

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	12.06.2023	öffentlich

Bebauungsplan "Klostergarten" **- Abwägungs- und Auslegungsbeschluss** **- Beschluss des Erschließungsvertrags**

Kurzfassung:

Der Bebauungsplan „Klostergarten“ mit örtlichen Bauvorschriften hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchlaufen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, sodass nun die öffentliche Auslegung erfolgen kann. Zusätzlich wurde mit dem Investor ein Erschließungsvertragsentwurf erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.
4. Der Entwurf des Erschließungsvertrags wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt den Erschließungsvertrag mit dem Investor zu finalisieren und diesen anschließend notariell zu beurkunden.

Finanzielle Auswirkungen:		☒ Ja		☐ Nein	
		☐ Einnahme/Ertrag		☒ Auszahlung/Aufwand	
☒ Ergebnishaushalt				☐ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	1.500,- €	Betrag einmalig:			
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr			
		Abschreibung:			
		Betrag Folgejahr:			
		Investitions-Nr.:			
Kostenstelle:	511000	Kostenstelle:			
Kostenträger:	51100000	Kostenträger			
Sachkonto:	4431000	Sachkonto:			
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig		
Mittelübertragung		Mittelübertragung			
Budget:		Budget:			
☐ Zuschuss beantragt bei: _____ voraussichtl. Höhe: _____ ☒ Kein Zuschuss möglich					
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:			
☐ Ja		☐ Ja, Kosten jährlich			
☒ Nein		☒ Nein			
Gäste/Sachverständige/r:					
☐ Ja					
☒ Nein					
Name und Firma:					
Einladung durch:					

Alle Änderungen und Anpassungen sind im beigefügten Textteil farblich markiert. Nachdem die frühzeitige Beteiligung erfolgreich abgeschlossen ist, soll der überarbeitete Bebauungsplanentwurf in die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben werden. Hierzu werden der Bebauungsplanentwurf „Klostergarten“ mit örtlichen Bauvorschriften und sämtliche ergänzende Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden die Planunterlagen ebenfalls zur Anhörung zur Verfügung gestellt. Sollten keine Stellungnahmen mehr eingehen, die zu einer Änderung des Planentwurfs führen, können der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften jeweils durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.

Ergänzend zum städtebaulichen Vertrag wurde gemeinsam mit dem Investor ein Entwurf für einen Erschließungsvertrag erarbeitet, der ebenfalls beiliegt. Gegenstand des Vertrages sind die geplanten bzw. durchzuführenden Erschließungsarbeiten für das Plangebiet „Klostergarten“. Es ist vorgesehen, dass der Investor die innere Erschließung des Plangebietes vornimmt und die öffentlichen Flächen nach Abschluss der Arbeiten kostenlos an die Stadt überträgt. Im Gegenzug übernimmt die Stadt fortan den Unterhalt der Anlagen. Der Erschließungsvertrag regelt das hierzu notwendige Vorgehen, aber auch in welchen Qualitäten die Erschließungsanlagen vom Investor herzustellen sind oder wie die Übertragung vonstattengeht.

Neben der inneren Erschließung des Plangebiets ist auch die äußere Erschließung – konkret die Linksabbiegespur – Thema des Erschließungsvertrages. Hier soll folgendermaßen verfahren werden: Die Planung und Herstellung der Linksabbiegespur (sowie der Bushaltestelle, der Querungshilfe und des Geh- und Radwegs) erfolgt durch die Stadt Laupheim. Der Investor beteiligt sich mit insgesamt 125.000 € an den Kosten, die hierfür anfallen. Diese Kosten umfassen den Bau der Linksabbiegespur. Die sonstigen Maßnahmen, also der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle Ferdinand-Raff-Straße und Querungshilfe, verbleiben kostentechnisch bei der Stadt, da sie nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Linksabbiegespur stehen.

Der Entwurf des Erschließungsvertrags wird nach dem Beschluss durch den Bauausschuss final erarbeitet und dann notariell beurkundet. Die konkreten Kosten und Vorplanungen für die Linksabbiegespur werden dem Gremium zu einem späteren Zeitpunkt zum Beschluss vorgelegt.

Für den Bebauungsplan fallen noch Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen an, welche sich auf ca. 1.500 € belaufen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich i. d. F. vom 24.05.2023

Bebauungsplan - Planteil i. d. F. vom 24.05.2023

Bebauungsplan - Textteil i. d. F. vom 24.05.2023

Artenschutzrechtliche Gutachten i. d. F. vom 15.09.2022

Abwägungsprotokoll der frühzeitigen Beteiligung i. d. F. vom 24.05.2023

Entwurf des Erschließungsvertrages i. d. F. vom 24.05.2023