

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-693				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 05.04.2016 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Zustimmung zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung hat den vorliegenden Antrag der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH, mit Sitz in 23936 Grevesmühlen, August-Bebel-Straße 17, auf Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB im Gebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" mit folgendem Ergebnis geprüft:

- In Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 wird davon ausgegangen, dass die herzustellenden Erschließungsanlagen den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (u.a. Landkreis NWM und Versorgungsträger) wurden um Stellungnahme/Genehmigung zur Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen im Gebiet des B-Planes Nr. 34.1 aufgefordert. Es liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht alle Stellungnahmen vor.
- Bei der Umlegungsstelle ist die für den Beginn der Erschließungsarbeiten notwendige Genehmigung ebenfalls beantragt.

2. Die Zustimmung auf Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB wird erteilt unter der Voraussetzung des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH sowie vorbehaltlich noch ausstehender Genehmigungen und Zustimmungen zur Genehmigungsplanung (u.a. baufachliche Genehmigung und wasserrechtliche Genehmigung des Landkreises NWM). Vor Baubeginn sind diese der Stadt vorzulegen.

Sachverhalt:

Die GKB GmbH hat mit Schreiben vom 05.04.2016 einen Antrag auf Zustimmung zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB gestellt.

Da der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 34.1 wegen gegenwärtig noch offener planungs- und bauordnungsrechtlicher Fragestellungen zurzeit noch nicht gefasst werden kann, aber dringender Bedarf an Wohnbauflächen besteht, wird empfohlen diesem Antrag zuzustimmen. Zudem betreffen die offenen Fragen ausschließlich die zu bebauenden Flächen und nicht die Verkehrsflächen.

Der Gesetzgeber hat auf die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde zur Herstellung von Erschließungsanlagen verzichtet, wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt bzw. noch nicht zum Abschluss gebracht ist und diese in die Verantwortung der Gemeinden gelegt. Den Gemeinden/Städten kommt hiermit eine höhere Verantwortung zu. Dabei hat sie die im §

125 (2) BauGB bezeichneten Anforderungen an die Erschließungsanlagen gemäß § 1 Abs. 4 bis 7 zu überprüfen. Wie diese Überprüfung innerhalb der Gemeinde/Stadt erfolgt, hat die Kommune selbst zu entscheiden. Ein Beschluss durch das entsprechende Gremium (Stadtvertretung) wird jedoch angeraten.

Die Stadtvertretung hat den Städtebaulichen Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen im zukünftigen B-Plan Nr. 34.1 (Erschließungsvertrag) in der Sitzung am heutigen Tag beschlossen. Der Bürgermeister wurde beauftragt mit der GKB GmbH den Städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) abzuschließen.

Der Erschließungsträger hat sich mit dem Erschließungsvertrag verpflichtet, sämtliche anfallenden Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen. Die Stadt Grevesmühlen beteiligt sich dabei nur anteilig an den Kosten zum Gewässerausbau. Alle weiteren anfallenden Kosten werden von der GKB GmbH getragen. Mit Fertigstellung der Erschließungsstraße übernimmt die Stadt diese kostenlos in ihr Eigentum.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:
-Antrag der GKB GmbH vom 05.04.2016

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich