

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 2/128/2022/1

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	24.10.2023	öffentlich

### Bebauungsplan Nr. 114 "Beerbacher Weg" - Städtebaulicher Vertrag

#### Ausgangslage:

Für das Baugebiet „Beerbacher Weg“ wurde ein Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet (Stand 11.10.2023) und mit den Grundstückseigentümern abgestimmt. Auf den Tagesordnungspunkt „Bebauungsplan Nr. 114 Beerbacher Weg; Aufstellungsbeschluss“ wird entsprechend hingewiesen.

Aufgrund des neu durchzuführenden Bauleitplanverfahrens ist der bereits abgeschlossene Städtebauliche Vertrag entsprechend anzupassen und zu ersetzen.

#### Vertragsgestaltung:

Die Verwaltung hat mit den Eigentümern der Grundstücke Fl. Nr. 481, 482 und 483 der Gemarkung Neunhof die geringfügigen Ergänzungen abgestimmt und in den Vertragsentwurf aufgenommen.

Im städtebaulichen Vertrag werden folgende Aspekte ergänzend geregelt:

- Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung Gutachten,
- Ausgleichs- und Ersatzflächen werden von den Grundstückseigentümern erbracht; diese sind rechtlich und dinglich in Form einer Bestellung einer Dienstbarkeit zu sichern
- Zusammenlegung der urspr. vorgesehenen Bauparzellen Nr. 9 + 10 zu einer Bauparzelle (neu: Nr. 9), siehe Bauparzellenplan

Die wesentlichen Eckpunkte, die bereits im Vertrag enthalten und geregelt sind, bleiben unverändert und werden durch die o. g. Punkte lediglich ergänzt. Bezüglich der geregelten Vertragsinhalte wird auf den Beschluss (TOP Ö 10) aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.03.2023 entsprechend verwiesen.

Das Vertragsangebot, zur Absicherung der Bauverpflichtung, ist nur redaktionell und hinsichtlich der verankerten Fristen anzupassen. Inhaltlich sind keine Änderungen erforderlich. Die Anpassung würde, wie zuletzt, über das beauftragte Notariat in Lauf erfolgen.

**Fazit:**

Sämtliche regelungswürdige Sachverhalte und stadtplanerischen Vorgaben wurden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, mit den Grundstückseigentümern abgestimmt. Die erforderlichen Grundstücksgeschäfte wurden bereits im Rahmen des vorherigen Verfahren notariell beurkundet, sodass die Schließung der Verträge vorgenommen werden kann.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, das aktualisierte Vertragsangebot sowie den geänderten städtebaulichen Vertrag, wie im Sachverhalt dargestellt, mit den Grundstückseigentümern der Grundstücke Fl. Nr. 481, 482 und 483 der Gemarkung Neunhof zu schließen und notariell beurkunden zu lassen.

Lauf a.d. Pegnitz, 17.10.2023

Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Fachbereich 2

i.A.

Tiefel