



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	18.08.2022	Y/2022/104

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	18.08.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	13.09.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	20.09.2022		N
Rat	29.09.2022		Ö

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66 "Frankfurter Straße, Teil A"; Beschlussvorschlag Durchführungsvertrag

Beschlussvorschlag:

Mit den Eheleuten Jennifer und Jens Raulf, Nunnensieks Hof 56, 49214 Bad Rothenfelde, ist im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße, Teil A“ mit örtlichen Bauvorschriften der als Anlage beigefügte Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Die Gemeinde Bad Rothenfelde beabsichtigte die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“. Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte über die Rechtsanwaltskanzlei Roling & Partner eine Eingabe für ihren Mandanten Herr Raulf, mit dem zunächst Widerspruch gegen die Planung eingelegt wurde.</p> <p>In einem weiteren Gespräch im November 2019 wurde die Absicht des Herrn Raulf, auf dem Grundstück Frankfurter Straße 52 in zweiter Reihe Mehrfamilienhäuser zu errichten, vorgebracht.</p> <p>Nach Konkretisierung und Visualisierung dieser Absicht und Vorstellung in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 10.03.2020 wurde diese in das Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ eingebunden.</p> <p>Im weiteren Verfahrensverlauf wurde auf Grund einer Stellungnahme des Landkreises Osnabrück das Bauleitverfahren aufgetrennt in nun zwei separate Bebauungspläne: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66 „Frankfurter Straße, Teil A“ sowie Bebauungsplan Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp, Teil B“.</p>

Gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Demnach sollen die Einzelheiten zur Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den als Anlage beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrags mit den Eheleuten Jennifer und Jens Raulf zu beschließen.

Anlage: Durchführungsvertrag