

600.31, 16.08.2023, Mittmann

Mitteilung des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Dornberg

öffentlich / nicht öffentlich

am 24.08.2023

Anlass:

Information zum Sachstand des Bebauungsplanes Nr. II-N8 „Wohngebiet Hasbachtal-Hollensiek“
Absetzung Satzungsbeschluss / Abschluss erforderlicher Verträge

Mitteilung:

Die Satzungsvorlage vom September 2022 wurde aufgrund der noch zu klärenden Vertragsabschlüsse (insbesondere Kita-Umsetzung bzw. Sicherung) zurückgestellt.
(s.a. Mitteilung des Bauamtes vom 09.11.2022, BV Dornberg 17.11.2022)

Im Juli 2023 wurden die Inhalte der Vertragsabschlüsse zur Umsetzung der Planung (Kita, Quote geförderter Wohnungsbau, Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen, Erschließung) mit den Fachämtern und dem Investor geklärt und die Verträge vorbereitet.
Die Übernahme der mit der Planung verbundenen Kosten ist üblicher Bestandteil bei investorenbezogenen Bebauungsplanverfahren.
Die vertraglichen Leistungen sind den gesamten Umständen nach angemessen und stehen im sachlichen Zusammenhang mit der Erschließung.

Aktuell teilte der Investor der Verwaltung kurzfristig jedoch mit, dass eine Vertragsunterzeichnung derzeit wie geplant aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich ist.
Damit liegen die erforderlichen Vertragsabschlüsse bis zum Satzungsbeschluss nicht vor, so dass die Satzungsvorlage für die Augustsitzung abgesetzt wurde.

Nach Aussage des Investors sind nach derzeitigem Stand die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Kosten so hoch, dass die Rentabilität des Projektes nicht mehr gegeben ist. Insbesondere die Erschließungskosten sind hierbei ausschlaggebend.

Laut Aussage des Amtes für Verkehr (660) sind in der mittelfristigen investiven Finanzplanung für einen Straßenausbau Hasbachtal keine Mittel im Haushalt eingestellt.

Vor diesem Hintergrund wird der Satzungsbeschluss des B-Plans bis zur weiteren Klärung zurückgestellt.

gez. Steinriede