

Technischer Ausschuss
- öffentlich am 09.11.2022

Sitzungsvorlage 220/2022
Bauordnung & Stadtplanung
Henkelmann, Nadine

Bebauungsplan "Jahnstraße Nord"
- Beschluss über den städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zum
Bebauungsplan "Jahnstraße Nord" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

Beschlussvorschlag

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Tett nang stimmt dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu entsprechend dem Entwurf in der Anlage 01 zu.
2. Die Kämmerin wird ermächtigt den Vertrag zu unterzeichnen.

Die Anlagen 02-12 (Anlagen zum Vertragsentwurf) sind digital im Ratsinformationssystem einsehbar, ein Exemplar dieser Anlagen liegt in der Sitzung in Papierform vor.

Anlagen:

- 01 - Entwurf zum städtebaulichen Vertrag "Jahnstraße Nord"
- 02 - Anlage 1 Bebauungsplan Jahnstraße Nord 25.04.2022
- 03 - Anlage 2 Artenschutzgutachten 23.11.2020 ergänzt 28.10.2021
- 04 - Anlage 3 Schalltechnische Stellungnahme 16.06.2021
- 05 - Anlage 4 Verkehrsuntersuchung 22.06.2021
- 06 - Anlage 5 Baugrund- und Altlastengutachten 18.12.2020 erg. 14.01.21 - 29.09.21
- 07 - Anlage 6 Bodenverwertungskonzept 05.03.2021 fortgeschrieben 19.09.2022
- 08 - Anlage 7 Entwässerungskonzept 20.04.2021 angepasst 14.01.2022 und 07.04.2022
- 09 - Anlage 8 Erschließungs- und Entwässerungsplanung 31.05.2022
- 10 - Anlage 9 Übersichtsplan Übertragung Teilflächen_Aufteilung Bauabschnitte WA1+WA3-WA9
- 11 - Anlage 10 Park- und Grünflächenkonzeption 30.03.2021
- 12 - Anlage 11 Kostenerstattungsvertrag 04.12.2020

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein

Ausgaben:

Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	-
Benötigte Mittel insgesamt:	- EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	- EUR
Folgekosten:	- EUR
- laufende Sachkosten	- EUR
- Personalkosten	- EUR

Einnahmen:

Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	- EUR
Tatsächliche Einnahmen:	- EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:

Mehrausgaben gegenüber Planansatz: - EUR

Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:

☐ Ja ☐ Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

☐ VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)

☐ GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Die Stadt kann zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch einen Vertragspartner gemäß § 11 BauGB städtebauliche Verträge schließen.

Zur Sicherung und Umsetzung der mit dem Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ verfolgten Planungsziele wird mit dem Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser regelt im Wesentlichen:

- Die Sicherung von mietpreisgebundenem Wohnraum
- Eine Bauverpflichtung für den mietpreisgebundenen Wohnraum
- Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen

Die genauen Regelungen sind dem Vertragsentwurf in **Anlage 01** zu entnehmen.

2. Weiteres Vorgehen

Der städtebauliche Vertrag muss zwingend vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan geschlossen sein. Der Vertrag muss aufgrund der Übertragung von Grundstücken notariell beurkundet werden.

Nach Ermächtigung der Kämmerin zur Unterzeichnung des Vertrages wird der Vertrag beim Notar von beiden Vertragsparteien unterschrieben.