

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage

Drucksache VL-13/2023

Sicherheit & Ortsentwicklung

FD 3.2 Ortsentwicklung

Datum: 23.01.2023

1. Gemeindevorstand	31.01.2023
2. Bau- und Umweltausschuss	14.03.2023
3. Haupt- und Finanzausschuss	22.03.2023
4. Gemeindevertretung	30.03.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Hans-Fleissner-Straße".

Anlage(n):

- (1) Städtebaulicher Vertrag/Planungskostenvertrag Stand 15.01.23
- (2) Anlage 1 zum Vertrag: Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans
- (3) Anlage 2 zum Vertrag: Bebauungskonzept Nördlich Hans-Fleissner-Straße
- (4) Anlage 3 zum Vertrag: Beschlussauszug GV 09.06.2022

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage aufgeführten städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt. Der Vorgehensweise, die Konkretisierungen der Vorgaben der Gemeindevertretung vom 09.06.2022 im notwendigen Durchführungsvertrag zu regeln, wird zugestimmt.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf dieser Basis den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die Vorhabenplanung sowie den Durchführungsvertrag vorzubereiten und einen entsprechenden Beschlussvorschlag der Gemeindevertretung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren trägt der Vorhabenträger. Die Kostentragung weiterer Umsetzungsmaßnahmen muss zum gegebenen Zeitpunkt (vor dem Satzungsbeschluss) im notwendigen Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

Vergaberechtliche Prüfung:

Nicht erforderlich

Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung hat am 09.06.2022 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Hans-Fleissner-Straße" beschlossen. Gleichzeitig soll ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor ausgehandelt werden. Mittlerweile liegt der Vertragsentwurf vor.

Es soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden. Zu dieser Bebauungsplan-Kategorie sind gemäß Baugesetzbuch vor Satzungsbeschluss Durchführungsverträge abzuschließen. In den Durchführungsverträgen muss sich der Vorhabenträger verpflichten, das Vorhaben und die notwendige Erschließung innerhalb einer angemessenen Frist herzustellen. In diesen Verträgen können auch Bestandteile des Vorhabens verhandelt werden, die nach Baugesetzbuch nicht oder nur unzureichend festgesetzt werden können.

So wurden die von der Gemeindevertretung als Vertragsbedingungen mindestens zu verhandelnde Themen als Planungsgrundlage in dem jetzt vorliegenden Entwurf des städtebaulichen Vertrages bzw. Planungskostenvertrages aufgenommen, aber noch nicht abschließend geregelt. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass zu diesem frühen Planungsstadium keine Aussage über notwendige Ertüchtigungsmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung, zu Maßnahmen des Artenschutzes oder zum Vollzug der Bereitstellung bezahlbarer oder mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus bezuschusster Wohnungen getroffen werden.

Um das Verfahren nicht unnötig zu verzögern, regelt der jetzige Vertragsentwurf zunächst hauptsächlich die Kostentragung der Planung. Er ist die Grundlage für die Weiterarbeit am Bebauungsplan, sowie dem Vorhaben selbst und die Weiterführung im Verfahren.

Der Vertrag wurde mit Unterstützung von RA Krumb, Rechtsanwälte SZK, Wiesbaden erstellt.