

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Stadt Erlensee

Einladung

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, 04.05.2023 um 19:30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

1. Projekt „Im Büchensaal II“ – Vierte Grundschule
hier: Einrichtung eines Treuhandkontos und Ankauf der Grundstücke
Bezug: Direktverweisung des Magistrats an den Bau- und Umweltausschuss
Drucksache 114 / LP 21-26 STW
2. Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Hintere Bogenstraße"
Bezug: Direktverweisung des Magistrats an den Bau- und Umweltausschuss
Drucksache 115 / LP 21-26 STW
3. Sonstiges

Erlensee, den 27.04.2023

gez. Christian Scholz
Vorsitzender des Bau- und Umweltausschusses

Stadt Erlensee

Der Ausschussvorsitzende

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, den 04.05.2023.

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr Sitzungsende: 20:50 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:

Scholz, Christian

Gernand, Oliver

Laskowski, Uwe (*stv. für Viel, Peter*)

Dr. Maul, Martin (*stv. für Viel, Uwe*)

Pest, Martin

Seidel, Michael

Stolper, Walter

Entschuldigt fehlende Ausschussmitglieder:

Viel, Peter

Viel, Uwe

Anwesend von der Stadtverordnetenversammlung:

./.

Anwesend vom Magistrat:

Bürgermeister Erb, Stefan

Erste Stadträtin Behr, Birgit

Bös, Werner

Cwielong, Werner

Gierhake, Wolfgang

Siderius, Lilian

Anwesend vom Ausländerbeirat:

El Fadghan, Ali

Anwesend von der Stadtverwaltung:

Brauer, Klaus

Schriftführerin:

Minnameyer, Dorothee

Zu dieser Sitzung ist am 27.04.2023, somit fristgemäß, durch den Vorsitzenden eingeladen worden.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

1. Projekt „Im Büchensaal II“ – Vierte Grundschule 114 / LP 21-26 STV
hier: Einrichtung eines Treuhandkontos und Ankauf der Grundstücke
2. Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Hintere Bogenstraße" 115 / LP 21-26 STV
3. Sonstiges

| | | |
|---------------|--|--|
| TOP 1. | Projekt „Im Büchensaal II“ – Vierte Grundschule hier: Einrichtung eines Treuhandkontos und Ankauf der Grundstücke | Az: S1/09.511.10.03.02 Vorlage: 114 / LP 21-26 STVV |
|---------------|--|--|

Empfehlung:

1. Sämtliche Entwicklungskosten für das Baugebiet „Im Büchensaal II“ werden außerhalb des Haushalts der Stadt Erlensee über ein Treuhandkonto bei der Sparkasse Hanau finanziert. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt Erlensee, alle Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen des Baugebietes „Im Büchensaal II“ dem Treuhandkonto gutschreiben zu lassen.

2. Die Stadt Erlensee übernimmt eine Ausfallbürgschaft bis zu einer Höhe von 6.000.000 € für alle Ansprüche, die der Sparkasse Hanau aus der Gewährung eines Kontokorrentkredites an den Treuhänder für die Finanzierung des Baugebietes „Im Büchensaal II“ zustehen.

3. Die Firma Terramag GmbH, Westbahnhofstraße 36, 63450 Hanau, erhält den Auftrag für die Einrichtung und Führung dieses Treuhandkontos und das unterstützende Projektmanagement. Die Auftragssumme beträgt pauschal 95.200,00 € inkl. 19 % Mehrwertsteuer. Grundlage bildet das Angebot der Terramag GmbH vom 19.04.2023.

4. Der Magistrat wird ermächtigt, den Ankauf der für die Entwicklung des Baugebietes „Büchensaal II“ notwendigen Grundstücke bis zu einem Gesamtankaufspreis von maximal 3.000.000 € in Abstimmung mit dem Treuhänder direkt zu tätigen.

5. Der Magistrat wird aufgefordert insbesondere darauf zu achten, dass das Treuhandkonto am Ende des Projektes ausgeglichen ist.

Beratungsergebnis:

Mit 4 Ja-Stimme(n) bei 1 Gegenstimme(n) und 2 Stimmenthaltung(en) zur Annahme empfohlen.

| | | |
|---------------|---|--|
| TOP 2. | Erlas einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Hintere Bogenstraße" | Az: 3/3/621.40 Vorlage: 115 / LP 21-26 STVV |
|---------------|---|--|

Empfehlung:

1. Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung für den Planbereich wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Hintere Bogenstraße“ erlassen.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Es dürfen während der Veränderungssperre keine Vorhaben im Sinne § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden.

Es dürfen keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, vorgenommen werden.

2. Bekanntmachung

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig bei 0 Enthaltung(en) zur Annahme empfohlen.

| TOP 3. | Sonstiges |
|---------------|---|
| | <p>Bürgermeister Erb berichtet, dass mittlerweile beide Containeranlagen auf dem ehemaligen Fliegerhorst (Main-Kinzig-Kreis und Stadt Erlensee) Zug um Zug belegt werden.</p> |

Gez.
Christian Scholz
Vorsitzender

Gez.
Dorothee Minnameyer
Schriftführerin

Stadt Erlensee

| | | |
|---|------------|--------------------------------|
| Vorlage an die Stadtverordneten- versammlung | Drucksache | 114 / LP 21-26 STVV |
|---|------------|--------------------------------|

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Az.: S1/09.511.10.03.02 | Erlensee, den 20.04.2023 |
| Fb.: Stabsstelle | |

| | |
|--------|--|
| Betr.: | Projekt „Im Büchensaal II“ – Vierte Grundschule hier: Einrichtung eines Treuhandkontos und Ankauf der Grundstücke |
|--------|--|

Anlagen

| Beratungsfolge | Termin | |
|------------------------------|------------|---------------------------|
| Bau- und Umweltausschuss vom | 04.05.2023 | 1. Punkt der Tagesordnung |
| Stadtverordnetenversammlung | 11.05.2023 | Punkt der Tagesordnung |

| Kostenstelle: | | |
|--|--|---|
| Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste: | | € |
| bisher verausgabt und verfügt: | | € |
| finanzielle Auswirkung der Vorlage: | | € |
| anschließend noch verfügbar: | | € |

Beschlussvorschlag:

- 1.** Sämtliche Entwicklungskosten für das Baugebiet „Im Büchensaal II“ werden außerhalb des Haushalts der Stadt Erlensee über ein Treuhandkonto bei der Sparkasse Hanau finanziert. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt Erlensee, alle Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen des Baugebietes „Im Büchensaal II“ dem Treuhandkonto gutschreiben zu lassen.
- 2.** Die Stadt Erlensee übernimmt eine Ausfallbürgschaft bis zu einer Höhe von 6.000.000 € für alle Ansprüche, die der Sparkasse Hanau aus der Gewährung eines Kontokorrentkredites an den Treuhänder für die Finanzierung des Baugebietes „Im Büchensaal II“ zustehen.
- 3.** Die Firma Terramag GmbH, Westbahnhofstraße 36, 63450 Hanau, erhält den Auftrag für die Einrichtung und Führung dieses Treuhandkontos und das unterstützende Projektmanagement. Die Auftragssumme beträgt pauschal 95.200,00 € inkl. 19 % Mehrwertsteuer. Grundlage bildet das Angebot der Terramag GmbH vom 19.04.2023.
- 4.** Der Magistrat wird ermächtigt, den Ankauf der für die Entwicklung des Baugebietes „Büchensaal II“ notwendigen Grundstücke bis zu einem Gesamtankaufspreis von maximal 3.000.000 € in Abstimmung mit dem Treuhänder direkt zu tätigen.
- 5.** Der Magistrat wird aufgefordert insbesondere darauf zu achten, dass das Treuhandkonto am Ende des Projektes ausgeglichen ist.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2023 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Büchensaal II“ gefasst, um die planerischen Voraussetzungen für eine geringfügige Ausweitung der vorhandenen Wohnbauflächen und die Errichtung einer dringend erforderlichen weiteren Grundschule mit Sporthalle zu schaffen.

Die Entwicklung des Gebietes soll über ein Treuhandkonto abgewickelt werden. Die Stadt Erlensee übernimmt eine Ausfallbürgschaft bis zu einer Höhe von 6.000.000 € für alle Ansprüche, die der Sparkasse Hanau aus der Gewährung eines Kontokorrentkredites an den Treuhänder für die Finanzierung der Entwicklung des Baugebietes „Im Büchensaal II“ zustehen.

Es wird empfohlen, den Auftrag für die Einrichtung und Führung des Treuhandkontos und das unterstützende Projektmanagement an die Firma Terramag GmbH zu vergeben. Die Firma Terramag GmbH ist der Stadt Erlensee bereits aus der Abwicklung der Baugebiete „Gewerbepark II“ und „Neue Mitte II“ als zuverlässiges und leistungsstarkes Unternehmen bekannt.

Die benötigten Grundstücke sollen zeitnah erworben werden.

Es wird vorgeschlagen, den Magistrat zu ermächtigen, alle entsprechenden Ankäufe bis zu einem Gesamtpreis von 3.000.000 € direkt zu tätigen.

Insgesamt werden die Kosten des Projekts mit 7.400.000 € kalkuliert (Grunderwerb, Archäologische Grabungen, Planungs- und Erschließungskosten usw.).

Ziel ist, dass in Zusammenarbeit mit dem unterstützenden Projektmanagement am Ende des Projektes das Treuhandkonto ausgeglichen ist.

Stadt Erlensee

| | | |
|---|------------|--------------------------------|
| Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung | Drucksache | 115 / LP 21-26 STVV |
|---|------------|--------------------------------|

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Az.: 3/3/621.40 | Erlensee, den 20.04.2023 |
| Fb.: Hochbau und Liegenschaften | |

| | |
|--------|--|
| Betr.: | Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Hintere Bogenstraße" |
|--------|--|

| |
|---------------------------------|
| Anlagen |
| Lageplan Geltungsbereich |

| Beratungsfolge | Termin | |
|------------------------------|------------|---------------------------|
| Bau- und Umweltausschuss vom | 04.05.2023 | 2. Punkt der Tagesordnung |
| Stadtverordnetenversammlung | 11.05.2023 | Punkt der Tagesordnung |

| Kostenstelle: | |
|--|---|
| Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste: | € |
| bisher verausgabt und verfügt: | € |
| finanzielle Auswirkung der Vorlage: | € |
| anschließend noch verfügbar: | € |

Beschlussvorschlag:

1. Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung für den Planbereich wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Hintere Bogenstraße“ erlassen.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Es dürfen während der Veränderungssperre keine Vorhaben im Sinne § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden.

Es dürfen keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

2. Bekanntmachung

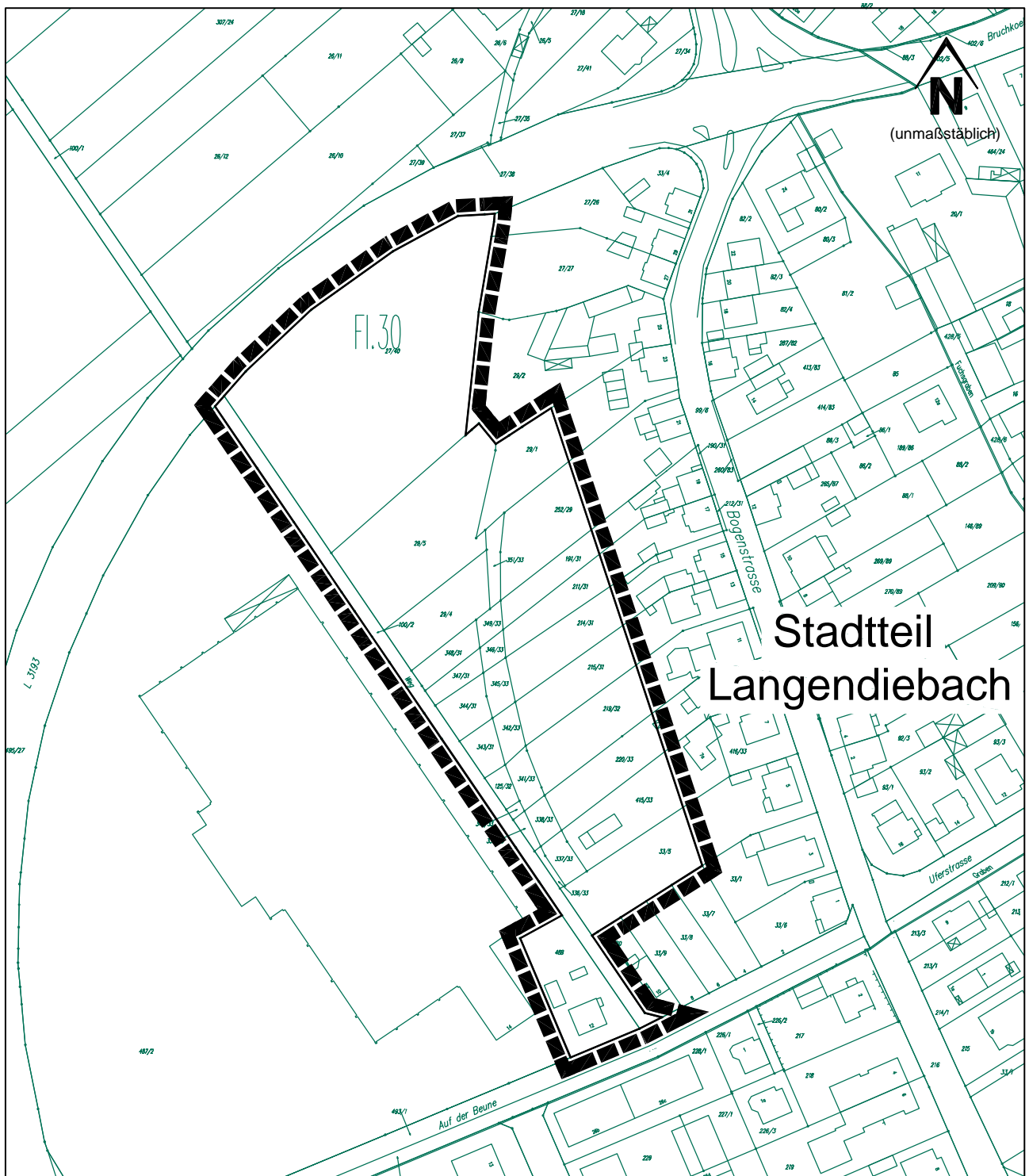
Der Beschluss über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die damalige Gemeindevertretung der Gemeinde Erlensee hatte am 14.09.2006 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO für den Planbereich des Bebauungsplans „Hintere Bogenstraße“ gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollten und sollen die im Geltungsbereich gelegenen Gartengrundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden.

Anhand der aktuellen Entwicklungen im Bereich des Baugebietes „Beune II“ ist es nun geboten, diesen Bebauungsplan zeitnah auszugestalten, zumal erste Anfragen zu einer Bebauung von Teilflächen im Bereich „Hintere Bogenstraße“ bereits gestellt werden. Es ist jedoch zielführend, wenn eine einheitliche Bebauung in Abstimmung aller Grundstückseigentümer erfolgt. Nur so können auch die Interessen aller Grundstückseigentümer gleichermaßen Berücksichtigung finden. Der Erlass einer Veränderungssperre soll dies gewährleisten.



Anlage
zum Beschluss
zur Veränderungssperre
 gemäß § 14 BauGB
 zum
Bebauungsplan
"Hintere Bogenstraße"
 der Stadt Erlensee
 Stadtteil Langendiebach



Abgrenzung des Geltungsbereiches der
 Veränderungssperre zum
 Bebauungsplan "Hintere Bogenstraße"

THOMASEGEL
 Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Carl-Friedrich-Benz-Str 10
 63505 Langenselbold

Tel.: 0 61 84 / 93 43 77
 Fax: 0 61 84 / 93 43 78
 Mobil: 0 172 / 67 55 802

planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

