

Zustimmung der Gemeinde zum geplanten Wechsel eines Vorhabenträgers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 "Varnkevitze"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 30.11.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	14.12.2021	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Putgarten hat am 15.1.2016 mit der Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin Anne Kleingarn einen städtebaulichen Vertrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Varnkevitze“ abgeschlossen. Dieser beinhaltet u.a. eine Erschließungspflicht für eine neu zu errichtende Straße in Varnkevitze.

Die Vorhabenträgerin zeigte bei der Gemeinde einen geplanten Vorhabenträgerwechsel an.

Gemäß § 12 Abs. 5 BauGB bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung durch die Gemeinde. Im städtebaulichen Vertrag § 9 ist geregelt, *dass der Vertragspartner zur Weitergabe der sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten verpflichtet ist. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, ihre Zustimmung zu erteilen. Soweit die Gemeinde zu einer Zustimmung grundsätzlich bereit ist, wird diese nur erteilt, wenn der vorgeschlagene Vertragspartner zur Übernahme aller Verpflichtungen, einschließlich der hierfür bestellten Sicherungsmittel bereit ist. Die Gemeinde ist berechtigt, von einem etwaigen Übernehmer sowohl einen Bonitätsnachweis als auch weitere Sicherheitsleistungen über den bisher vereinbarten Rahmen zu verlangen.*

Da die bisherige Vorhabenträgerin in der Gemeinde mit einem großen landwirtschaftlichen Betrieb ansässig ist und Ihre Bereitschaft zur Durchführung der geplanten Erschließungsmaßnahme der Gemeinde seit Jahren bekannt ist, wurde 2016 auf zusätzliche Sicherungsmittel verzichtet.

Als neuer Vorhabenträger wurde angegeben:

Varnkevitze Grundstücksgesellschaft mbH
Michael Kazmierczak-Straße 43
04157 Leipzig

Der Hauptausschuss der Gemeinde hat für die erforderliche Beschlussfassung Folgendes festgelegt:

1. Die Zustimmung der Gemeinde zum Trägerwechsel wird nur erteilt, wenn eine Bankbürgschaft in Höhe der Kosten für die Straße inklusive Wasser- und Abwassererschließung vom neuen Vorhabenträger beigebracht wird.
2. Der Mindestausbau der zukünftig öffentlichen Straße, welche alle nördlich und südlich angrenzenden potentiellen Baugrundstücke erschließt, sollte vereinbart werden. (Eine Erschließung von der vorhandenen Gemeindestraße ist aufgrund der laut Bebauungsplan anzupflanzenden Allee nicht möglich).

Beschlussvorschlag

1. Die Zustimmung der Gemeinde zum Trägerwechsel wird nur erteilt, wenn vom Vorhabenträger eine unbefristete Bankbürgschaft in Höhe von 250.000 Euro brutto einer der deutschen Bankenaufsicht unterliegenden Bank/Sparkasse für die Straße inklusive Wasser- und Abwassererschließung beigebracht wird.
2. Der der Kostenermittlung zugrunde gelegte Mindestausbaugrad (Straße gepflastert in Betonstein in einer Breite von 3,55 m mit einer Ausweichstelle, einem Aufstellplatz für Mülltonnen, Straßenbeleuchtung und einer Regenentwässerung) wird durch die Gemeinde gebilligt und als Mindeststandard für die zukünftige öffentliche Straße im B-Planbereich festgelegt (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Kostenermittlung Erschließungsstraße Varnkevitze
---	--

Straße 3,55 m breit mit Ausweichstelle

Länge 128 m

Koststenschätzung:

Straßenbau: €/m ²	255	454	115.770,00 €
Regenwasser: €/m	395	110	43.450,00 €
Schmutzwasser: €/m	465	110	51.150,00 €
Trinkwasser: €/m	235	110	25.850,00 €
Beleuchtung			13.500,00 €

Brutto	249.720,00 €
Bürgschaft gerundet	250.000,00 €

gez.

Th. Ulrich