

AZ: 61.1 / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0054/2023/DS
=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	03.09.2026	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	30.09.2026	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

BM

Verhandlungsgegenstand:

Städtebaulicher Vertrag zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 16 "Westlich Lerchenweg" für das Gebiet westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges"

A n t r a g :

Die Gemeindevertretung beschließt:

Dem vom Vorhabenträger durch Unterschrift zugestimmten städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB, der im Zusammenhang mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem o. g. Bebauungsplan Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ steht, wird in der anliegenden Fassung vom ... (wird noch redaktionell zur Sitzung der Gemeindevertretung ergänzt) zugestimmt und ist stellvertretend für die Gemeinde Wasbek vom Bürgermeister zu unterschreiben.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Kosten für die Verwaltung
- Alle Planungs- und Erschließungskosten, die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehen, werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Kostenübernahme wurde durch eine Kostenübernahmevereinbarung vereinbart.

B e g r ü n d u n g :

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ und der hiermit verbundenen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, soll zur Sicherung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele und Zwecke, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Wasbek und dem Vorhabenträger, der Thomsen Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, Walter-Zeidler-Straße 6, 24783 Osterrönfeld, abgeschlossen werden.

Zweck dieses Vertrages ist die dauerhafte, insolvenz sichere, eigentümerübergreifende Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ herzustellenden notwendigen Versickerungsmulden auf privaten Grundstücken.

Der städtebauliche Vertrag liegt derzeit als erster Entwurf vor. Er wurde noch nicht mit der Gemeinde und dem Vorhabenträger zur abschließenden Vereinbarung abgestimmt und kann dem Bau- und Planungsausschuss deshalb nicht in unterschriebener Form vorgelegt werden. Die im vorliegenden Entwurf genannten städtebaulichen Ziele und Zwecke sind jedoch schon klar benannt. Es werden fortführend nur Inhalte abgestimmt, die nicht „Ziel und Zweck der Planung“ betreffen. Aus diesen Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger können sich noch Änderungen und Ergänzungen ergeben.

Es muss vor abschließender Beschlussfassung der Bauleitpläne (15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 16) durch die Gemeindevertretung zu einer Einigung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger kommen. Der städtebauliche Vertrag muss in vom Vorhabenträger unterschriebener Form der Gemeindevertretung vor abschließender Beschlussfassung zur Zustimmung vorgelegt werden. Es wird seitens der Verwaltung angestrebt, den unterschriebenen Vertrag der Gemeindevertretung in der Gemeindevertretersitzung am 30.09.2026 zur Zustimmung vorzulegen. Wenn dieser angestrebte zeitliche Rahmen nicht für eine abschließende Vereinbarung ausreicht, muss die abschließende Beschlussfassung der o. g. Bauleitpläne solange verschoben werden, bis eine mit der Gemeinde abgestimmte und vom Vorhabenträger unterschriebene Fassung des städtebaulichen Vertrages der Gemeindevertretung zur Zustimmung vorgelegt wird. Vom Bau- und Planungsausschuss kann jedoch eine Empfehlung an die Gemeindevertretung zur abschließenden Beschlussfassung der o. g. Bauleitpläne in der Sitzung am 03.09.2026 beschlossen werden.

Michael Hollerbuhl
Bürgermeister

Anlagen:

- Entwurf Städtebaulicher Vertrag (Stand August 2026)