

<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
<b>des Hauptausschusses</b>		
<b>der Stadtvertretung</b>	16/5.13	8

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

## **Vertrag zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbaugrundstücken in Heiligenhafen „östlich Langenschlag“ – B-Plan Nr. 72**

### **SACHVERHALT**

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.03.2006 wurde dem Vertrag zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbaugrundstücken in Heiligenhafen (B-Plan Nr. 72) zugestimmt.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erfolgt.

In dem Vertrag sind die Übertragungen der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (§ 10) an Dritte sowie das Recht zum Bauen vor dem 01.01.2016 (§ 12) unter den Vorbehalt der Zustimmung durch die Stadtvertretung gestellt.

### **A) STELLUNGNAHME**

Mit dem Vertrag zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbaugrundstücken in Heiligenhafen für das Gebiet „östlich Langenschlag“, der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 72 für den vorgenannten Bereich sind die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen. Die 22. Änderung des FNP ist am 09.12.2006 rechtswirksam und der B-Plan Nr. 72 am 16.12.2006 rechtskräftig geworden.

Zum damaligen Zeitpunkt standen noch ausreichend Baugrundstücke in den Baugebieten „Op Stalp“ (B-Plan Nr. 48) und „Bocksberg/Grauwisch“ (B-Plan Nr. 62) zur Verfügung. Um keine Konkurrenzsituation zu schaffen, die den Verkauf dieser Grundstücke negativ

beeinträchtigen könnte, wurde das Recht zur Bebauung vor dem 01.01.2016 unter den Vorbehalt der Zustimmung der Stadtvertretung gestellt. Auch die Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Dritte wurde unter den Vorbehalt der Zustimmung durch die Stadt Heiligenhafen gestellt.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Heiligenhafen ist in den letzten Jahren erheblich gestiegen und hat die Erwartungen deutlich übertroffen. Aktuell sind im Bebauungsplangebiet Nr. 62 noch 10 freie Grundstücke vorhanden, von denen jedoch bereits 5 reserviert sind.

Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer Kontakt aufgenommen mit dem Ziel, die Erschließung bereits vor dem 01.01.2016 durchzuführen. Die Grundstückseigentümer sind daraufhin in Verhandlungen mit möglichen Erschließungsträgern getreten und haben am 30.04.2013 mit einem Investor einen Kaufvertrag geschlossen, der jedoch mit dem Vorbehalt versehen ist, dass die erforderliche Zustimmung der Stadt Heiligenhafen gegeben wird.

Im Vertrag ist geregelt, als erste Erschließungsmaßnahme den Höhenweg vom Wachtelberg bis Carl-Maria-von-Weber-Straße auf Kosten des Erschließungsträgers auszubauen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die Zustimmung zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an Dritte und zum Bauen vor dem 01.01.2016 zu geben.

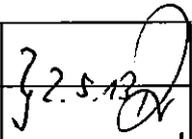
## **B) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Gemäß § 6 des Vertrages befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 eine städtische Fläche mit einer Größe von ca. 9.500 qm (vorbehaltlich einer noch durchzuführenden genauen Vermessung), die vom Bauherrn zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben ist. Der Ankauf erfolgt vor dem ersten Verkauf eines Grundstückes der anderen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke. Zu erwarten ist, das im Jahr 2014 das erste Grundstück veräußert wird und hiermit eine Einnahme Höhe von rund 237.500,00 € verbunden ist.

### C) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Übertragung der Rechte und Pflichten auf Dritte aus dem Vertrag zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbaugrundstücken in Heiligenhafen (östlich Langenschlag) vom 20.04.2006/08.05.2006 sowie dem Bauen vor dem 01.01.2016 wird zugestimmt.

  
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	32.5.13 
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	2/5.13 