

TOP: 8

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-88-2018

Federführendes Amt :Hauptamt

27.11.2018

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2018					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Auftrag zu Verhandlungen des Bürgermeisters mit den Investoren des Bauvorhabens "Weber Hof" in Sommerfeld

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt: Der Bürgermeister wird auf der Grundlage BauGB § 11 beauftragt, über den Projektentwickler Winfred Günther (Sommerfeld) mit den Investoren des Bauvorhabens in Sommerfeld, Kremmener Straße / Ecke Dorfstraße ("Webers Hof") einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der auch eine Vereinbarung über einen Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen von 20 % mit einer Miethöhe von maximal 7,80 Euro/kalt enthält.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingbracht durch :Fraktion Die Linke/Bürger für Bürger/Koop

.....
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Wie der Projektentwickler Winfred Günther (Sommerfeld) am 05.11.2018 im Ortsbeirat Sommerfeld informierte, beabsichtigt eine Investorengruppe in Sommerfeld an der Kreuzung Kremmener Straße / Dorfstraße (Webers Hof) eine Wohnanlage mit 50 bis 60 Wohnungen und einigen Dienstleistern zu errichten. Der Bauantrag wird vorbereitet.

Für die Vorbereitung größerer Bauvorhaben, und darum handelt es sich, hat es sich bewährt, auf der Grundlage § 11 des BauGB einen städtebaulichen Vertrag auszuhandeln und abzuschließen.

Projektentwickler Günther konnte sich bei seiner Vorstellung im Ortsbeirat auf Anfrage auch noch nicht über die Mietstruktur äußern.

Von dem Abschluss einer solchen Vereinbarung wäre dann auch die Stellungnahme der Stadt zum Bauantrag abhängig.

Die Stadt Kremen sollte einen solchen Vertrag anstreben, weil mit dem Bezug der Wohnungen die Einwohnerzahl beträchtlich ansteigen würde, sich der Anstieg besonders im Ortsteil Sommerfeld auswirken würde und sich damit erhöhte Anforderungen an die kommunale Infrastruktur ergeben werden. Das betrifft die Kinderbetreuung, das Schulwesen und die Abwasserbehandlung, aber auch die Belastung der Wasserversorgung, des ÖPNV und der gesundheitlichen Betreuung.

gez. Reiner Tietz
Fraktionsvorsitzender

.....

.....

§ 11 BauGB - Städtebaulicher Vertrag

Stand: 12.11.2018 (0)

Erstes Kapitel (Allgemeines Städtebaurecht)
Erster Teil (Bauleitplanung)

Vierter Abschnitt (Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren)

(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:

1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;
2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung;
3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;
4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;
5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.

Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.

(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. Trägt oder übernimmt der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen, ist unbeschadet des Satzes 1 eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich.

(3) Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.

(4) Die Zulässigkeit anderer städtebaulicher Verträge bleibt unberührt

