

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0651/2018 (1. Version)

vom: 20.09.2018

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)* zwischen der Stadt Staßfurt, *vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Sven Wagner*, und der CIECH Soda Deutschland GmbH & Co.KG, An der Löderburger Straße 4 a, in 39418 Staßfurt, *vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Mathias Hübner*.

Der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dient der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Planungen und Maßnahmen sowie der Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele (Bebauungsplan Nr. 57/18 „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“).

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	15.10.2018			
Stadtrat	1. Version	18.10.2018			

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.: 0651/2018 (1. Version)

vom: 20.09.2018

Kurzfassung:

Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Staßfurt und der CIECH Soda Deutschland GmbH & Co.KG zum Bebauungsplan Nr. 57/18 „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“,

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Die Gemeinde kann gemäß § 11 Abs. 1 BauGB städtebauliche Verträge mit Privaten (z.B. einem Vorhabenträger) schließen. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat gemäß Hauptsatzung über Angelegenheiten der Stadtplanung nach dem BauGB (*hier: Städtebauliche Verträge*) abschließend zu entscheiden.

Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Planungen und Maßnahmen sowie zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan Nr. 57/18 „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ verfolgten Planungsziele wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser regelt im Wesentlichen:

- die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung (verbindliche Bauleitplanung),
- die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß §§ 2a bis 4a i.V.m. 4b BauGB,
- die Verpflichtung zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen,
- den Umgang mit dem Altbergbau, Gipshutverbreitung und Kampfmittelverdacht sowie Immissionsschutz,
- die Aufteilung und Tragung der 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 und 2 BauGB bereits ab materieller (Teil-)Planreife - regelmäßig mit dem Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses.

Von daher muss der städtebauliche Vertrag zwingend vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan geschlossen sein.

Die Vertragsprüfung 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.
Mit Beschluss wird der Vertrag wirksam.

- Alternativen

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

Die nachfolgenden Beschlüsse (Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse) zum Bebauungsplan sollten dann aus rechtlichen und sachlichen Gründen nicht beschlossen werden.

Die Stadt würde bei einer Beschlussfassung ohne 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.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Sven Wagner
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- *Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 57/18*