

Beschlussvorlage

Drucksache VL-6/2026

- öffentlich -

Datum: 08.01.2026

Aktenzeichen:	09510101 (Bauliche Planung)
Federführendes Amt:	Finanzverwaltung
Sachbearbeitung:	René Tröller

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	13.01.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.01.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	18.02.2026	beschließend

Städtebaulicher Vertrag - Gewerbegebiet "Haaracker/Im Himberg"

Sachverhalt:

Die Entwicklung des Gewerbegebiets „Haaracker/Im Himberg“ in Fernwald-Annerod soll weiter voran getrieben werden. Hierzu wurde bereits in vergangenen Sitzungen kommuniziert, dass hierzu Gespräche mit einem potentiellen Projektierer geführt werden.

Zur rechtlichen und inhaltlichen Absicherung dieser Vorgehensweise wurde zwischen der Gemeinde und dem Projektierer ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet. Der Vertrag regelt insbesondere die Pflichten und Leistungen des Projektierers im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Kostenübernahme sowie die gegenseitigen Rechte und Verpflichtungen der Vertragsparteien.

Der städtebauliche Vertrag bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung des Gewerbegebiets und soll vor dem Hintergrund der bisherigen politischen Willensbildung nun in den zuständigen politischen Gremien beraten und beschlossen werden.

Die Gesamtkalkulation der Kosten und Erlöse zur Erschließung und Vermarktung des Gewerbegebietes „Haaracker / Im Himberg“ ist aktuell noch in der finalen Abstimmung. Zur Umsetzung des städtebaulichen Vertrages können ggf. noch kleine Anpassungen erforderlich werden. Das beinhaltet auch die finale Abstimmung der Gesamtfläche des 1. BA sowie die daraus resultierende vermarktbar Grundstücksfläche. Dies Daten hierzu werden spätestens bis zur Beschlussfassung der Gemeindevertretung vorliegen.

Um das Verfahren zu vereinfachen und zeitlich effizient zu gestalten, soll der Gemeindevorstand ermächtigt werden, etwaige redaktionelle und inhaltliche Anpassungen am städtebaulichen Vertrag vorzunehmen, sofern diese keine wesentlichen Änderungen darstellen.

Der Vertragsentwurf inkl. aller Anlagen ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Von der Finanzabteilung ausfüllen:

- Die Mittel sind im Haushalt bereitgestellt
- Die Mittel werden im Nachtrag bereitgestellt
- Die Mittel werden im nächsten Haushaltsjahr bereitgestellt
- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt**

08.01.2026 gez. Tröller
Datum, Unterschrift der Finanzabt.

Entscheidungsvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt den vorgelegten Vertragsentwurf inkl. aller beigefügten Anlagen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, diesen mit dem Erschließungsträger abzuschließen und hierfür alle notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.
2. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand etwaige redaktionelle und inhaltliche Anpassungen am städtebaulichen Vertrag vorzunehmen, sofern diese keine wesentlichen Änderungen darstellen

Anlage(n):

- (1) 2026_01-27-Fernwald Städtebaulicher Vertrag-Gesamtvertrag
- (2) Änderungen HFA-GVE_städtebaulicher Vertrag
- (3) Anlage A-1_Liste der betroffenen Grundstücke im Geltungsbereich
- (4) Anlage A-2_Entwurf zur Änderung FNP
- (5) Anlage A-2.1_Auszug aus dem FNP
- (6) Anlage A-3_E_BP_Haaracker-Himberg_1BA_17-12-2025
- (7) Anlage A-4_Verwaltungsvereinbarung RP Giessen-Gemeinde Fernwald
- (8) Anlage A-5_Kennzeichnung des Ankaufsbereichs
- (9) Anlage B_1.1 Bodengutachten Haaracker
- (10) Anlage B_1.2 Stellungnahme KMRD
- (11) Anlage B_1.3 Lageplan Kanal und Wasser
- (12) Anlage B_1.4 Lageplan Straße
- (13) Anlage B_1.5 Regelquerschnitt
- (14) Anlage B_1.7 Bodengutachten Versickerung
- (15) Anlage B_1.6 Lageplan Entwässerung der Notentlastung u. Erläuterung
- (16) Anlage B_2 Zuordnung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für den Babau-
ungsplan
- (17) Anlage B_2.1 Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs
- (18) Anlage B_3 Material Abwasser

Manuel Rosenke
Bürgermeister