

Beschlussvorlage Nr. 003/2023	Dez/Amt: II / 60.		
	Bearbeiter: Berauer, Max-Christian		
	Status: öffentlich		

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	09.02.2023 23.02.2023	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lutgurm,,
- Städtebaulicher Vertrag

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau ermächtigt den Bürgermeister, mit der Niedersedlitzer Freiluft-Veranstaltungs-GmbH, vertreten durch Herrn Jens Genschmar, Dorfstraße 12, 01257 Dresden (nachfolgend: Vorhabenträger) für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lutgurm“ einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen.

Im Wesentlichen enthält der Städtebauliche Vertrag Vereinbarungen

1. zu Verantwortlichkeiten bei der Planung städtebaulicher Maßnahmen im Plangebiet G 25/1,
2. zu Verantwortlichkeiten für die Erschließung des Plangebietes G 25/1,
3. zu Verantwortlichkeiten aufgrund der Durchführung des geplanten Vorhabens im Plangebiet G 25/1,
4. zur Übernahme der Planungs-, Erschließungs- und Baukosten für das Vorhaben durch den Vorhabenträger und

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schriftführer (Unterschrift)			

weiter mit Beschlusstext:

5. zu weiteren Bestimmungen, wie z.B. Verpflichtungen etwaiger Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers, Bauverpflichtung des Vorhabenträger und Ausschluss von Schadensersatzansprüchen

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Heidenau selbst hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt. Mögliche konkrete finanzielle Auswirkungen für die Stadt Heidenau sind erst nach der Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen, die konkret in einem zukünftig noch zu schließenden Vertrag (Durchführungsvertrag) geregelt werden, ableitbar. So können z.B. mit der Übernahme von Erschließungsanlagen (z.B. Schmutzwasserkanal) in städtisches Eigentum Abschreibungen entstehen, die durch die Unentgeltlichkeit der Übertragung als Auflösung von Sonderposten wieder als Ertrag aufgehoben werden.

Die Höhe der Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.

Erläuterung:

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.12.2022 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ beschlossen (B-Nr. 125/2022). Im Rahmen der Bearbeitung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Absicherung der Stadt Heidenau gegenüber dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung mittels städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 notwendig.

Im Wesentlichen soll der städtebauliche Vertrag folgende Vereinbarungen enthalten:

1. Planung Städtebaulicher Maßnahmen

Die Stadt Heidenau überträgt die städtebaulichen Planungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 25/1 „Am Lugturm“ auf den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger lässt auf seine Kosten einen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 25/1 „Am Lugturm“ aufstellen. Planungsrechtliche Grundlage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ (Vorentwurf; i.d.F.v. 06.01.2023).

Weiterhin sind Regelungen zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger für Aufwendungen enthalten, die im Zusammenhang mit der Planung der städtebaulichen Maßnahmen stehen (Pläne, Gutachten) und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen (z.B. Schaffung von notwendiger Ausgleichsflächen im Zuge des Waldumwandlungsverfahrens auch außerhalb des Plangebietes). Außerdem sollen Regelungen zu Übertragung von Rechten und Pflichten ggf. auch auf Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers Bestandteil sein.

2. Durchführung des Vorhabens

Der Vorhabenträger ist verpflichtet das Vorhaben nach den Vorgaben des Vertrags und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung ist mittels einer Bauverpflichtung zeitlich limitiert.

3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch den Vorhabenträger und auf dessen Kosten. Hierzu ergeht die Verpflichtung seitens des Vorhabenträgers die Erschließungsplanung von der Stadt Heidenau bestätigen zu lassen. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese ggf. in das Eigentum der Stadt Heidenau (z.B. Schmutzwasserkanal) zu übertragen.

4. Kosten

Die Planungs-, Erschließungs- und Baukosten sind durch den Vorhabenträger zu finanzieren. Durch das geplante Vorhaben werden der Stadt Folgekosten entstehen, insbesondere im Hinblick auf die Unterhaltung der notwendigen Infrastruktur wie z.B. durch die Verlängerung des Schmutzwasserkanals. Der Vorhabenträger sowie dessen Rechtsnachfolger verpflichten sich zu diesen Kosten mit der Stadt Heidenau einen gesonderten Vertrag abzuschließen.

5. Schlussbestimmungen

Grundlage des städtebaulichen Vertrags ist der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Lugturm“. Falls sich ausgehend vom Planverfahren Änderungen ergeben bedarf es einer Anpassung der Vereinbarung. Des Weiteren gilt für den Vertrag das, wenn einzelne Bestimmungen nicht rechtswirksam oder lückenhaft sind, die Wirksamkeit die übrigen Vertragsbestandteile bestehen bleibt. Die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Stadt Heidenau.

Anlagen:

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!