

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0313/2016 (1. Version)

vom: 25.07.2016

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt bestätigt und beschließt den städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Fassung vom 10.08.2016 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ zwischen der Stadt Staßfurt - vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Sven Wagner - und dem gemeinsamen Vorhabenträger - der McDonald's GmbH, Drygalski-Allee 51 in 81477 München (eingetragen im HR des Amtsgerichts München unter HRB 83869) und der BaDa Immobilien GmbH, Wielandstraße 76 in 44791 Bochum (eingetragen im HR des Amtsgerichts Bochum unter HRB 12942).

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	31.08.2016			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	31.08.2016			
Stadtrat	1. Version	01.09.2016			

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

**Sven Wagner
Oberbürgermeister**

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0313/2016 (1. Version)

vom: 25.07.2016

Kurzfassung:

Städtebaulicher Vertrag für den Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“, zw. der Stadt Staßfurt und dem gemeinsamen Vorhabenträger (McDonalds GmbH und BaDa Immobilien GmbH)

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Die Gemeinde kann zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch einen Vertragspartner bzw. Vorhabenträger gemäß § 11 Abs. 1 BauGB städtebauliche Verträge schließen. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat gemäß Hauptsatzung über Angelegenheiten der Stadtplanung nach dem BauGB (hier: Städtebauliche Verträge) abschließend zu entscheiden.

Zur Förderung, Sicherung und Umsetzung der mit dem Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ verfolgten Planungsziele wird mit dem gemeinsamen Vorhabenträger, der McDonald's GmbH und BaDa Immobilien GmbH, ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser regelt im Wesentlichen:

- die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung),
- die Durchführung des Ausgleiches i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB (innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes),
- die Vorbereitung, Durchführung und fristgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen (Knotenausbau L 63, Planstraße und Medien),
- die Aufteilung und Tragung von damit verbundenen Kosten.

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Abschluss des städtebaulichen Vertrages rechtlich unzulässig, wenn der Vorhabenträger auch ohne die von ihm übernommenen Leistungen Anspruch auf die Baugenehmigung hätte. Der Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung besteht auf Grundlage von § 33 Abs. 1 BauGB bereits ab materieller Planreife - regelmäßig mit dem Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses

Aus diesem Grund muss der städtebauliche Vertrag zwingend vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan geschlossen sein.

Die Vertragsprüfung und -verhandlung erfolgte durch die Rechtsanwaltskanzlei Appelhagen PartGmbH (Herrn RA Dr. Eichhorn, FA für Verwaltungsrecht) im Rahmen des bestehenden Rechtsberatungsvertrages mit der Stadt Staßfurt.

- Ziel der Vorlage

Der städtebauliche Vertrag soll vom Stadtrat bestätigt und beschlossen werden.

- Lösung

Der Stadtrat bestätigt die vorliegende Fassung des städtebaulichen Vertrags.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Fassung zu unterzeichnen und damit zum Abschluss zu bringen.

- Alternativen

Der Stadtrat hat die Möglichkeit den Vertrag anzupassen. Sodann sind erneut Vertragsverhandlungen mit dem gemeinsamen Vorhabenträger aufzunehmen.

Die nachfolgenden Beschlüsse (Abwägungs- und Satzungsbeschluss) zum Bebauungsplan Nr. 52-I/12 sollten aus rechtlichen und sachlichen Gründen nicht beschlossen werden.

Die Stadt würde bei einer Beschlussfassung ohne den städtebaulichen Vertrag eine Durchführungsverpflichtung zu Ihren Kosten bewirken.

- finanzielle Auswirkungen

Die mit der städtebaulichen Planung entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Verwaltungskosten für das Bauleitplanverfahren trägt die Stadt Staßfurt.

Mit der Übertragung sowie Widmung der künftigen Erschließungsstraße wird die Stadt Staßfurt Baulastträger und ist für die Verkehrssicherung und dauerhafte Unterhaltung einschließlich der Kosten für etwaige erforderliche Anpassungen (z.B. Lichtsignalanlage) der Straße bzw. des Kreuzungsbereiches verantwortlich.

Die Stadt Staßfurt übernimmt nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege die Unterhaltung der externen Ausgleichsmaßnahmen.

Sven Wagner
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- städtebaulicher Vertrag (i.d. Fassung vom 10.08.2016)
- Vertragsanlagen (teilweise in Auszügen)