

Drucksache DS-22/0227	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 28.01.2022
Beschluss über den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
21.02.2022 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
22.02.2022 Hauptausschuss	

Begründung:

Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ gefasst (DS-19/0011). Die Satzung wurde öffentlich bekannt gemacht und ist mit Ablauf des 13.12.2019 in Kraft getreten.

Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 sodann einstimmig die DS-20/0076 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, über eine öffentliche Ausschreibung einen privaten Erschließungsträger für die Erschließung von Baulandflächen auf dem Gebiet des Bebauungsplanbereiches Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ zu suchen.

Im Ergebnis des Aufrufes zur Interessenbekundung der öffentlichen Ausschreibung wurde der Zuschlag an die ME-LE Beteiligungsgesellschaft Verwaltungs GmbH Torgelow/Baugeschäft Bade GmbH & Co. KG Mönkebude (Bietergemeinschaft) erteilt. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Erschließungsvertrag gemäß § 11 Absatz 1 Nr. 1 BauGB mit dem Erschließungsträger abzuschließen (vgl. Beschluss der Stadtvertretung vom 04.03.2021, DS-21/0119).

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages in der als Anlage 1 beigefügten Fassung sowie der Grundstückskaufvertrag wurden mit der Bietergemeinschaft (nachfolgend Erschließungsträger genannt) am 25. Januar 2022 final besprochen.

Der Erschließungsträger hat in einem persönlichen Gespräch darauf hingewiesen, dass er für die Umsetzung der vereinbarten Leistungen eine Gesellschaft gründen wird, die sowohl als Käuferin als auch als Erschließungsträger fungiert. Vertragspartner ist folglich:

Haff Projekt GmbH
Eggesiner Straße 9c
17358 Torgelow
GF: Christoph Bade, Markus Lehmann

Gesellschafter des Unternehmens sind zu gleichen Teilen (je 50 %) die Baugeschäft Bade GmbH & Co. KG Mönkebude und die mele Projektentwicklungs GmbH Torgelow.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich auf der Grundlage des als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrages, die in den §§ 2 und 3 näher bezeichneten Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten herzustellen. Im Gegenzug übernimmt die Stadt nach Fertigstellung diese Anlagen in ihre Bau- und Unterhaltungslast.

Darüber hinaus trägt der Erschließungsträger alle Kosten, die der Stadt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ entstanden sind. Die Kostentragung regelt § 11 des Vertrages.

In § 4 des Grundstückskaufvertrages sind folgende Fristen vorgesehen: Die Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahme ist durch die Käuferin bis spätestens 31.12.2022 bei

der Stadt Seebad Ueckermünde einzureichen. Die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen hat bis spätestens 31.12.2023 zu erfolgen.

Gemäß § 5 Absatz 3 Nr. 10 der Hauptsatzung der Stadt Seebad Ueckermünde entscheidet der Hauptausschuss über den Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

Die Stadtvertretung hatte zum Zwecke der Erschließung dem Verkauf der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen bereits mit Beschluss vom 04.03.2021 vorbehaltlich des Abschlusses des Erschließungsvertrages zugestimmt.

Beschluss:

Der Beschluss über den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ zwischen der Stadt Seebad Ueckermünde und der Haff Projekt GmbH, vertreten durch die Herren Christoph Bade und Markus Lehmann, wird herbeigeführt. Der städtebauliche Vertrag in der Fassung gemäß Anlage wird gebilligt.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ zwischen der Stadt Seebad Ueckermünde und der Haff Projekt GmbH Torgelow, Stand 26.01.2022