

Federführung: Bauamt		Datum: 05.06.2024	
Sachbearbeiter: Sonja Widmann		AZ: 621.41:Schöckinger Weg	

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	23.07.2024	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Baugebiet "Schöckinger Weg"
- Beauftragung städtebaulicher Vertrag

Sachverhalt:

Derzeit findet die erneute Auslegung des Bebauungsplans „Schöckinger Weg“ statt. Sowohl die Öffentlichkeit als auch die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erhalten hierdurch die Gelegenheit, sich erneut zu dem Bebauungsplanentwurf zu äußern. Sollte sich aus dem Beteiligungsverfahren kein weiterer Änderungsbedarf mehr ergeben, kann dann durch den Gemeinderat eine Abwägung erfolgen und der Satzungsbeschluss bis Ende des Jahres gefasst werden.

Wenn dann im Anschluss auch die Umlegung komplett abgeschlossen und mit allen zuteilungswilligen Eigentümern Kostentragungsvereinbarungen abgeschlossen sind, könnte im Jahr 2025 mit den Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet begonnen werden.

Für die Planung hat die Gemeinde bereits einen städtebaulichen Vertrag mit mquadrat Erschließungsträger GmbH abgeschlossen. In dem zum Beschluss stehenden Vertrag soll die Durchführung der Erschließung inklusive der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie die Abgeltung der hierfür entstehenden und dem Vertragsgebiet zuzuordnen Kosten für das Gebiet „Schöckinger Weg“ zwischen der Gemeinde und mquadrat Erschließungsträger GmbH geregelt werden.

Die Erschließungsträgerin ist bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen selbstverständlich an den Bebauungsplan gebunden und verpflichtet sich Bauleistungen für die Erschließung nur nach VOB-konformer Ausschreibung und nur mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Auch die Abstimmungen und Koordination der Versorgungsträger und sonstigen Leitungsträgern wird über den Vertrag durch die Erschließungsträgerin sichergestellt.

Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen geht das Eigentum an den Erschließungsmaßnahmen mit Ausnahme der Wärmeversorgungsleitungen (diese bleiben im Eigentum der Naturenergie Glemstal GmbH und Co. KG) an die Gemeinde über.

Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen trägt die Erschließungsträgerin. Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten im Verhältnis der Nutzungsflächen der ihr zugeteilten Baugrundstücke zur Gesamtnutzungsfläche der neu zugeteilten Baugrundstücke mit Ausnahme der öffentlichen Flächen. Des Weiteren beteiligt sich die Gemeinde an den Kosten der vom Erschließungsträger hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in der Höhe, in der nach Übernahme dieser Anlagen durch die Gemeinde für die Grundstücke im Erschließungsgebiet ein Wasserversorgungsbeitrag und ein Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal aufgrund der örtlichen Satzung entsteht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der mquadrat Erschließungsträger GmbH mit dem städtebaulichen Vertrag für die Erschließung des Baugebiets zu.

Finanzierung:

Die Kosten werden über das Sachkonto 5110.42910000, Stadtentwicklung, städtebauliche Planung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung, abgerechnet.

Letzte Beratung:

Anlagenverzeichnis:

1. Städtebaulicher Vertrag, Fassung 25.04.2024