

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

146/2021

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.11.2021	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	07.12.2021	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	14.12.2021	Zur Beschlussfassung

TOP Wohnbaugebiet "Koppeln Süd" in Vörden; hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (sog. Erschließungsvertrag)

Beschlussempfehlung

Dem städtebaulichen Vertrag (sog. Erschließungsvertrag) zwischen der IDB Oldenburg GmbH & Co. KG und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden für das Wohnbaugebiet „Koppeln Süd“ wird zugestimmt.

Begründung

Die Erschließung der Baugebiete in der herkömmlichen Form geschieht dadurch, dass die Gemeinde in Erfüllung ihrer Erschließungsaufgabe die notwendigen Maßnahmen ausschreibt, vergibt und ihren Erschließungsaufwand nach Beitragsrecht umlegt. Der Gesetzgeber hat den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, abweichend von der kommunalen Zuständigkeit die Aufgabe der Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten zu übertragen (§ 11 BauGB). Gegenstand der städtebaulichen Verträge (Erschließungsvertrag) können auch die Erschließungsanlagen sein, die nach Gesetz nicht beitragsfähig sind. Wenn die Gemeinde einem Dritten die Erschließung überträgt, führt dieser die Erschließungsaufgabe auf eigene Kosten und mit eigenem wirtschaftlichem Risiko durch. Die Erschließungsträgerin hat die Erschließung und Vermarktung des Wohnbaugebietes beantragt und unterstützt somit die Wohnbaulanderschließung in der Ortslage Vörden. Das Bebauungskonzept ist mit der Gemeinde abgestimmt und das Bauleitplanverfahren nahezu abgeschlossen. Zielsetzung ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnbauland. Im Erschließungsgebiet können ca. 3 ha Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt werden.

Die rechtliche Übertragung der Erschließung kann im Wege eines städtebaulichen Vertrages (sog. Erschließungsvertrag) erfolgen. In dem Vertrag werden insbesondere Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen geregelt. Der städtebauliche Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 71 „Koppeln Süd“.

Der Vertrag bedarf der Zustimmung des Rates der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden.

Finanzielle AuswirkungenJa Nein

Mit Übertragung der Erschließungsaufgabe entstehen der Gemeinde unmittelbar keine Kosten. Mit der zukünftigen Übernahme der Erschließungsanlagen fallen jährliche Folgekosten (Stromkosten und Reparatur Straßenbeleuchtung, Pflege der Grünanlagen etc.) an. Hierzu ergeht nach Abwicklung des Wohnbaugebietes eine eigenständige Entscheidung des Rates.

Brockmann

Anlagen

- Vorentwurf eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB - Karten:
Erschließungsgebiet und Verkehrsanlagen