



Stadt Leutkirch

Sitzungsvorlage
Nr. GR 184/2020

Az.: 656.63

Datum: 09.11.2020

Sachbearbeiter/in: Roland Braun

Befangenheit: Stadtrat Krimmer

Beratungsfolge	Zweck	Status	Datum	TOP
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.12.2020	3.

Bebauungsplan Ströhlerweg;
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags

Begründung:

Um die Voraussetzungen für die bauliche Nutzbarkeit des Bereichs zwischen der Bahnlinie und dem Ströhlerweg zu schaffen, befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Ströhlerweg“ in Aufstellung.

Im nördlichen Bereich soll eine Wohnbaufläche entstehen. Die Fläche für diesen Bereich steht zu zwei Dritteln im Eigentum der Volksbank Allgäu Oberschwaben eG (VBAO) und zu einem Drittel in städtischem Eigentum. Im südlichen Bereich sollen Gewerbeflächen entwickelt werden, diese stehen im Eigentum der Stadt.

Auf Grund des größeren Eigentumsanteils der VBAO an den künftigen Wohnbauflächen und um für die Stadt einen höheren Kostendeckungsanteil zu erreichen, ist vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags geplant.

Der mit der VBAO verhandelte Vertragsentwurf sieht folgende Eckpunkte vor:

Der Maßnahmenträger stellt sämtliche Erschließungsanlagen wie die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze, die öffentlichen Grünflächen mit Spielplätzen, die Wasserversorgungs-, sowie Abwasserbeseitigungsanlagen, die Leerrohre für die Breitbandversorgung und evtl. erforderlich werdende Schallschutzmaßnahmen, die den Wohnbauflächen dienen, auf eigene Kosten her. Die Stadt stellt die für die Erschließung der Gewerbeflächen erforderlichen Anlagen her. Der Endausbau des Ströhlerwegs erfolgt ebenfalls durch die Stadt, da es sich hierbei um eine Anlage handelt, für die noch Erschließungsbeiträge abzurechnen sind.



Stadt Leutkirch

Der notwendige externe naturschutzrechtliche Ausgleich für den mit der Überplanung des Gebiets verbundenen Eingriff soll über den Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH (ReKO) erfolgen. Vertragspartner mit dem ReKO kann nur die Stadt sein, weshalb dieser Ausgleich durch die Stadt abgewickelt wird.

Die Refinanzierung des Maßnahmenträgers erfolgt über Kostenerstattungen entsprechend den Miteigentumsanteilen an den künftigen Wohnbauflächen, die Gewichtung der unterschiedlichen baulichen Nutzbarkeit (zulässig sind voraussichtlich zwei bzw. im Geschosswohnungsbau dreigeschossige Gebäude) erfolgt dabei nach den Regelungen der Erschließungsbeitragsatzung. Diese Regelung gilt auch für bereits entstandene Kosten sowohl beim Maßnahmenträger als auch bei der Stadt.

Die Stadt beteiligt sich an den Herstellungskosten der Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen maximal in Höhe der zu erwartenden Beiträge, für die nicht im künftigen Eigentum der Stadt stehenden Flächen.

Die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird durch eine Sicherheitsleistung abgesichert.

Es ist geplant, das Gebiet an ein Nah-/Fernwärmenetz anzuschließen. Die Anschlusspflicht der künftigen Gebäude wird geregelt.

Der städtische Kostenanteil für die Neuerschließung der Wohnbauflächen wird voraussichtlich ca. 1.250.000 € betragen. Die erforderlichen Mittel sind in der Finanzplanung des Haushaltes und der Eigenbetriebe in den kommenden Haushaltsjahren einzuplanen.

Finanzielle Auswirkung:

- Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung
- Ja Mehrjahresvorhaben des Finanzhaushalts, s. Finanzierungsübersicht
- Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/-lasten
€	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Finanzierung:	HH-Jahr	Sachkonto
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	€	<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt
	€	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt

<input type="checkbox"/> Nein	Investitionsnummer
	<input type="checkbox"/> überplanmäßig
	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig

Deckungsvorschlag Sachkonto: HH-Jahr:
Förderung möglich: Ja Nein zu prüfen



Stadt Leutkirch

Familienverträglichkeitsprüfung

Die vorgesehene Maßnahme:

- hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu
 hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind betroffen:

Schaffung von Wohnraum

Die getroffene Entscheidung trägt zu folgender Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in Leutkirch im Allgäu bei:

Die geplante Entscheidung hat folgende negativen Auswirkungen auf Familien in Leutkirch im Allgäu:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Maßnahmenträger mit den dargestellten Regelungen abzuschließen.