



VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	17.10.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	18.10.2022	vorberatend

Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach
Bebauungsplan „Im Boden“;
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb Parkplätze
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hat hierzu in ihrer Sitzung vom 08.12.2021 unter TOP 8 einen umfangreichen Änderungsantrag zur Beratung in den HFD und BPV verwiesen.

Es wurde folgender Beschluss unter Punkt A von der Gemeindevertretung beschlossen:

Punkt A wird in die nächste BPV- und HFD Sitzung verwiesen, Punkt B ebenfalls in die nächste BPV Sitzung verwiesen.

Antrag auf Abstimmung in der GVE

- A) Ergänzend dazu beauftragt die Gemeindevertretung den Gemeindevorstand bis zur nächsten Sitzung dem Bau- und Finanzausschuss
- a) detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten, die durch die Neuherstellung der Parkplätze (DGH & Kita) entstehen, zu machen
 - b) detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten zu machen, die durch die neu benötigten Parkplätze für die Kita sowie Angaben über die Kosten des Erwerbs der neuen Parkplätze in diesem Zusammenhang stehen.

Hierzu wurde eine Präsentation zur Erläuterung der Fragen und Anregungen des Maßnahmenkatalogs erarbeitet. Diese Präsentation liegt dieser Vorlage bei.

In der vorliegenden Präsentation (Folie 10 ff) wurde vom Vorhabensträger insgesamt 37 Parkplätze in der Planung vorgesehen:

- 8 Parkplätze vor dem Kindergarten (Reihenaufstellung)
- 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger gegenüber der Parkfläche „Kindergarten“ (Reihenaufstellung)
- 6 Parkplätze entlang der Straße (Längsaufstellung)
- 3 Parkplätze inkl. Behindertenparkplatz im Bereich „Wendehammer“
- 7 Parkplätze auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser zusätzlich zu den geplanten Doppelgaragen

Somit ergeben sich hieraus 37 Parkplätze

Der Gemeinde entstehen durch den Bau von 13 Parkplätzen Kosten in Höhe von geschätzt 87.080 €. Die Summe setzt sich zusammen aus dem Ankauf der Fläche von 184 m² für einen Preis von 120 €/m² und den Herstellungskosten von ca. 5.000 €/Parkplatz. Hinsichtlich der Herstellungskosten können mögliche Kostensteigerungen allerdings nicht vorausgesehen werden.

Der Vorhabensträger stimmt der Übernahme zum Preis für die Herstellung und den Grundstückserwerb für diese 13 Parkplätze in Höhe von 87.080 € zu.

Nach Stellungnahme des Liegenschaftsamtes ist diese Anzahl der Parkplätze ausreichend für das Dorfgemeinschaftshaus und den Kindergarten, auch bei stattfindenden Feierlichkeiten. Im Notfall stehen im Umfeld noch ausreichend Parkplätze im öffentlichen Straßenbereich zur Verfügung. Falls sich in Zukunft allerdings zeigen sollte, dass zusätzliche Parkflächen benötigt werden, könnte, ohne größeren Aufwand, eine weitere Parkfläche geschaffen werden. Dazu wurde der Geltungsbereich im unteren Bereich „Zufahrt DGH/Kita“ (siehe Folie 5) im Vorfeld bereits geringfügig erweitert.

Die Kostenregelung wird in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Schmitten und dem Vorhabensträger aufgenommen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 05.09.2022 beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung einer Neuherstellung von 13 Parkplätze zuzustimmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss- und Digitalausschuss hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 06.09.2022 beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung der vorgeschlagenen Kostenregelung für die Herstellung und dem damit verbundenen Grundstückserwerb im Bereich Bebauungsplan „Im Boden“ zuzustimmen. Der Gemeindevorstand soll zum Abschluss des Erschließungsvertrages ermächtigt werden. Die Zahlung der Kosten wird im Erschließungsvertrag geregelt und soll in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Gemeindevertretung am 21.09.2022 in die nächste Sitzung des Bau- Planungs- und Verkehrsausschuss zur weiteren Beratung verwiesen.

Die Gemeindeverwaltung hat zwischenzeitlich nochmals Gespräche wegen der Ausführung, Anzahl und Kosten für die Schaffung der Parkplätze mit dem Vorhabensträger geführt.

Insbesondere wurden nachfolgende Fragestellung aus der Gemeindevertretung erörtert:

1. Warum sind vor dem Kindergarten nur 8 Parkplätze in der Entwurfsplanung Parkflächen vorgesehen?
2. Bestehen Möglichkeiten einer Kostenoptimierung bzw. -Reduzierung hinsichtlich der Ausführung der Parkflächen?

Zu 1.

Die gesamte Parkfläche „vor dem Kindergarten“, Merzhausener Straße, soll als solche wiederhergestellt werden. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf, Stand März 2022, vorgesehen. Statt dieser gesamten Fläche sind in der Entwurfsplanung Parkflächen, Stand Oktober 2021, lediglich nur 8 Stellplätze in diesem Bereich dargestellt. In einem Gespräch im Februar 2022 zwischen dem Vorhabensträger und der Verwaltung mit Rechtsbeistand wurde der Geltungsbereich dergestalt erweitert, dass die westlich sowie östlich gelegene Fläche entlang der Merzhausener Straße mit im Plangebiet liegen, um zum einen eine einheitliche Gestaltung der Parkfläche entlang des Kindergartens zu ermöglichen und im „unteren, westlichen Bereich“ gegebenenfalls Erweiterungsflächen für eventuelle zusätzliche Stellflächen vorhalten zu können, ohne den Bebauungsplan ändern zu müssen. Die Entwurfsplanung Parkflächen wurde leider nicht gemäß der Vereinbarung von Februar 2022 aktualisiert. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend angepasst.

Vor dem Kindergarten entstehen entlang der Merzhausener Straße in nördlicher Richtung bis zu 16 Parkplätze. Die genaue Anzahl ist abhängig von der Errichtung von Fahrradständern und Behindertenparkplätzen. Somit entstehen im gesamten Plangebiet ca. 45 Parkplätze.

Zu 2.

Die Bedenken der Gemeindevertretung hinsichtlich der Kosten wurden dem Vorhabensträger vorgetragen. Der Vorhabensträger macht der Gemeinde nach Überarbeitung und Vereinfachung der Ausführungsplanung den Vorschlag, die 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger zu einem Festpreis von € 3.000 brutto /Stellplatz inklusive Grundstück an die Gemeinde zu übertragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entsprechenden Mittel sind in den nächsten Jahren in der mittelfristigen Finanzplanung vorzusehen. Das genaue Haushaltsjahr für die Budgetierung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden.

Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:

- Keine -

Beschlussvorschlag:

Der Bau- Planungs- und Verkehrsausschuss|Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung Folgendes zu beschließen:

Die Gemeindevertretung stimmt dem vorgelegten und angepassten Parkplatzkonzept im Bereich Bebauungsplan „Im Boden“, Brombach,

Die Kosten in Höhe von insgesamt € 39.000 für die Herstellung von 13 Parklätzen in vereinfachter Ausführung inklusive dem damit verbundenen Grundstückserwerb sollen im Erschließungsvertrag geregelt werden.

Der Gemeindevorstand soll zum Abschluss des Erschließungsvertrages ermächtigt werden.

Anlage(n):

1. Präsentation Gremien Aufstellungsbeschluss 08_2022
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans Stand 8_2022
3. Angebot Stellplätze 10_2022
4. Stellplatzplan_Stand10_2022

Schmittgen, den 13.10.2022
Sachbearbeiter
Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND
Julia Krügers, Bürgermeisterin