



Gemeinde Kalefeld
- Der Bürgermeister -

Beschlussvorlage

x öffentlich
nichtöffentlich

Amt/Sachbearbeiter	Datum	Aktenzeichen	Drucksache Nr.
Bauamt/ Bohnsack	06.04.2010	IV/1	050/2010

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Ortsrat Echte	12.04.2010	6
Verwaltungsausschuss	15.04.2010	10
Rat	22.04.2010	

gem. §§ 40 ff NGO (Zuständigkeit des Rates)
gem. § 51 Abs. 1 NGO (Vorbereitung eines Ratsbeschlusses durch einen Ausschuss)
gem. § 55 g Abs. 1 NGO (Entscheidung des Ortsrates)
gem. § 55 g Abs. 3 NGO (Anhörung des Ortsrates)
gem. § 57 Abs. 1 NGO (Vorbereitung eines Ratsbeschlusses durch den VA)
gem. § 57 Abs. 2 und 3 NGO (Zuständigkeit des VA)
gem. § 62 Abs. 1 Ziff. 1 NGO (Beteiligung eines Ausschusses bei der Vorbereitung eines VA-Beschlusses durch den BM)

Beratungsgegenstand

Standortverlagerung des Rewe-Marktes in der Ortschaft Echte
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der „part invest GmbH“

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, zur Übertragung der Planungsleistungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB sowie der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen hinsichtlich der Standortverlagerung und Erweiterung des REWE-Marktes in der Ortschaft Echte gemäß § 11 Abs. 1 BauGB mit der „part invest GmbH“, Hildesheimer Straße 2, 37581 Bad Gandersheim den in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Beratungsergebnis

Gremium	Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	lt. Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss sh. nachfolgend
Ortsrat Echte							
Verwaltungsausschuss							
Rat							

Sachbericht zur Vorlage

Die part AG, Hildesheimer Str. 2, 37581 Bad Gandersheim, beabsichtigt, für die Standortverlagerung und Vergrößerung des REWE-Marktes in der Ortschaft Echte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Es ist beabsichtigt, im nördlichen Bereich der Ortschaft westlich der B 248 einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Zur Übertragung der damit verbundenen Planungsleistungen sowie der Durchführung notwendiger Erschließungsmaßnahmen ist es erforderlich, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.

Ein entsprechender Vertragsentwurf ist in der Anlage beigefügt. Der Entwurf ist mit dem Vorhabenträger abgestimmt worden. Laut Mitteilung des Vorhabenträgers soll der Vertrag mit der „part invest GmbH“ (100 % - Tochtergesellschaft der „part AG“) abgeschlossen werden.

In dem beigefügten Vertragsentwurf wird der Vorhabenträger verpflichtet, neben den Planungsleistungen auch die notwendigen Erschließungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.

Hierzu gehören neben der Verlagerung der vorhandenen Bushaltestelle (§ 4), die notwendiger Verlängerung der Gehweganlage an der „Hauptstraße“ sowie die Herstellung der Grundstückzufahrten von der „Hauptstraße“ und der Straße „Am Bahnhof“ (§ 3 Abs. 3). Ferner sind vom Vorhabenträger die Kosten zu erstatten, die durch den Abschluss der OD-Vereinbarung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim hinsichtlich des Umbaus der OD Echte entstehen (§ 3 Abs. 2).

Die in der Ortschaft Echte, Bahnhof, befindliche Bushaltestelle ist im Rahmen des Haltestellenausbaus 2006 gefördert worden. Die Dauer der Zweckbindung für geförderte Maßnahmen beträgt 20 Jahre ab Fertigstellung. Für die beabsichtigte Verlegung der Haltestelle ist die Genehmigung des Zweckverbandes Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen und der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH einzuholen. Die Anträge auf Genehmigung sind bereits gestellt worden. Entsprechende Rückäußerungen liegen noch nicht vor. Für den Fall, dass die Gemeinde durch die Verlegung der Bushaltestelle Zuschüsse zurückzahlen muss, wurde der Vorhabenträger im Vertrag (§ 3 Abs. 4) verpflichtet, diese der Gemeinde nach Aufforderung zu erstatten. Sollte bis zur endgültigen Beschlussfassung im Rat der schriftliche Verzicht auf die Rückzahlung der Zuschüsse vorliegen, kann die Regelung ersatzlos gestrichen werden.

Zur Absicherung der vom Vorhabenträger zu übernehmenden Kosten sind im § 5 entsprechende Regelungen über Sicherheiten aufgenommen worden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag mit der „part invest GmbH“ abzuschließen.

Bemerkungen / Änderungsbeschluss / Angaben zum Mitwirkungsverbot			
Gleichstellungsbelange werden berührt:		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Behindertenbelange werden berührt:		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkungen			
	Betrag	Produkt-Kto.	Haushaltsjahr
Einnahme			
Ausgabe			
Die Haushaltsmittel stehen stehen nicht stehen teilweise zur Verfügung			