

*Betreff:***Städtebaulicher Vertrag "Rheinring/Elbestraße", HO 48, für das Stadtgebiet zwischen Rheinring, Nahestraße und Elbestraße***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

23.05.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

30.05.2018

Status

Ö

Beschluss

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Baugebiet „Rheinring/Elbestraße“, HO 48, zwischen der Stadt Braunschweig und der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG, Braunschweig, (Vorhabenträgerin) mit den unter Vertragsinhalte aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Beschlusskompetenz

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 14. Februar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinring/Elbestraße“, HO 48, für das Stadtgebiet zwischen Rheinring, Nahestraße und Elbestraße beschlossen. Als Planungsziele werden die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und eines Arzt- und Geschäftshauses mit privaten Dienstleistungen verfolgt. Dafür sollen das bestehende Nahversorgungszentrum und zwei Garagenanlagen abgebrochen werden.

Die **Vorhabenträgerin** beabsichtigt, das Gebiet „Rheinring/Elbestraße“, HO 48, auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu realisieren. Zur Regelung aller damit verbundenen Maßnahmen und Kosten soll mit der Vorhabenträgerin ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Die unentgeltliche und kosten- und lastenfreie Übertragung der im Eigentum der Vorhabenträgerin stehenden zukünftigen öffentlichen Erschließungsflächen auf die Stadt erfolgt mit einem separaten Grundstücksübertragungsvertrag.

Vertragsinhalte

Der städtebauliche Vertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Entstehung des neuen Baugebietes erforderlich Folgemaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Dazu gehören:
 - a) der Ausbau der Nahestraße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Herstellung von 22 neuen Stellplätzen einschl. Begrünung mit Bäumen und

Unterbepflanzung mit Fertigstellungspflege und einer dreijährigen Entwicklungspflege, Herstellung eines Gehweges auf der Südseite der Nahestraße, Erweiterung der öffentlichen Beleuchtung in diesem Bereich),

- b) die Schaffung von 4 zusätzlichen Parkplätzen durch Umbau der vorhandenen Stellplätze im Bereich Rheinring (West)/Einmündung Elbestraße von Schrägparken auf Senkrechtparken,
 - c) die Anpassung der vorhandenen Beschilderung und Markierung, jeweils nach Maßgabe der zum Zeitpunkt des Beginns der jeweiligen Baumaßnahme gültigen Standards der Stadt (Ergänzende ZTV P-BS), der Straßenplanung, der Festsetzungen zum Bebauungsplan, der örtlichen Gegebenheiten und der technischen Vorschriften und Richtlinien (allgemein anerkannte Regeln der Technik).
- 2) Weiterhin verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, Beschädigungen an den öffentlichen Straßen, die aus der Bautätigkeit der Vorhabenträgerin entstehen, auf eigene Kosten zu beseitigen. Nicht mehr benötigte Zufahrten sind zurückzubauen. Die Verkehrsflächen sind so wiederherzustellen, dass sie dem ursprünglich vorgefundenen Schichtenaufbau technisch gleichwertig sind.
 - 3) Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Baumaßnahmen einschl. der Erstellung eines koordinierten Leitungsplanes und der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination gemäß Baustellenverordnung beauftragt die Vorhabenträgerin im Einvernehmen mit der Stadt ein leistungsfähiges Ingenieurbüro.
 - 4) Die Planung und Herstellung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen und der Markierungs- und Beschilderungsarbeiten wird von der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt an ein leistungsfähiges Unternehmen vergeben.
 - 5) Die Garten- und Landschaftsbauarbeiten sind durch eingetragene Fachfirmen des Garten- und Landschaftsbaus auszuführen.
 - 6) Die Übernahme der jeweiligen Anlagen durch die Stadt erfolgt nach deren mangelfreier Fertigstellung.
 - 7) Arbeiten an öffentlichen Entwässerungsanlagen werden für die Realisierung des Baugebietes nicht erforderlich.
 - 8) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Kostenübernahme für alle Maßnahmen, die ihr mit dem städtebaulichen Vertrag übertragen werden.
 - 9) Die Übertragung der zukünftigen öffentlichen Flächen innerhalb des Vertragsgebietes, soweit sie nicht bereits im Eigentum der Stadt stehen, erfolgt durch die Vorhabenträgerin unentgeltlich und kosten- und lastenfrei.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages keine Kosten.

Sachverhalt:

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Nutzungsbeispiel
Anlage 3a: Bebauungsplanentwurf
Anlage 3b: Planzeichenerklärung
Anlage 4: Entwurf der textlichen Festsetzungen
Anlage 5: Straßenausbauplan