

Beschlussvorlage

VBE/3212/2023/GBE

Beschluss der Gemeinde Bentwisch über die Finanzierung der städtebaulichen Planungsleistungen für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 "An Hog´n Barg" Volkenshagen

| | |
|--|------------------------------|
| Amt/Aktenzeichen: BuE / Änderung B2 Volkenshagen | Erstellungsdatum: 06.11.2023 |
| Verfasser: Ines Patza | Status: öffentlich |

| Beratungsfolge | |
|-------------------|------------------------------|
| Datum der Sitzung | Gremium |
| 15.11.2023 | Bauausschuss Bentwisch |
| 30.11.2023 | Gemeindevertretung Bentwisch |

Sachverhalt:

Im Jahr 2020 wurde der Landkreis Rostock auf Grund eines Antrages zur Errichtung eines Nebengebäudes im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 „An´n Hogen Barg“ Volkenshagen darauf aufmerksam, dass die östlichen Grundstücke des Plangebietes zu großen Teilen das Pflanzgebot, welches gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt für den Geltungsbereich darstellten, auf den Privatgrundstücken nicht umgesetzt wurden. Seitdem wurde zu diesem Thema zwei Anwohnerversammlungen durchgeführt und mehrere Lösungsoptionen geprüft.

Im Ergebnis bleibt, unter Abstimmung mit den zuständigen Behörden, wie Untere Naturschutzbehörde (UNB) und Planungsamt des Landkreises, nur die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, den B-Plan entsprechend anzupassen und den auf den Privatgrundstücken nicht realisierten Ausgleich des Eingriffes anderweitig zu kompensieren.

Tenor lag bei allen Gesprächen darauf, dass die „Verursacher“ alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten tragen und die Gemeinde frei zu halten ist.

Die Höhe der städtebaulichen Planungsleistungen und der ca. Kosten für den notwendigen zuerbringenden Ausgleich wurde abgefragt bzw. ermittelt.

Den 10 beteiligten Grundstückseigentümern wurde das Ergebnis mitgeteilt.

Die Gemeinschaft aller 10 hat sich nun dahingehend erklärt, dass 8 Grundstückseigentümer die Kosten für alle 10 tragen, da zwei Grundstücke dem Pflanzgebot entsprechend bepflanzt wurden, was jedoch von der UNB nicht als Ausgleich anerkannt wird, da das Ziel der Festsetzung (Herstellung einer Heckenbepflanzung entlang der Geltungsbereichsgrenze zur Abgrenzung des Außenbereiches) nicht erreicht wird.

Dieser Beschluss dient der Klärung der Beauftragung und dessen Finanzierung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es gibt zwei Möglichkeiten die Finanzierung abzusichern.

Die Kosten der städtebaulichen Planungsleistungen werden durch die Betroffenen an die Gemeinde überwiesen. Die Gemeinde beauftragt nach Eingang der Gesamtsumme.

Die Verfahrensweise bedeutet jedoch nach neuer Vergabeordnung das Einholen von mindestens

3 Angeboten. Das heißt, es entsteht Verwaltungsaufwand für ein Vergabeverfahren und deren Dokumentation.

1. Variante

Die finanziellen Mittel werden zur Deckung des Auftrages an das Amt Rostocker Heide überwiesen. Auftraggeber ist die Eigentümergemeinschaft. Nach Rechnungslegung gibt die Verwaltung die entsprechenden Mittel zur Bezahlung frei.

2. Direktbeauftragung durch die Eigentümergemeinschaft, wobei hier die Bedingung des Planungsbüros ist, dass es einen Ansprechpartner und damit einen Zahlungspflichtigen gibt.

Da die Kosten des Ausgleiches erst im Verfahren exakt benannt werden können, wird dessen Finanzierung erst nach dessen Feststehen erfolgen. Dazu bieten sich ebenfalls beide vorgenannten Varianten an.

Die Verwaltung favorisiert den 2. Punkt. Bis zur Bauausschusssitzung wird mit den Beteiligten dieser Verfahrensweg abgestimmt.

Finanzierung:

Bei keiner der genannten Finanzierungen wird der Haushalt der Gemeinde belastet.

Stellungnahme des Bauausschusses

Beschlussvorschlag der Verwaltung (entspricht o.a. Punkt 2):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt den B-Plan Nr. 2 „An´n Hogen Barg“ hinsichtlich der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen einer 2. Änderung zu unterziehen, wenn der Gemeinde keinerlei Kosten aller damit verbundenen Leistungen inkl. der zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen durch die Direktbeauftragung der Grundstücksgemeinschaft entstehen.

Bei Nichterreicherung des Planungszieles leiten sich keine Ersatzansprüche gegen die Gemeinde ab.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: