

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2013/134

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 22.08.2013

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Meier / 604-613

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	03.09.2013	nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.09.2013	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	24.09.2013	nicht öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 - Quartier "An der Aue" -
hier: Abschluss eines Durchführungsvertrages mit der HF Projektgesellschaft mbH,
Drögen-Hasen-Weg 1, 26129 Oldenburg**

Beschlussvorschlag:

Dem Durchführungsvertrag zwischen der HF Projektgesellschaft mbH, Drögen-Hasen-Weg 1, 26129 Oldenburg, und der Gemeinde Bad Zwischenahn wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 – Quartier „An der Aue“ – als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung sollen bekanntlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung des Vorhabens „Wohnquartier An der Aue“ – Bad Zwischenahn Mehrgenerationenwohnen und Dienstleistungen in Bad Zwischenahn an der Eyhauser Allee 4 (L 815) auf dem ehemaligen BOHA-CO-Gelände geschaffen werden. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der HF Projektgesellschaft mbH, Oldenburg, wurde bereits in der Sitzung des Rates am 25.06.2013 (TOP 8.8; 87/RAT/11-16) nach Vorbereitung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.06.2013 (TOP 7.11; 86/VA/11-16) beschlossen. Der Entwurf eines abzuschließenden Erschließungsvertrages wurde dem Erschließungs- und Vorhabenträger vorgelegt. Im Durchführungsvertrag wird auf diesen Erschließungsvertrag Bezug genommen, da die darin enthaltenen inhaltlichen Regelungen zwingend zur Durchführung des Vorhabens gehören.

Als städtebauliches Planungsinstrument gibt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde ein noch stärkeres Instrument an die Hand, die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird ergänzt durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einen Durchführungsvertrag. So wird festgelegt, dass das Planungsrecht nur für dieses bestimmte Vorhaben gilt und dieses innerhalb einer festgelegten Frist umgesetzt werden muss. Der Durchführungsvertrag ist zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zwingend vor dem Satzungsbeschluss zu schließen.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Übernahme der Kosten der Bauleitplanung sowie notwendiger Gutachten,
- Durchführungsverpflichtung innerhalb eines bestimmten Zeitraumes,
- unentgeltliche Übertragung der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Anbindung an das bestehende Radverkehrssystem sowie
- die Übernahme der erforderlichen Erschließungskosten und Verpflichtung zur Durchführung der Erschließung auf eigenen Namen durch Unterzeichnung des Erschließungsvertrages.

In den Sitzungen sollen nunmehr die Inhalte des Durchführungsvertrages abschließend vorgestellt und erläutert werden. Eine Abstimmung unter den Beteiligten über die Vertragsinhalte ist erfolgt.