

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0313/2022)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 17.08.2022
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Göhrde	19.09.2022	Entscheidung	

Baulandentwicklung in Schmessau/Bauleitplanung/Ausgleichszahlungen (Antrag RH Dr. Gottesleben)

Beschlussvorschlag:

Zur Übernahme der Planungskosten für die Bauleitplanung in Schmessau werden vor Auftragsvergabe des Planungsbüros städtebauliche Verträge mit den Flächeneigentümern geschlossen, sodass der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen. In den Verträgen wird auf Ergänzungsvereinbarungen hinsichtlich ggfs. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.

Mit den Vertragspartnern können Ratenzahlungen vereinbart werden.

Die ggfs. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden soweit wie möglich als private Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und/oder die Kosten bzw. die Durchführung der Maßnahmen über städtebauliche Verträge an die Flächeneigentümer übertragen.

Sachverhalt:

Rh Dr. Gottesleben hat den in der Anlage I zur Vorlage beiliegenden Antrag gestellt.

Der Rat der Gemeinde Göhrde hat am 28.06.22 (GÖH7XI/04), Top 7 beschlossen, für 3 Grundstücke in Schmessau Bauleitplanung zu betreiben. Bereits nach dem Aufstellungsbeschluss wurden Entwürfe von städtebaulichen Verträgen zur Übernahme der Planungskosten erstellt und an die Eigentümer zur Abstimmung versendet. Eine abschließende Abstimmung ist noch nicht erfolgt.

Für die Bauleitplanung ist mit Kosten pro Eigentümer von etwa 5.000 -7.000 € zu rechnen. Daher wären Ratenzahlungen ggfs. für die Eigentümer sinnvoll.

Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich erst im Rahmen der Bauleitplanung und können daher zum jetzigen Zeitpunkt hinsichtlich des Umfangs und der Kosten nicht hinreichend bestimmt in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

Grundsätzlich können Ausgleichsmaßnahmen unterschiedlich festgesetzt werden:

1. Als private Maßnahmen können Ausgleichsmaßnahmen direkt auf den Eingriffsgrundstücken festgesetzt werden, der Bauherr ist dann für die Umsetzung zuständig, ohne dass eine gesonderte Vereinbarung dazu erforderlich ist.
2. Außerdem können öffentliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes oder als externe Ausgleichsmaßnahme festgesetzt werden. In diesem Fall soll die Gemeinde diese Maßnahmen auf Kosten der Vorhabenträger durchführen, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist. Wenn die Gemeinde die Maßnahmen durchführt, werden die Kosten zu 100% – soweit hierfür eine Kostenerstattungssatzung aufgestellt wird- von den Vorhabenträgern erstattet. Alternativ können städtebauliche Verträge mit den Eigentümern geschlossen werden zur Umsetzung der Maßnahme und/oder lediglich zur Kostenübernahme.

Variante 1 ist für die Bauleitplanung in Schmessau zu favorisieren und sollte soweit wie möglich in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die Sicherung der Durchführung gegebenenfalls weiter erforderlicher Maßnahmen entsprechend der Variante 2 könnten vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit den Flächeneigentümern durch eine Zusatzvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Auf diese Möglichkeit sollte in den städtebaulichen Verträgen zur Übernahme der Planungskosten hingewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Keine, die Planungskosten werden von den Flächeneigentümern übernommen

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Antrag Dr. Gottesleben vom 10.07.22