

60-3-3-V-Witzelstraße  
Bauverwaltungsamt  
Erschließungssicherung und -finanzierung

19.02.2014 Vie ☎ 96490

Stadtvermessung Dörschdorf Amt 61				
0	1	2	3	4
Eingang 21. FEB. 2014				
Festsetzung 01/14				
Bearbeitung				
Frau / Herr <i>Franken</i>				

*Franken*

Amt 61/12-B-03/003

Amt 61/12-FNP 171

1.  
**Bebauungsplanverfahren Nr. 03/003 – Südwestlich Witzelstraße – Stand 20.01.2014**  
hier: Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2.  
**Flächennutzungsplanänderung Nr. 171 – Südwestlich Witzelstraße- Stand 24.01.2014**  
hier: Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre o. g. Anfragen wurden mir zur Abgabe einer Gesamtstellungnahme vorgelegt.

Gegen den o. g. Bebauungsplan – Vorentwurf sowie gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplan-  
änderung bestehen von hier grundsätzlich keine Bedenken.

Es ist beabsichtigt, mit der Firma Wilma Wohnen Rheinland GmbH, die das Grundstück der Firma SMS Schloemann-Siegmag AG & GO. OHG erworben hat, einen städtebaulicher Vertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen/ Grünflächen) sowie über die geplanten Infrastruktureinrichtungen (Kita) zu schließen. Darüber hinaus sind im städtebaulichen Vertrag Regelungen zur Umsetzung des HKW's zu treffen.

Es befinden sich mehrere Grundstücke im Eigentum Dritter (im Plan mit ER 1, ER 2, A, B und C dargestellt). Es ist hier nicht bekannt, ob die Firma Wilma an einem Erwerb dieser Flächen interessiert ist oder ggfs. bereits Ankaufverhandlungen aufgenommen hat. Des Weiteren ist hier nicht bekannt, ob die Eigentümer der Flächen diese überhaupt verkaufen oder ggfs. selbst verwerten wollen.

Sollte es nicht zu einem Verkauf aller Drittgrundstücke an die Firma Wilma kommen, ist zu gegebener Zeit zu prüfen, wie mit dieser Situation umzugehen ist. Ein händlerbarer städtebaulicher Vertrag kann höchstens mit zwei Vertragspartnern abgeschlossen werden, wobei diese gesamtschuldnerisch haften müssen. Ob der Eigentümer eines Drittgrundstückes hierzu bereit wäre, bleibt abzuwarten. Der Abschluss von mehreren städtebaulichen Verträgen ist wegen möglicher Abhängigkeiten untereinander nicht möglich.

Unter Umständen müsste(n) das Drittgrundstück/ die Drittgrundstücke aus dem Plangebiet heraus <sup>\*)</sup> ~~genommen~~ werden. Sofern sie im Plangebiet verbleiben, können nach Rechtskraft des B-Planes lediglich ggfs. erforderlich werdende Erschließungsverträge abgeschlossen werden. Die Übernahme von Kostenanteilen für Infrastrukturmaßnahmen sowie die Verpflichtung zur Umsetzung des HKW's können in einem Erschließungsvertrag nicht geregelt werden.

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages bitte ich um Übersendung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Soweit beabsichtigt ist, die Träger- und Ämterbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung des B-Plan-Vorentwurfes zeitgleich durchzuführen, bitte ich Amt 60/3 hierüber frühzeitig zu informieren, da der

*\*) nach händlerbaren Grundstücken*

städtebauliche Vertrag vor der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtswirksam abgeschlossen sein muss.



Schneider