STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 650 BP 171

öffentlich
V 545/2016
Amt: - 65 -
BeschlAusf.: - 650 -
Datum: 18.10.2016

			gez. Erner, Bürgermeister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Böcking				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge	**Termin**	**Bemerkungen**
Betriebsausschuss Straßen	10.11.2016	beschließend

Betrifft:	**Bebauungsplan-Nr. 171, Friesheim, Zum weißen Stein, Pfarrer Manfred Wahl Straße Festlegung von Ablösebestimmungen zur Ablöse von Erschließungsbeiträgen nach den §§ 127 ff. BauGB (Straßenbau) sowie zur Ablöse von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a-c BauGB (Ausgleich der Eingriffe durch die Wohnbebauung)**

Finanzielle Auswirkungen:			
Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:		Mittel stehen zur Verfügung: ☐ Ja ☐ Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: ☐ Ja ☐ Nein		Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes 171, Friesheim, Zum weißen Stein und Pfarrer Manfred Wahl Straße, werden folgende verbindliche Ablösungsmodalitäten festgelegt:

1. Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB

Im gesamten Plangebiet ist eine zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen und zulässig.
Auf Basis der vorliegenden Planung i.V.m. den für das Plangebiet zu erwartenden Straßenherstellungskosten ergibt sich in Anwendung der aus der städtischen Erschließungsbeitragssatzung resultierenden Verteilungskriterien ein einheitlicher Ablösebetrag pro qm beitragspflichtiger Grundstücksfläche in Höhe von **45,222525 Euro.**

2. Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen nach den §§ 135 a-c BauGB

Im maßgeblichen Plangebiet ist inklusive der Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung von 50% eine Grundflächenzahl von 0,6 (0,4 gemäß Festsetzung im BP 171 zuzüglich 50% Überschreitungsmöglichkeit) zulässig.

Auf Basis der geschätzten Herstellungskosten für die durch Bebauungsplan den Eingriffsgrundstücken zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie auf der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“ und in Anwendung der aus der städtischen Naturschutzkostensatzung resultierenden Verteilungskriterien ergibt sich ein einheitlicher Ablösebetrag pro qm beitragspflichtiger Grundstücksfläche in Höhe in Höhe von **9,782740 Euro.**

Begründung:

Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 171 im Ortsteil Friesheim, Zum weißen Stein und Pfarrer Manfred Wahl Straße, sind von der Eigentümerschaft der erschlossenen Grundstücke Erschließungsbeiträge für den Straßenbau nach Maßgabe der §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) sowie Kostenerstattungsbeiträge zum Ausgleich der Eingriffe durch die Wohnbebauung gemäß §§ 135a-c BauGB zu erheben.

Gleichzeitig kann und soll der privaten Grundstückseigentümerschaft im Plangebiet auf deren Wunsch hin, vor Entstehung der eigentlichen Beitragspflicht, die grundsätzliche Möglichkeit zur Ablöse der Erschließungs- und Kostenerstattungsbeiträge auf freiwilliger Basis eingeräumt werden. Es entspricht häufig dem ausdrücklichen Wunsch der Eigentümerschaft, im Vorfeld einer Bau-/ Erschließungsmaßnahme finanzielle Planungssicherheit und Gewissheit zu haben.

Für die Einräumung der Ablösemöglichkeit sind wirksame Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungs- sowie Kostenerstattungsbeitrages im Ganzen bereits vor Entstehung der Beitragspflicht zu treffen. Der Erlass von Ablösungsbestimmungen ist – anders als der Abschluss einzelner Ablösungsvereinbarungen – kein Geschäft laufender Verwaltung, so dass er politischer Legitimierung bedarf.

In Vertretung

(Hallstein)