

Karben, 29.01.2020

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/365/2019
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung		

#### Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 238 „Ilbenstädter Straße,, (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“), Gemarkung Burg-Gräfenrode; hier: Beschluss zur Änderung des Durchführungsvertrags

#### **Beschlussvorschlag:**

Im Zuge der Überleitung von Teilflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“ in den neuen Bebauungsplan Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ wurde der Durchführungsvertrag aus dem Jahr 2002 an die Gegebenheiten im Jahr 2019 angepasst. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Änderung des Durchführungsvertrages zu.

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“ wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erarbeitet. Bestandteil eines solchen Bebauungsplans ist ein Durchführungsvertrag. Dieser wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt im Jahr 2002 vereinbart.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Omnibusbetriebe haben sich in den letzten 17 Jahren deutlich verändert. Von einer vollständigen Umsetzung des ursprünglichen Bebauungsplans ist nicht mehr auszugehen. Die Regelungen im damaligen Durchführungsvertrag sind nicht mehr zeitgemäß.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ wurde eine städtebauliche Rahmenvereinbarung abgeschlossen. Diese regelt die Abwicklung des Planverfahrens. Der Vorhabenträger erklärt sich in diesem Vertrag zum Abschluss eventueller Erschließungsverträge bereit. Der damalige Durchführungsvertrag kam der Funktion eines Erschließungsvertrags gleich. Die Erschließung des Grundstücks wurde auf der Grundlage des damaligen Vertrages grundsätzlich hergestellt. Für die Erschließung der nun geplanten Wohnhäuser ist der Vorhabenträger auf seinem

Grundstück selbst zuständig. Somit kann auf den neuerlichen Abschluss eines Erschließungsvertrags verzichtet werden, wenn die Festsetzungen des damaligen Durchführungsvertrags aktualisiert und angepasst werden. Dies ist mit dem vorliegenden Entwurf geschehen. Die geänderten Formulierungen sind im Dokument zur besseren Nachvollziehbarkeit rot hervorgehoben.

Es wird darauf verzichtet, die unveränderten Anlagen des ursprünglichen Durchführungsvertrags nochmals beizufügen. Diese gelten aus dem ursprünglichen Vertragswerk unverändert weiter. Lediglich der Entwurf zum Satzungsbeschluss des aktuellen Bebauungsplans Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Bustriebshof“ wird als Anlage ergänzt und ist beigefügt.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen:            ---    €

HH 2019		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular „Erfassung Bestellungen / Aufträge“ beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

**Darstellung der Folgekosten:**

---

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Entwurf der Änderung des Durchführungsvertrags

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“