

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bau- und Werkausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	16.09.2009

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen
				angen.	abgel.	
1	Bauausschuss	09.07.2003		X		1
2	Stadtrat	23.07.2003		X		3
3	Bau- und Werkausschuss	29.11.2006	X			
4	Stadtrat	13.12.2006		X		1

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E Nr. V „Unterfürberger Straße“ (i. V. m. einem Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Bereich zwischen der Bahnlinie Nürnberg / Würzburg und der Unterfürberger Straße, Gemarkung Dambach

hier:

2 Nachtrag zum Durchführungsvertrag (gem. § 11 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. V und Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Vertragsunterzeichnung

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
01.09.2009

Anlagen

1. Durchführungsvertrag
2. 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag
3. 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag
4. Planblatt zum V+E. Nr. V

Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, dem 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zuzustimmen und den Oberbürgermeister zur Vertragsunterzeichnung zu ermächtigen.

SACHSTAND

Das Verfahren zur Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. V im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 420, 420/18, 498/9 und Teilfläche aus Fl. Nr. 498/2 Gemarkung Dambach wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 18.01.1999 eingeleitet.

Ziel des Verfahrens war es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Reihen- und Doppelhausbebauung zu schaffen.

Im Zusammenhang mit dem Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. V wurde auch ein sog. Durchführungsvertrag (gemäß § 11 Baugesetzbuch - BauGB -) ausgearbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag wurden vom Bauausschuss / Stadtrat am 09.07.2003 / 23.07.2003 beschlossen (Satzungsbeschluss bzw. Zustimmungsbeschluss zum Durchführungsvertrag). Mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 05.05.2004 wurde auch der Durchführungsvertrag wirksam.

Ein wesentlicher Regelungsinhalt des Durchführungsvertrages ist u. a. auch die Übernahme der Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen durch den Vorhabenträger.

Bereits im 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag wurde aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 22.12.2004 im Durchführungsverträgen Formulierung aufgenommen werden, wonach die Infrastrukturbeiträge nach Ablauf einer Frist von 5 Jahren vom Vorhabenträger zurückgefordert werden können, sofern diese (bis Fristende) noch nicht zweckgebunden verwendet wurden. Auch hat der Vorhabenträger (im Hinblick auf die geplanten Lärmsanierungsmaßnahmen der Deutschen Bundesbahn) zwischenzeitlich darum gebeten, die im Durchführungsvertrag unter Ziffer 6 genannten Durchführungsfristen länger zu bemessen.

Nunmehr hat der Vorhabenträger aufgrund des etwas zögerlichen Abschlusses von Baumaßnahmen im Bereich der ehemaligen William- O.- Darby Kaserne und insbesondere aufgrund der unsicheren wirtschaftlichen Lage der Baukonjunktur darum gebeten, die im 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag genannte Frist zum Beginn der Baumaßnahmen nochmals zum 5 Jahre zu verlängern.

Demzufolge wurde für den Durchführungsvertrag ein 2. Nachtrag ausgearbeitet und mit den entsprechenden Fachdienststellen sowie dem Vorhabenträger abgestimmt.

Der Vorhabenträger muss nun spätestens 108 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung (bzw. nach Postzustellung des Bescheides über die Genehmigungsfreistellung nach Art. 64 BayBO) mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 60 Monaten fertig stellen.

Mit der Postzustellung des Bescheides über die Genehmigungsfreistellung nach Art. 64 BayBO am 26.06.2006 ergeben sich somit ein Baubeginn spätestens bis zum 26.06.2015 und eine Baufertigstellung spätestens bis zum 26.06.2020.

Dem vorliegenden 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag ist nun durch Bau- und Werkausschuss bzw. Stadtrat zuzustimmen und der Oberbürgermeister ist zur Vertragsunterzeichnung zu ermächtigen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☐ ja	Gesamtkosten	€
		☐ nein	☐ ja
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	☐ RA	☒ RpA	☐ weitere: ☒ GWF, SchvA, GrfA, LA
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		☐ ja	☒ nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		☐ ja	☒ nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 01.09.2009

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 974 -3313