



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0087/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	12.02.2020
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Gemeinderat	25.02.2020	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße"  
hier: Durchführungs- und Erschließungsvertrag

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl hat in der Sitzung am 08.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ gefasst. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte die Überarbeitung des Planes. Der daraus erarbeitete Entwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2019 gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Die entsprechende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand im Zeitraum vom 29.11.2019 bis 03.01.2020 statt. Nunmehr ist im Zuge der weiteren Fortführung des Verfahrens und um zudem die rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) zu schaffen, zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Weinböhl ein städtebaulicher Vertrag, hier ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag, zu schließen.

Ein Durchführungsvertrag als besondere Form des städtebaulichen Vertrages i.S. von § 11 BauGB stellt neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planunterlage) einen wesentlichen Grundpfeiler der 3 Elemente des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Bauleitplanverfahren) dar. Gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB hat der Vorhabenträger einen Plan zur Durchführung eines bestimmten Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen vorzulegen, der mit der Gemeinde abzustimmen ist. Der Vorhabenträger erklärt und verpflichtet sich vor Beschluss über den Bebauungsplan im Durchführungsvertrag, dass er bereit und in der Lage ist, diesen Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb einer bestimmten Frist zu verwirklichen und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Mit dem Erschließungsvertrag überträgt die Gemeinde die Aufgabe zur Herstellung bestimmter Erschließungsanlagen (Erschließungslast gem. § 123 BauGB) auf den Erschließungsträger, welcher die Kosten für die Herstellung vollständig übernimmt. Dabei sind die technischen und inhaltlichen Maßgaben der Planung mit der Gemeinde abzustimmen bzw. von dieser freizugeben. Nach Herstellung der Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde wiederum die Erschließungsanlagen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht.

Zusammen mit dem Vorhabenträger der Dr. P.Rahn & Partner Schulen in freier Trägerschaft gemeinnützige Schulgesellschaft mbH wurde ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag ausgearbeitet, der sowohl die Durchführung des Vorhabens als auch die Herstellung der Erschließungsanlagen vertraglich festlegt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla billigt den Durchführungs- und Erschließungsvertrag, der im Zuge des Bauleitplanverfahrens - vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ - mit dem Vorhabenträger Dr. P.Rahn & Partner Schulen in freier Trägerschaft gemeinnützige Schulgesellschaft mbH in vorgelegter Form abgeschlossen wird.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla bevollmächtigt den Bürgermeister zur Unterzeichnung des Durchführungs- und Erschließungsvertrages.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Durchführungs- und Erschließungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“