

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2011/070
öffentlich		
Datum 11.05.2011	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Uschkurat

Betreff

Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 93 - Ohlendamm

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss	Datum 18.05.2011	Berichterstatter
---	----------------------------	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.4487000			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	ca. 15.000 € Einnahmen			
Folgekosten:				
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Eine Wohnungsbaugenossenschaft ist an die Stadt herangetreten mit dem Wunsch, 3 bestehende Baukörper in Form von Mehrfamilienhäusern rückzubauen und durch 4 Neubauten inklusive einer Tiefgarage zu ersetzen.

Für das angedachte Bebauungsplangebiet existiert kein Bebauungsplan. Somit ist der Bereich nach § 34 BauGB zu betrachten. Das Areal und die Gebäude grenzen unmittelbar an den Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Flächennutzungsplan von 1974 weist für den Bereich eine Verkehrsuntersuchungsfläche mit westlich angrenzenden Sportflächen aus. Der Landschaftsplan (LPlan) von 1992 definiert den Bereich als Wohnbaufläche mit Geschoss- und Reihenhäusern.

Im zukünftigen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 93 befinden sich noch 6 weitere Baukörper, wovon das Mehrfamilienhaus Waldemar- Bonsels- Weg 160 bis 162 ebenfalls der Genossenschaft gehört. Auch für dieses Gebäude ist eine Umplanung angedacht.

Da die Genossenschaft 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. Die Wohnungsbaugenossenschaft hat entsprechend ihrer Flächenanteile 60 % der Grundleistungen zu tragen. Die besonderen Leistungen sind zu 80 % von der Genossenschaft zu übernehmen. Ferner verpflichtet sich die Genossenschaft, die Kosten für die erforderlichen Fachgutachten anteilig ihrer zuzurechnenden Flächen zu tragen bzw. wenn die Gutachten überwiegend der Errichtung der Neubauten dienen, die Kosten zu 100 % zu übernehmen.

Kosten, die nur für Flurstücke entstehen, die sich nicht im Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft befinden, werden nicht in deren Kostenanteil einbezogen.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:
Städtebaulicher Vertrag