

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.05.2019

Betr.: **Abschluss Erschließungsvertrag B-Plangebiet „Mischgebiet Rostocker Str.“**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Mit Erwerb der Flurstücke 209/39, 209/43 und 209/44, Gemarkung Graal, Flur 1, im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 2-9A „Mischgebiet Rostocker Str.“ und einer entsprechend beabsichtigten zulässigen Bebauung der Grundstücke, besteht Handlungsbedarf, da die Erschließung der Flächen gegenwärtig nicht gesichert ist.

Die Gemeinde ist nicht in der Lage, die Erschließung vorzufinanzieren.

Es wird empfohlen, die durch die Erschließungsmaßnahmen bevorteilten Grundstückseigentümer in einer Bauherrengemeinschaft zusammenzuschließen und mit der Gemeinde einen Erschließungsvertrag (s. Entwurf) abzuschließen.

Auf Grundlage des Erschließungsvertrages wird die Erschließung durch die Bauherrengemeinschaft als Erschließungsträger durchgeführt und finanziert.

Weil auch die Gemeinde mit dem Standort des Eigenbetriebes Kurpark und Wirtschaftshof, Rostocker Str. 6 a, erschlossen wird, entsteht ein beitragspflichtiger Erschließungsaufwand, der entsprechend der entstandenen umlagefähigen Kosten an die Erschließungsträger zu erstatten ist.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt, nach Vorlage der Zustimmung aller beteiligten Bauherren, den Abschluss eines Erschließungsvertrages als Voraussetzung zur Schaffung des Baurechts.

Zu C)

Nach erster Kostenschätzung für die Herstellung der Planstr. C mit einem gegenüber dem B-Plan reduzierten Wendehammer, ist mit Kosten von ca. 150,-T€ zu rechnen. Gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde entspricht das Erschließungskosten i.H. von ca. 36,-T€ für das Flurstück 209/42, Rostocker Str. 6 a.

Im Haushalt 2019 sind keine Mittel eingeplant.

Zu D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt den Abschluss eines Erschließungsvertrages lt. beiliegendem Entwurf nach Vorlage der Zustimmung aller bevorteilten Grundstückseigentümer.

Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____