



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/046/2016

Sachgebiet Geschäftsleitung	Sachbearbeiter Sczudlek, Eduard	Datum: 21.06.2016
--------------------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	11.07.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 117 "Ortsabrundung Neufahrn-Süd"

a) Genehmigung des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB

b) Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Firma BayernGrund GmbH

c) Beauftragung der Planungsleistungen für die Erschließungsanlagen an das Ing.-Büro Schönenberg & Partner

Sachverhalt:

a)

Der Städtebauliche Vertrag lag bereits im Jahr 2013 von allen Grundstückseigentümern unterschrieben der Gemeinde vor. Die Gemeinde hatte die seinerzeitige Vereinbarung im Hinblick auf die geänderte Planung (Herausnahme von Bauflächen aus dem Wasserschutzgebiet) nicht gegengezeichnet.

Nunmehr liegt eine aktualisierte Fassung des Städtebaulichen Vertrages zur Genehmigung vor.

Die Vereinbarung beinhaltet Regelungen und Festlegungen und vor allem Kostenübernahmeverpflichtungen zu folgenden Themen:

- Planung und Gutachten
- Umlegungsvereinbarung (Zuteilung von Grundstücken)
- Ausgleichsflächen
- Sicherheitsleistungen
- Inhalte zum Erschließungsvertrag

Der Gemeinderat hat in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 17.02.2016 die Wert- und die Zuteilungsfestlegungen im Zusammenhang mit der anstehenden Umlegung beschlossen. Die Festlegungen wurden in die Vereinbarung mit aufgenommen.

b)

Für die Erschließung des Baugebietes ist mit den Grundstückseigentümern abgestimmt, dass sich die Gemeinde eines Erschließungsträgers bedient. Die Grundstückseigentümer sind gewillt Kostenerstattungsverträge mit dem Erschließungsträger abzuschließen. Als Erschließungsträger schlagen sie die Fa. BayernGrund GmbH aus München vor. Eine Ausschreibung ist aufgrund der Mitwirkung der Grundstückseigentümer entbehrlich.

Die Erschließungsleistung bezieht sich auf den / die

- Ausbau der Straßen
- Ausbau sämtlicher Wegeverbindungen
- Neubau von Parkflächen und Kinderspielflächen
- Neubau von Straßenbegleitenden Grünflächen und Versickerungsmulden
- Versorgung mit Breitbandkabel
- Anlegung der Ortsrandeingrünungen

Die Gemeinde arbeitet bereits mit der Fa. BayernGrund GmbH beim Neubau der Wilpertingerstraße in Mintraching-Grüneck zusammen.

Mit der Firma BayernGrund GmbH war der Abschluss eines solchen Erschließungsvertrags verhandelt und zwar für den „alten“ Bebauungsplan einschließlich der Flächen im Wasserschutzgebiet. Der Gemeinderat hatte dazu in der Sitzung vom 23.09.2013 zustimmend Beschluss gefasst.

Die Kosten betragen für die Aufwendungen des Erschließungsträgers: *Kosten werden noch bekanntgegeben.*

Die Gesamtkosten der Maßnahme wurden vom Ing.-Büro Schönenberg auf € 2.550.000,- kalkuliert.

c)

Das Honorarangebot des Ing.-Büros Schönenberg & Partner vom 27.06.2016 für die Planungsleistung der öffentlichen Erschließung, Vermessung und Bauüberwachung beträgt ca. € 189.000,- brutto. Die Beauftragung ist Bestandteil des Erschließungsvertrages.

Die Kosten werden von allen Grundstückseigentümern – und damit auch von der Gemeinde – im Verhältnis ihrer Einlageflächen zu 100 % übernommen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2016 sind € 300.000,- und für 2017 € 640.000,- eingeplant.

Beschlussvorschlag:

a)

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn nimmt Kenntnis von dem Inhalt des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn-Süd“ vom Juli 2016 mit den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nrn. 1081, 1081/1, 1082, 1080/23 und 1103/1, jeweils Gemarkung Neufahrn und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen vollinhaltlich, vorbehaltlos und unwiderruflich zu.

b)

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen Erschließungsvertrag mit der Firma Bayerngrund GmbH aus München für das Baugebiet „Ortsabrundung Neufahrn-Süd“ abzuschließen.

c)

Der Gemeinderat beschließt im Zuge der Beauftragung des Erschließungsvertrages die Planung, die Vermessung und die Bauüberwachung für die Erschließungsanlagen im Bau-
gebiet „Ortsabrundung Neufahrn-Süd“ an das Ing.-Büro Schönenberg & Partner aus
München entsprechend dem Honorarangebot vom 27.06.2016 zu einem Brutto-Honorar von
€ 189.000,- zu vergeben.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)