

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/109/2021/III-63</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Bauordnungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	30.03.2021				
Stadtrat	öffentlich	21.04.2021				

**Titel:**

Abschluss städtebaulicher Verträge zum Bebauungsplan Nr. 224 - Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße

**Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Annahme des in der Anlage 2 beigefügten Angebotes der IFC Projektmanagement GmbH aus Dessau-Roßlau zur
  - Übernahme der Erschließung und
  - Durchführung der Kompensationsmaßnahmen
 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße zu prüfen.
  
2. Liegen die rechtlichen Anforderungen zur Annahme des Angebotes vor und stimmt die IFC Projektmanagement GmbH aus Dessau-Roßlau den vom Stadtrat bereits gebilligten Entwürfen der städtebaulichen Verträge zur Erschließung (BV/354/2017/III-66) und zur Kompensation (BV/055/2018/III-61) zu, wird die Verwaltung mit dem Vertragsschluss beauftragt.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 11 und 124 BauGB; StrG LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/354/2017/III-66; BV/055/2018/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	nein
Hinweise zur Veröffentlichung:	nein

**Relevanz mit Leitbild**

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[ ]	
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[x]	S02, S04 und S05
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	[ ]	
Soziales Miteinander	[ ]	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	[ ]
------------------------------------	-----

**Steuerrelevanz**

<b>Bedeutung</b>		<b>Bemerkung</b>
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	
Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>	

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

Die IFC Projektmanagement GmbH aus Dessau-Roßlau hat die im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 224 - Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße liegenden Flurstücke (s. Anlage 3) erworben. Sie hat ein berechtigtes Interesse am Vollzug des Bebauungsplanes und hat dafür der Stadtverwaltung ein Angebot (s. Anlage 2) zur Durchführung der erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbreitet.

§ 124 Baugesetzbuch ermöglicht einer Gemeinde, das Angebot eines Dritten zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen anzunehmen, wenn die rechtlichen Anforderungen dafür erfüllt sind. Dazu ist es erforderlich, dass der Dritte bereit und in der Lage sein muss, seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllen zu können. Dies betrifft seine finanzielle Leistungsbereitschaft und die Verfügung über die erforderlichen Grundstücksflächen. Letzteres ist bereits gegeben. Ebenso ist es erforderlich, dass die Stadt sich ein umfassendes Bild über die Auswirkungen des Angebotes auf die Stadt als Träger der zu übernehmenden Erschließungsanlagen verschafft.

Analog verhält es sich zu den Kompensationsmaßnahmen für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zur Umsetzung des neuen Baugebietes „Bebauungsplan Nr. 224 - Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ hat der Stadtrat bereits die Entwürfe zu einem Erschließungsvertrag (BV/354/2017/III-66 vom 18.10.2017) und zu einem städtebaulichen Vertrag zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (BV/055/2018/III-61 vom 18.04.2018) gebilligt. Mit dem Verkauf der im Bebauungsplan liegenden Flurstücke an die IFC Projektmanagement GmbH ist der Vertragsschluss mit dem ursprünglichen Vertragspartner nicht mehr möglich.

Die IFC Projektmanagement GmbH ist grundsätzlich bereit, diese Verträge ohne erhebliche Änderungen und Ergänzungen anzuerkennen. Es ist lediglich erforderlich, das Regenrückhaltebecken aus dem Vertrag zu nehmen, da dieses zwischenzeitlich bereits realisiert wurde. Im Interesse der zügigen Umsetzung soll, soweit alle Anforderungen an den Abschluss der städtebaulichen Verträge vorliegen, der Vertragsschluss erfolgen.

## **Anlagen**

Anlage 2\_Angebot der IFC Projektmanagement GmbH vom 23. März 2021

Anlage 3\_Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224