

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-21-548-1

Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" - Beschluss zum Abschluss von städtebaulichen Vereinbarungen zur Kostenteilung

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 09.11.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat auf Grund des Antrags der Firma Metallbau Ramm am 01.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ gefasst. Im Zuge der Planung soll auch die ehem. Freihaltetrasse für die Ortsumfahrung Neubrandenburg (südlich des Hotels Hellfeld) mit überplant und als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

In diesem Zusammenhang wurde die Gemeinde auf die Problematik der ehem. Musterhäuser (wohnen im Gewerbegebiet) aufmerksam. Auch in diesem Bereich ist eine Überplanung erforderlich.

Die Gemeinde hat der Überplanung nur unter der Bedingung zugestimmt, dass der Gemeinde keine Kosten entstehen. Daher sind sämtliche Kosten auf die betroffenen Parteien (Metallbaubetrieb, Musterhäuser 1, 2 und 3) aufzuteilen. Ein entsprechender Kostenteilungsplan ist der Beschlussvorlage als Anhang (nichtöffentlich) beigelegt.

Bisher lagen die Zustimmungen, welche nun vertraglich gesichert werden müssen, nicht von allen Parteien vor. Die letzte Zustimmung ging am 11.11.2022 im Amt Neverin ein.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist Herr Ramm als Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt den Abschluss von städtebaulichen Verträgen zur Kostenübernahme entsprechend der beigefügten Kostenaufteilung (*Anlage 1*).

Die Kostenübernahmevereinbarung (*Anlage 2*) wird durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden beauftragt, die Vereinbarungen entsprechend auszufertigen. Die weiterführenden Planungsleistungen sollen erst beauftragt werden, wenn die Verträge von allen Parteien unterzeichnet wurden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		
<input type="checkbox"/>	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1 - Kostenaufteilung (nichtöffentlich)
2	Anlage 2 - Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)

Kostenübernahmevereinbarung

zwischen der

Gemeinde Trollenhagen

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Enthaler und dessen Stellvertreter, Herrn Saß,
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

- im Folgenden: „**Gemeinde**“ –

und der

XXXX

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

- im Folgenden: „**Kostenträger**“ –

Der Kostenträger ist an die Gemeinde herangetreten, um die Überplanung seines Grundstücks (Flurstück XXX, Flur XXX, Gemarkung XXX) zur Verwirklichung/Legalisierung seines Vorhabens herbeizuführen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde den Bebauungsplan „XXX“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 BauGB Folgendes:

1. Der Kostenträger übernimmt sämtliche mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten zu einem Anteil in Höhe von XXX %, derzeit XXX EUR. Insbesondere übernimmt er die Kosten für das Planungsverfahren und für alle erforderlichen Fachgutachten sowie sämtliche Kosten für die Realisierung des Vorhabens.
2. Der Beauftragung von Planungsbüros und evtl. Gutachter erfolgen durch die Gemeinde.
3. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 6, 7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung und während der gesamten Durchführung der Bauleitplanverfahren nicht berührt werden. Dem Kostenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Änderung nicht besteht, § 1 Abs. 3 BauGB.
4. Für den Fall des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte.

5. Der Kostenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens eventuell bestehenden Ansprüche, einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

Ort, Datum

Peter Enthaler
Bürgermeister
Gemeinde Trollenhagen

Bodo Saß
1. Stellvertreter

Ort, Datum

XXX
Kostenträger