

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### Drucksache VI/393 1. Ergänzung

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Aktenzeichen:       | TOP                       |
| federführendes Amt: | 3.0 Technische Verwaltung |
| Sachbearbeiter/in:  | Frau Lange                |
| Datum:              | 16.09.2021                |

| Beratungsfolge                      | Termin     | Bemerkungen |
|-------------------------------------|------------|-------------|
| Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss | 04.10.2021 |             |
| Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss | 25.10.2021 |             |
| Gemeindevertretung                  | 08.11.2021 |             |

#### Die vier Morgen

#### Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag zur Vorbereitung des Baulandumlegungsverfahrens

#### Beschlussvorschlag:

offen

#### Sachdarstellung:

Der Städtebauliche Vertrag und der Erschließungsvertrag wurden unter DS VI/393 am 1.3.2021 im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss behandelt. Einige offene Fragen konnten nicht geklärt werden, so dass eine Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung nicht erfolgte. Der Beschluss der Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag ist notwendig für die Durchführung des Umlegungsverfahrens. Der Erschließungsvertrag ist Grundlage für die Durchführung der Erschließungsarbeiten, die auf die Beauftragung warten.

Im Städtebaulichen Vertrag sollte geklärt werden, ob eine genaue Abrechnung oder eine pauschale Zahlung pro qm Bauland vorzugswürdig ist. Die Gespräche haben die pauschale Abrechnung als vorzugswürdige Regelung ergeben. Die Gründe werden in der Sitzung erläutert.

Der Gemeindevorstand hat mit Beschluss vom 23.3.2021 (DS 6/858) der Beauftragung von Rechtsanwalt Dr. Berg zugestimmt, um den Städtebaulichen Vertrag und den Erschließungsvertrag zu prüfen. Es fand eine Überprüfung statt, und anschließend zwei Gesprächstermine mit der Gemeinde, dem Anwalt und Vertretern der HLG. Die aktuellen Verträge mit den aktualisierten Anlagen sind das Ergebnis dieser Gespräche. Sie unterliegen im Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung der finalen Überprüfung durch Rechtsanwalt Dr. Berg, das Ergebnis soll zur Vorstandssitzung vorliegen.

Es ist beabsichtigt, die Verträge und die Anlagen am 4.10.2021 in der BVU-Sitzung und ggf. einer weiteren Sitzung zu beraten und am 8.11.2021 in der Gemeindevertretung zu beschließen, damit anschließend B-Plan und FNP veröffentlicht werden können, das Umlegungsverfahren abgeschlossen werden kann und mit der Beauftragung der Erschließungsarbeiten begonnen werden kann.

#### Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag mit Anlagen

Erschließungsvertrag mit Anlagen

#### Finanzierung:

#### Anlage(n):

1. Anlage 1 - Begründung zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - nach BVU v. 25.10.21

2. Anlage 2 - Ausgleichsbilanzierung - nach BVU v. 25.10.21
3. Anlage 3 - Gutachten der CEF-Maßnahme - nach BVU v. 25.10.21
4. Anlage 4 - Lage der Erschließungsanlagen - nach BVU v. 25.10.21
5. Anlage 5 - Kalkulation zu Planungs- und Erschließungskosten - nach BVU v. 25.10.21
6. Anlage 6 - Folgekostenberechnung der Kindertagesstätte (1) - nach BVU v. 25.10.21
7. Anlage 7 - Berechnung Kostenübernahme im städtebaulichen Vertrag - nach BVU v. 25.10.21
8. Anlage 8 - Erschließungsvertrag - Die vier Morgen - nach BVU v. 25.10.21
9. Anlage 9 - Energiekonzept 'Die vier Morgen' - nach BVU v. 25.10.21
10. Entwurf städtebaulicher Vertrag 28.10.2021 - nach BVU v. 25.10.21
11. Städtebaulicher Vertrag - Reinversion - nach BVU v. 25.10.21
12. Anlage 1 - Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebiets - nach BVU v. 25.10.21
13. Anlage 2 - Grundstücks und Eigentümerverzeichnis - nach BVU v. 25.10.21
14. Anlage 3 - Lageplan zum baureifen Entwurf für die Abwasseranlagen - nach BVU v. 25.10.21
15. Anlage 4 - Lageplan zum baureifen Entwurf für die Straßen und Wege - nach BVU v. 25.10.21
16. Vertrag zur Erschließung - nach BVU v. 25.10.21
17. Erschließungsvertrag - Die vier Morgen - nach BVU v. 25.10.21