

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 10.11.2020

Betr.: Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Landschulheim“
Hier: Städtebaulicher Vertrag

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

Zu A)

Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 18-18 beschlossen (s. Anlage 1).

Die Planziele beinhalten eine Nachnutzung des aufgelassenen Baugrundstücks durch eine Radlerpension sowie die Bereitstellung von Räumen für die öffentliche Nutzung als Kurwaldzentrum.

Zwischen dem priv. Vorhabenträger und der LForstA wurde inzwischen ein Bau- und Nutzungskonzept abgestimmt. Neben einer Radlerpension mit Café beinhaltet das Konzept im EG Räume zur öff. Nutzung für ein Kurwaldzentrum (entspr. Detailplanung biota 12/2019) sowie im 2. OG ein Hochzeitszimmer.

Die Gemeindeverwaltung hat mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abgestimmt, um die Bereitstellung der erforderlichen Planunterlagen und Umweltuntersuchungen sowie die Kostentragung durch den Vorhabenträger zu sichern und gleichzeitig die Planungshoheit der Gemeinde / die Entscheidungsfreiheit der planerischen Abwägung zu gewährleisten.

Zu B

Der s/b Vertrag dient der inhaltlichen und finanziellen Absicherung der Planungsbemühungen der Gemeinde. Er umreißt das in der Vorhabenplanung noch zu präzisierende Gesamtvorhaben. I.S. einer gegenseitig verlässlichen Planung erklärt die Gemeinde ihre Absicht, die zur öff. Nutzung abgestimmten Räume später anzumieten (Vorwegbindung). Der Vorhabenträger sichert im Vorgriff auf den noch abzuschließenden Durchführungsvertrag zu, zur Durchführung des Vorhabens „bereit und in der Lage“ zu sein (vgl. § 12 (1) BauGB).

Die GV wird um Zustimmung zum Vertragsentwurf gebeten. Damit wird die Verwaltung in die Lage versetzt, die für den vB-Plan erforderlichen Aufträge auszulösen.

Zu C)

Die Beschlussfassung erzeugt Bindungswirkungen für die Haushaltsplanung ab ca. 2022/23

Zu D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Bürgermeisterin zu beauftragen, den als Entwurf gem. Anlage 2 (intern) vorliegenden s/b Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Petra Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses:	7
davon anwesend:	—
Ja- Stimmen:	—
Nein- Stimmen:	—
Stimmenthaltungen:	—