abwägungs- und Beschlussvorschläge vom 03.09.2020“.

3. Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Kirchhöhe" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt den als **Anlage 3** beigefügten Bebauungsplan Nr. 27 "Kirchhöhe" (Stand: 03.09.2020) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 27 "Kirchhöhe" in Kraft.

Der Bürgermeister