
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0040

Beratungsfolge:

Planungs- und Verkehrsausschuss
Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

03.12.2020

09.12.2020

Entscheidung

Vorberatung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Buschhoven Bu 20 "Schießhecke"
- Beratung über die ermittelten Folgekostensätze gemäß § 11 Abs. 1
Satz 2 Nr. 3 BauGB

Beschluss:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat nimmt die *„Abschätzung der ursächlichen Folgekosten des Plangebiets BU 20 („Schießhecke“) in Swisttal Buschhoven in den Bereichen Kindertagesstätten und Schulen“* in der Fassung vom 23.10.2020 zur Kenntnis, in der transparent, nachvollziehbar und damit kontrollierbar belegt ist, dass der in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang zu beschließenden und realistischerweise verwirklichungsfähige Bebauungsplan Buschhoven Bu 20 „Schießhecke“ einen (weiteren) Bedarf an öffentlichen Einrichtungen hervorruft. Die dargestellten Kosten und Aufwendungen hinsichtlich des Bedarfes an öffentlichen Einrichtungen sind Folge des vom Bauwilligen konkret geplanten Vorhabens.

Der Rat bekräftigt, dass durch die vorgenannte Planung von bisher nicht bebaubaren Grundstücken Investitionskosten für öffentliche Einrichtungen entstehen, die die Gemeinde zu tragen hätte. Die Gemeinde würde im Hinblick auf die Folgekosten jedoch von einer derartigen Überplanung absehen.

Den Ergebnissen des Folgekostenkonzeptes folgend wird beschlossen, dass vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für das Bebauungsplanverfahren ein Folgekostenvertrag im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB abzuschließen ist.

Entgegen den ermittelten Folgekostensätzen (vgl. Ergebnis auf Seite 43 des Folgekostenkonzeptes) werden die zu erhebenden Folgekosten bis zur erforderlichen Aktualisierung wie folgt abgerundet und festgelegt:

Schulbezirk I – Buschhoven		
	Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern- sowie Reihenhäusern	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Nichtwohngebäuden
	...	...
Summe pro Wohneinheit	... €	... €

Die im Folgekostenvertrag vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Übernahme der Folgekosten darf nicht in einem Missverhältnis zum Wert des Vorhabens stehen, somit darf dem*der Vertragspartner*in keine unzumutbare Belastung aufgebürdet werden. Nach dem aktuellen Sachstand des vorgenannten Bebauungsplanverfahrens Bu 20 „Schießhecke“ sind Anhaltspunkte für etwaige unzumutbare und unangemessene Belastungen nicht ersichtlich.“

Sachverhalt:

Auf die Sachverhaltsdarstellung der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Sofern notwendig, obliegt es dem Ausschuss über das Folgekostenkonzept in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten. Je nach Beschluss bzw. Beschlussempfehlung soll der Rat im Anschluss in öffentlicher Sitzung über das Folgekostenkonzept bzw. die Folgekostensätze beraten bzw. beschließen.