



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0601/2024</b>		Datum: 29.10.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az.: 66.10.10	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 329: Gewerbegebiet Bubenheimer Berg- Abschluss eines Erschließungsvertrages</b>			
Gremienweg:			
13.12.2024	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
02.12.2024	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
26.11.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt den Abschluss des in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrages über die Erschließung des Gewerbegebietes „Bubenheimer Berg“ (Bebauungsplan Nr. 329) mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH, Viktoriastraße 4, 56068 Koblenz.

## Begründung:

Für das Vorhaben wurde der Bebauungsplan Nr. 329 aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, um das sich aus § 8 Abs. 3 BauGB ergebende Entwicklungsgebot einzuhalten. Vorgesehen ist der Bau eines Gewerbegebietes auf der ehemaligen Bundesliegenschaft der früheren Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr. Das Gebiet soll die Hauptnutzungsart „Gewerbe, Dienstleistung, Handwerk“ erhalten. Grundsätzlich soll das geplante Gewerbegebiet jedoch nur 1/3 der Fläche als Gewerbeflächen ausweisen. Der restliche Teil der Fläche soll eine Naherholungsfunktion für die Bewohner des Stadtteils Bubenheim und der Mitarbeitenden des Gewerbegebietes wahrnehmen.

Im beigefügten Erschließungsvertrag ist geregelt, dass der Erschließungsträger – die Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Koblenz- die Planung und Herstellung der straßenmäßigen Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB, der öffentlichen Entwässerungsanlagen, der Anschlussleitungen der Grundstückentwässerung im öffentlichen Straßenraum bis hin zu den Grundstücksgrenzen, der Grünflächen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen übernimmt und die Kosten dafür trägt. Aufgrund dessen, dass der Stadt mangels selbstständiger Durchführung der Erschließung kein beitragspflichtiger Aufwand entsteht, erhebt die Stadt weder Erschließungs- noch Kostenerstattungsbeiträge.

Der Erschließungsträger erhält vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung eine Kostenerstattung für die Herstellung der öffentlichen Kanalisation innerhalb des Vertragsgebietes in Höhe von 100 % der tatsächlich angefallenen Kosten inklusive Mehrwertsteuer für den Schmutzwasserkanal. Daneben erhält der Vorhabenträger für den Regenwasserkanal inklusive Versickerungsbecken einen Erstattungsanteil von 65 %. Die tatsächlichen Baukosten inklusive Mehrwertsteuer für die Herstellung der Grundstückanschlusskanäle an die öffentliche Kanalisation im Trennsystem bis zur Grundstücksgrenze werden dem Erschließungsträger vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung zu 100 %

erstattet. Im Gegenzug erhebt die SEK vom Erschließungsträger einen pauschalen Aufwendungsersatz nach der Satzung der Stadt Koblenz über die Erhebung von Aufwendungsersatz für Grundstücksanschlüsse zuzüglich der Abnahmegebühr.

**Das Rechtsamt wurde an der Ausarbeitung des Vertrages beteiligt.**

Sobald der Stadtrat über den Abschluss des Vertrages beschlossen und diesem zugestimmt hat, erfolgt die rechtswirksame Unterzeichnung des Erschließungsvertrages durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH, den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Koblenz (SEK) und der Stadt. Um die Vertragsform gemäß § 311b Abs. 1 i. V. m. § 125 BGB einzuhalten, wird der Erschließungsvertrag notariell beurkundet.

**Anlage/n:**

Erschließungsvertrag mit Anlagen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Keine

**Historie:**