



SV/FD3/017/2019 Sitzungsvorlage

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 "Groweg"
- Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	01.02.2019 Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
20.02.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
04.03.2019	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Groweg“ zwischen dem Vorhabenträger (Familia-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG, Alte Weide 7-13, 24116 Kiel) und der Stadt Diepholz zu.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei Regelungselementen:

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
- dem Durchführungsvertrag sowie
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst.

Wesentlicher Teil eines derartigen Planes ist der Durchführungsvertrag. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten (ganz oder teilweise). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ohne Durchführungsvertrag nicht rechtswirksam. Der Durchführungsvertrag ist jedoch – anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan – nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließen. Der Vertrag muss zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan abgeschlossen sein, weil er

Voraussetzung für den Bebauungsplan ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nur beschlossen werden, wenn auch der Durchführungsvertrag vorliegt.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, Famila-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG, Alte Weide 7-13, 24116 Kiel, zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung gemäß der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die Erschließung führt der Vorhabenträger zur Baureifmachung des Plangebiets durch mit Ausnahme der Herstellung von Schmutzwasserentsorgungsleitungen im Groweg. Dieses obliegt gemäß § 4 Abs. 4 des zwischen der Mercura KG und der Stadt Diepholz bestehenden Grundstückskaufvertrages vom 23.06.2015 der Stadt.

Der Durchführungsvertrag bedarf in diesem Fall nicht der notariellen Beurkundung, da sich der Vorhabenträger oder die Stadt Diepholz nicht zum Erwerb oder zur Veräußerung von Grundstücken verpflichten. Der Durchführungsvertrag wird zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes rechtlich wirksam.

Der Durchführungsvertrag wurde vom Vorhabenträger unterzeichnet. Der Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Finanzierung:

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger getragen - mit Ausnahme der Kosten für die Herstellung von Schmutzwasserentsorgungsleitungen im Groweg. Hierfür sind entsprechende Haushaltsmittel unter 53810.0960000-034-02 eingeplant.

Anlagen:

- Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Groweg“ nebst Anlagen zum Durchführungsvertrag

gez. Marré
Bürgermeister