

B e s c h l u s s v o r l a g e

Bereich/Aktenzeichen/Sachbearbeiter **Tagesordnungspunkt:**

6 / 6.4 Schm / Herr Schmitt

Drucksachenummer: 6/162/2009-2014

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Status	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	zur Vorberatung	N	16.11.2011
Bauausschuss	zur Vorberatung	N	07.12.2011
Stadtrat	zur Entscheidung	Ö	14.12.2011

Betreff: Städtebaulicher Vertrag WEI 7 "Am See"

Beschlussantrag:

I. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Einwilligung zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen der Profecto GmbH und der Stadt Worms zu erteilen.

II. Sitzung des Stadtrates:

Der Stadtrat erteilt die Einwilligung zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen der Profecto GmbH und der Stadt Worms.

Worms, 16.12.2011
Stadtverwaltung Worms

Begründung:

Sofern die Stadt Worms den Bebauungsplan WEI 7 beschließen sollte, verpflichtet sich die Profecto GmbH die in diesem Gebiet erforderlichen Erschließungsanlagen und Ausgleichsflächen herzustellen und zukünftig zu unterhalten. Nach der Vereinbarung sind folgende Leistungen zu erbringen:

- Das Plangebiet wird von dem Investor, der auch die anfallenden Kosten übernimmt, privat entwickelt. Zu diesem Zweck wird der aufgeführte Grundbesitz im Auftrag und auf Kosten des Investors privat vermessen und neue Grundstücke (Baugrundstücke, private Grünflächen und private Straßenflächen) gebildet.
- Der Investor unterstützt die Stadt bei den erforderlichen Verfahren zur Erlangung der Bauleitplanung und trägt die für die Erstellung von Planungen und Gutachten entstehenden Kosten
- Seitens des Investors werden bis Ablauf der Frist gem. 47 VwGO, bzw. bei anhängigen Normenkontrollverfahren bis zum endgültigen und rechtskräftigen Abschluss aller Verfahren, keine Maßnahmen zur Umsetzung dieses Vertrages durchgeführt
- Herstellung der Zufahrt bzw. einer Behelfszufahrt während der Bauphase
- Sicherstellung der arten- und naturschutzrechtlichen Belange
- Haftung und Verkehrssicherungspflicht während der Herstellung der Zufahrten liegen beim Investor
- Die innere Erschließung erfolgt über Privatstraßen (Eigentümer bleibt Investor).
- Die Grundstücke, auf denen die Maßnahmen zur Sicherstellung der arten- und naturschutzrechtlichen Belange durchgeführt werden, verbleiben ebenfalls im Eigentum des Investors bzw. der zukünftigen Grundstückseigentümer
- Vertragsstrafe
- Sicherheitsleistung
- Weitervergabeobligation des Investors an zukünftige Eigentümer

Anlagen:

Bebauungsplan WEI 7
Behelfszufahrt
Sicherheitsleistungen
Städtebaulicher Vertrag

Gremium: Haupt- und Finanzausschuss / Sitzung am 16.11.2011			
zurückgestellt		z. Begl.	s. Folgebl.
<p>Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Vorlage zum Erschließungsvertrag ohne Beschlussfassung zurückverwiesen.</p> <p>Aus der Mitte des Ausschusses wurde die Angemessenheit bzw. Auskömmlichkeit der Sicherheitsleistung (90 T€) bezweifelt. Ebenso wurde mit Hinweis auf die Veröffentlichungen im Bundesanzeiger über die Jahresabschlüsse und die Geschäftstätigkeit die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Seriosität der Fa. Profecto angezweifelt und Informationen bzw. Nachweise zu deren Solvenz und Leistungsfähigkeit sowie das Finanzierungskonzept für die Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und der im Erschließungsvertrag aufgeführten Nebenleistungen und Ausgleichsmaßnahmen gefordert. Außerdem wurden erneut Zweifel an der Seriosität der Artenschutzgutachten geäußert.</p> <p>Es wurde beschlossen, die Vorlage erst nach entsprechender Aufklärung und im zeitlichen Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Bauausschusses zu beraten.</p> <p style="text-align: right;">Zur Beglaubigung:</p> <p style="text-align: right;">Schriftführerin</p>			
Gremium: Haupt- und Finanzausschuss und Bauausschuss / Sitzung am 07.12.2011			
zurückgestellt		z. Begl.	s. Folgebl.
<p>Der Haupt- und Finanzausschuss und der Bauausschuss beschließen einstimmig, die Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag WEI 7 „Am See“ zu vertagen sowie dem Projektentwickler und Investor den Auftrag zu erteilen, noch einmal eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen und vorzulegen. Spezielle Beachtung soll hierbei den Fledermäusen, Baumhöhlenbewohnern und Amphibien im gesamten Gebiet gelten.</p> <p style="text-align: right;">Zur Beglaubigung:</p> <p style="text-align: right;">Schriftführerin</p>			
Gremium: Stadtrat / Sitzung am 14.12.2011 - Beschluss-Nr.: 586/2009-2014			
zurückgestellt		z. Begl.	s. Folgebl.