

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2017/178

Datum der Freigabe: 29.08.2017

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	29.06.2017
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	11.09.2017	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	13.09.2017	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 73 für den "Südspeicher" im Südhafenbereich; hier: Abschluss des Durchführungsvertrages

Sach- und Rechtslage:

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den seit längerem leerstehenden Getreidespeicher im Südhafen zu einem Komplex aus vier Solitärgebäuden für Ferienappartements und einem Hotel mit Gastronomie im denkmalgeschützten historischen Speichergebäude umzubauen. Als Verfahrensart wurde das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gewählt.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss ein wirksamer Durchführungsvertrag vorliegen, in dem die Einzelheiten des geplanten Verfahrens konkret und verbindlich geregelt werden.

Der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 73 „Südspeicher“ ist als Anlage beigefügt. Nach Auffassung der Verwaltung wurden in dem Vertrag alle verfahrensrelevanten Aspekte ausreichend berücksichtigt.

Der Vertrag wurde auf Kosten des Vorhabenträgers anwaltlich geprüft. Die vorliegende Fassung erfüllt alle rechtlichen Vorgaben.

Durch die Abwassergesellschaft Kappeln GmbH wurde eine hydraulische Bewertung der Anschlussmöglichkeiten des Vorhabens an das öffentliche Abwassersystem durchgeführt. Im Ergebnis wird der Anschluss des Vorhabens als unkritisch betrachtet.

Gemäß § 12 BauGB muss der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein, das Vorhaben umzusetzen. Hierzu gehören eine ausreichende finanzielle Leistungsfähigkeit und die Verfügungsgewalt über die gegenständlichen Grundstücksflächen. Die Verfügungsgewalt liegt vor, bis zum Satzungsbeschluss wird der Vorhabenträger einen geprüften Finanzierungsnachweis vorlegen (Hinweis: der Finanzierungsnachweis wird aus Gründen der Vertraulichkeit nicht Bestandteil der Sitzungsunterlagen).

Der Vertrag wurde bereits unterzeichnet. Der Vertrag enthält in § 11 eine entsprechende Wirk-

samkeitsklausel, die regelt, dass der Vertrag erst mit Zustimmung der Stadtvertretung wirksam wird.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Anfallende Beratungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 „Südspeicher“ gemäß Anlage.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Anmerkung:

Der Bau- und Planungsausschuss ist in seiner Sitzung am 11. September 2017 dem Beschlussvorschlag gefolgt.

Anlage(n)

1. B-Plan 73 - Durchführungsvertrag
2. B-Plan 73 – Durchführungsvertrag – Anlage 1
3. B-Plan 73 – Durchführungsvertrag – Anlage 2