

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/103
öffentlich		
Datum 31.08.2010	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Uschkurat

Betreff

Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 91A "Hansdorfer Straße"

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss	Datum 15.09.2010	Berichterstatter
---	----------------------------	-------------------------

Beschlussvorschlag:

Dem als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag über Planungsleistungen nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Für das Grundstück an der Hansdorfer Straße (zwischen den Grundstücken Hansdorfer Straße 18 und 22) liegt der Verwaltung eine Anfrage für eine Wohnbebauung vor. Das oben genannte Grundstück mit einer Größe von ca. 6.700 m² ist geprägt durch seine siedlungsintegrierte Lage sowie durch die Nähe zur Innenstadt und zu den Einrichtungen des ÖPNV.

Eine Bebauung des Grundstücks bzw. die Genehmigung des Bauvorhabens ist nach § 34 Abs. 1 BauGB aufgrund der Grundstücksgröße und der Planungsziele nicht möglich.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ beschlossen. In seiner Sitzung am 03.03.2010 hat der Bau- und Planungsausschuss zugestimmt, den B-Plan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ in zwei Teilgebiete A und B - reduziert um die Fläche des Aalfangparks - aufzuteilen.

Da der Investor eine maßgebliche Anstoßwirkung für die Bauleitplanung gab und durch die Überplanung seines Grundstückes ein Mehrwert entsteht, ist dieser an den Planungskosten für den Bebauungsplan zu beteiligen. Der anliegende Vertrag sieht eine 20%ige Übernahme der Kosten vor, die sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91A beziehen sowie eine 100%ige Kostenübernahme für Aufträge, die ausschließlich für das Flurstück des Investors vergeben werden. Kosten, die nur für Flurstücke entstehen, die sich nicht im Eigentum des Investors befinden, werden nicht in den Kostenanteil des Investors einbezogen. Insgesamt ist der Kostenanteil auf einen Betrag von max. 10.000 € begrenzt, der nach jetziger Abschätzung aber bei weitem nicht erreicht werden dürfte.

Der Prozentsatz von 20 % wurde aufgrund des inhaltlichen Schwierigkeitsgrades bestimmt. Die planerische Aufgabe besteht für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches darin, das bebaute Bestandsgebiet zu sichern. Für das Flurstück des Investors gilt es dagegen, unterschiedliche Bebauungsvarianten zu entwickeln und zu prüfen. Daher kann bei der Aufteilung der Kosten nicht von einem lediglich flächenmäßigen Ansatz ausgegangen werden.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag