

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer: VE-324/2021-2026 3. Ergänzung

Fachbereich	IV; Bauen und Liegenschaften	TOP-Nr.:	9
Aufgabengebiet:	3.00 SG Bauen	Sitzung am:	20.11.2024
		Aktenzeichen:	615-00
Sachbearbeiter/in:	Bürgermeister Jörn Schachtner	Erstellt am:	12.11.2024

Beratungshistorie:	Termin	Beraten unter
Haupt- und Finanzausschuss	19.06.2024	TOP-Nr.: 1
Haupt- und Finanzausschuss	10.10.2024	TOP-Nr.: 1
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	10.10.2024	TOP-Nr.: 1
Haupt- und Finanzausschuss	06.11.2024	TOP-Nr.: 4
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.11.2024	TOP-Nr.: 1
Gemeindevertretung	20.11.2024	TOP-Nr.: 9

Beratung über die Vertragswerke nebst Anlagen zum Wohnpark am Fallbach

- **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Fallbach, Teil A“ nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Städtebaulicher Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan „Wohnpark Am Fallbach, Teil B“ nach § 11 BauGB.**

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Anlagen zu den Vertragswerken:

- Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Fallbach, Teil A“ nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
- Städtebaulicher Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan „Wohnpark Am Fallbach, Teil B“ nach § 11 BauGB

in der vorgelegten Form.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die Vertragswerke:

- Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Fallbach, Teil A“ nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
- Städtebaulicher Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan „Wohnpark Am Fallbach, Teil B“ nach § 11 BauGB

in der vorgelegten Form ihrer Gesamtheit. Redaktionelle Änderungen oder Anpassungen zur Klarstellungen können durch Notar Nübel im Rahmen der Beurkundung vorgenommen werden.

Begründung:

Die Vertragswerke haben dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in ihrer gemeinsamen Sitzung am 10.10.2024 zur Beratung vorgelegen. Die Änderungswünsche wurden in die Verträge entsprechend übernommen, welche in der Anlage zu finden sind.

Zur Vorbereitung der entgeltigen Beschlussfassung in der Gemeindevertretung wurden nun zur Vervollständigung die Anlagen vorgelegt, über welche ebenfalls ein Beschluss gefasst werden soll.

In einer weiteren gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bauausschusses am 06.11.2024 wurde erneut über die Vertragswerke, nebst eingearbeiteten Änderungen sowie der Anlagen beraten.

Die Ausschüsse beschlossen weitere Änderungen:

§ 22 Abs. 1 – Errichtung von einer U3-Gruppe und drei Ü3-Gruppen

§ 22 Abs. 4 – die 3 Monats-Frist wird gestrichen

§ 22 Abs. 5 – die Grunddienstbarkeit für die Nutzung der Kita-Räume wird erst nach der Teilung des Gebäudes eingetragen.

Die Änderungen wurden entsprechend in die Verträge eingearbeitet.

Der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt nun der Gemeindevertretung die vorgenannten Beschlussfassungen.

Anlage(n):

1. 20241111_DF-VertragAmFallbachNeuberg_nachAusschuss_Reinversion
2. Anlage 1 Lageplan mit Grenzen des vorhabenbez. B-Planes (Vertragsgebiet)
3. Anlage 2 B-Planentwurf vorhabenbez. B-Plan (A) u. Angebotsbauleitpl. (B)
4. Anlage 3 Beschr. erford. naturschutzfachl und artenschutzrechtl. Maßnahmen
5. Anlage 4 Berechnung Folgekosten KITA durch MKK
6. Anlage 4a Verbindl. Mietvertragsentw. für KITA nebst Anlagen
7. Anlage 4b Verbdl. Baubeschreibung u. Raumprogramm auf Grdl. d. Berechnung n. Anl. 4
8. Anlage 5 Städtebaul. Vertrag z. Kosten Bauleitpl. u. 1. Nachtrag
9. Anlage 6 Vorhaben- u. Erschließungsplan z. vorhabenbez. B-Plan (Teil A)
10. 20241111_StädtebaulErschIV-VertragAmFallbachNeuberg_nachAusschuss_Reinversion
11. Anlage 1 Lageplan mit Grenzen des B-Planes (Teil B Vertragsgebiet)
12. Anlage 2 B-Planentwurf vorhabenbez. B-Plan (A) u. Angebotsbauleitpl. (B)
13. Anlage 3 Beschr. naturschutzfachl. u. artenschutzfachl. Maßnahmen
14. Anlage 4 _Städtebaul. Vertrag z. Kosten Bauleitpl. u. 1. Nachtrag
15. öffent._rechtl. Vereinbarung Hubrettungsfahrzeug_