Gemeinde Edewecht

1. August 2018

Beschlussvorlage

Nr. 2018/B III/2780

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Hauptstraße 123; Durchführungsvertrag und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**
Bauausschuss	14.08.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	21.08.2018	Entscheidung

Federführung: **Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Am 15.05.2018 wurde im Verwaltungsausschuss nach entsprechender Vorberatung im Bauausschuss am 08.05.2018 letztmalig über die geplante Neubebauung auf dem Grundstück des ehemaligen KIK-Marktes in Süd Edewecht beraten. Beschlossen wurde, dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben der Hain von Kottwitz VPA GmbH ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes setzt den Abschluss eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 Satz1 BauGB voraus. In der vorgenannten Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Vertrag abzuschließen, wobei in dem Vertrag geregelt werden sollte, dass vor Einleitung des förmlichen Bauleitplanverfahrens die Verkehrs- und Gewerbelärmsituation sowie die Belange der Oberflächenentwässerung zu untersuchen sind.

Zwischenzeitlich ist durch die Verwaltung unter fachjuristischer Mitwirkung ein Entwurf eines Durchführungsvertrages erarbeitet worden. Durch den Vorhabenträger sind parallel hierzu die Vorhaben- und Erschließungspläne ausgearbeitet worden. Sowohl der Vertragsentwurf als auch die Pläne zum Vorhaben sind als **Anlage Nr. 1 und 2** beigefügt.

Die Verwaltung wird in der Sitzung die Inhalte des Vertrages und der Planungen näher erläutern.

Um mit dem förmlichen Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beginnen zu können, wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Finanzierung:
Die Kosten der Planung werden durch den Vorhabenträger erstattet.

Beschlussvorschlag:
Dem in der Sitzung des Bauausschusses am 14.08.2018 vorgelegten Entwurf des Durchführungsvertrages für die Errichtung von drei Mehrparteienhäusern mit Tiefgarage und Nebengebäuden (drei Module mit insgesamt 27 Wohnungen) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, der von Kottwitz VPA GmbH, Hamburg, einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt, auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 14.08.2018 vorgelegten Planung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hauptstraße 123“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB auszuarbeiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Mit der öffentlichen Auslegung ist die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.

Anlagen:
- Durchführungsvertrag – Entwurf
- Vorhabenplanung