

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

Abschluss des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 467 „Wohnpark Rednitsaue“

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
06.07.2005

Anlagen

Städtebaulicher Vertrag (Die -techn.- Anlagen 3, 4 und 6-12 liegen im Gremium zur Einsichtnahme auf)

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bauausschuss stimmt dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 467 grundsätzlich zu.
Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Vertrag notariell zu beurkunden.

Sachverhalt

Das Brauereigelände der Fa. Tucher (ehemalige Patrizier-Brauerei) an der Schwabacher Straße in Fürth soll nach erfolgter Verlagerung des Betriebs einer überwiegend wohnwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Hierzu ist eine vollständige Neuordnung und erstmalige Erschließung des Gebietes erforderlich.

Dieser städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB wird geschlossen, um Umfang und Durchführung von Maßnahmen sowie den Besitzübergang von Flächen – jeweils auch in ihrer zeitlichen Abfolge – zu regeln.

Bereits in Sitzungen des Bauausschusses am 09.07.2003 und des Stadtrates am 20.07.2003 wurde der Vertrag vorgelegt. Vom Stadtrat wurde seinerzeit eine Entscheidung vertagt, da sich noch weiterer Verhandlungsbedarf ergeben hatte.

Der ausgehandelte Vertrag sieht u. a. folgende Regelungen vor:

Zur Deckung eines angemessenen Teils der der STADT im Zusammenhang mit der Realisierung der Maßnahme „Wohnpark Rednitzau“ entstehenden Aufwendungen, verpflichtet sich der Vorhabenträger an die STADT einen Infrastrukturbeitrag i. H. v. 670.404,-- € zu leisten.

Die Berechnung des Beitrages bezieht sich auf die Teile des Bebauungsplanes, für die bisher kein Baurecht für eine Wohn- und Mischnutzung bestand bzw. die bisher nicht erschlossen sind, somit also ca. 55 % des Plangebietes.

Der Infrastrukturbeitrag wird wie folgt abgegolten:

Der Vorhabenträger übereignet an die STADT eine unbebaute, entsiegelte und alllastenfreie Teilfläche aus den Grundstücken Gemarkung Fürth Fl. Nrn. 1214 und 1218/7 von ca. 2.500 m² für die Errichtung eines Kindergartens.

Die vom Vorhabenträger zu übereignende Teilfläche wird mit 500.000,-- € (200,-- €/m²) bewertet.

Weiterhin übereignet der Vorhabenträger an die STADT die alllastenfreien Grundstücke Fl. Nr. 1227 und 1227/3 Gemarkung Fürth (westlich der Dambacher Straße) mit einer Flächengröße von insgesamt 51.861 m². Die vom Vorhabenträger zu übereignenden Flächen werden mit 155.583,-- € (3,-- €/m²) bewertet.

Da sich die betreffenden Grundstücke z. T. im Bereich der engeren Schutzzone II bzw. der Wasserfassung der Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth – VW/SR – befinden, sind diese direkt an die infra fürth GmbH aufzulassen. Die infra fürth GmbH wird dann den Gegenwert von 155.583,-- € direkt an den städtischen Haushalt überweisen, damit dieser den genannten Infrastrukturprojekten zugeführt werden kann.

Darüber hinaus übereignet der Vorhabenträger an die STADT eine unbebaute, entsiegelte und alllastenfreie Teilfläche auf den Grundstücken Gemarkung Fürth Fl. Nrn. 1218/7 und 1218/8 von ca. 1.200 m² für die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes.

Die Herstellung des öffentlichen Spielplatzes erfolgt durch die Stadt, vertreten durch das Baureferat / Grünflächenamt.

Für die Herstellung dieses Spielplatzes wird vom Vorhabenträger ein Betrag von 120.000,-- € (entspricht 100,-- €/m² Grundstücksfläche) spätestens drei Monate vor Baubeginn des Spielplatzes zur Verfügung gestellt. Die Stadt wird den Baubeginn dem Vorhabenträger rechtzeitig mitteilen.

Im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger soll der Flächenbeitrag für den öffentlichen Spielplatz sowie die Herstellungskosten für den öffentlichen Spielplatz nicht für den Infrastrukturbeitrag gegengerechnet werden.

Die Zahlung des verbleibenden Differenzbetrages i. H. v. 14.820,-- € erfolgt durch den Vorhabenträger spätestens zwei Wochen nach Erteilung der ersten Baugenehmigung für ein Objekt innerhalb des geplanten Wohn- bzw. Mischgebietes.

Der Vertrag, zu dessen Wirksamkeit die Zustimmung des Stadtrates erforderlich ist, liegt der Vorlage bei und ist Bestandteil des Beschlusses.

Wirksamkeitsvoraussetzung ist weiterhin der Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 467 im nächsten Tagesordnungspunkt.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Einnahmen	14.820,--€		€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	im
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input checked="" type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input checked="" type="checkbox"/> TfA, OA, BvA, JgA, HbA, GrfA
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/Org2 zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V-SpA/Vm

Fürth, 06.07.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Heißmann, SpA/Vm

Tel.:
2682