

Stadt Braunschweig		TOP
Der Oberbürgermeister	Drucksache	Datum
FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.14-BI 31/WA 70-U 3	13026/10	7. Jan. 10

Vorlage

Beratungs- folge	Sitzung	Beschluss							
		Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert	
Planungs- und Umweltausschuss		27. Jan. 10	X						
Verwaltungsausschuss		9. Febr. 10		X					
Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen 0120,0200,Fachbereich 66,Fachbereich 67		Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats		Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR				
		Ja	X	Nein		Ja	X	Nein	

Überschrift, Beschlussvorschlag

Städtebaulicher Vertrag „Forschungsflughafen“

Stadtgebiet zwischen der Forststraße, der BAB A 2 und der Straße Im Bastholz (B 31 I) und Stadtgebiet östlich der Forststraße und beiderseits der Hermann-Blenk-Straße (WA 70 und QU 60)

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach §§ 11 und 124 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) als Erschließungsträgerin und der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SEBS) für das

- Gewerbegebiet BI 31 I, „Kralenriede-Ost“, einschließlich Straßenausbau der Forststraße in diesem Bereich und das
- Sondergebiet WA 70, „Forschungsflughafen-West“, (nur Teilbereich der Planstraßen A und B)

mit den Entwässerungsanlagen und der Vorflut für diese beiden Gebiete und des zur Entwässerung notwendigen Anteils am Bau des Regenwasserrückhaltebeckens zwischen Forststraße und Schunter sowie der

- Straßenausbau der Hermann-Blenk-Straße von der Ostgrenze des Bebauungsplanes WA 67, „Forschungsflughafen Südwest“ bis zum Waggumer Weg

mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Regelungen wird zugestimmt.“

Der VA hat am 18. September 2007 (Drucksache 11397/07 vom 26. Juli 2007) bereits dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) und der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SEBS) zugestimmt. Dieser Vertrag ist jedoch aufgrund der Klagen gegen das Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Forschungsflughafens Braunschweig nicht abgeschlossen worden.

Inzwischen hat sich ergeben, dass das Gewerbegebiet WA 67, „Forschungsflughafen Südwest“ nicht mehr Gegenstand des Förderantrags ist, sondern das Sondergebiet WA 70, „Forschungsflughafen-West“. Der Bebauungsplan (siehe Anlage 4) für dieses Sondergebiet wird derzeit aufgestellt. Außerdem ist Gegenstand des Förderantrages der Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens zwischen Forststraße und Schunter (siehe Anlage 6) sowie die Herstellung der zur Schmutz- und Regenentwässerung notwendigen Kanäle und Vorfluter.

Aus diesen Gründen ist einem insoweit geänderten Beschluss zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages erneut zuzustimmen.

Der abzuschließende städtebauliche Vertrag mit der Erschließungsträgerin und der SEBS soll folgende wesentliche Regelungen (Änderungen gegenüber der Drucksache 11397/07 vom 26. Juli 2007 in *kursiv* bzw. *gestrichen*) enthalten:

1. Die Erschließungsträgerin wird die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet (*siehe Anlagen 3, 5, 6, 7.1 und 7.2*) entsprechend den Bebauungsplänen und den Straßenausbau-, den Entwässerungs- und den Grünordnungsplanungen zunächst auf ihre Kosten herstellen (Vorfinanzierungsvertrag siehe unter 10.).
2. Die Stadt gestattet der Erschließungsträgerin, die Maßnahmen auf den Flächen der Stadt durchzuführen. Zwei kleine Teilflächen der im Baugebiet Kralenriede-Ost festgesetzten Erschließungsflächen sind jedoch noch im Eigentum Dritter. Sollte der Erwerb dieser Flächen nicht gelingen, ist vorgesehen, dass zunächst ein Ausbau der Erschließungsanlagen ohne die auf den privaten Grundstücken liegenden Nebenanlagen erfolgt.
3. Die Erschließungsmaßnahmen umfassen:
 - a) das Freimachen der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich des Abtragens des Oberbodens und vor Baubeginn eine Untersuchung der Erschließungsgebiete auf Kampfmittel. Die Kampfmitteluntersuchung ist von der Erschließungsträgerin in Auftrag zu geben. Die Untersuchung auf Kampfmittel ist anschließend durch eine Freigabebescheinigung der zentralen Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigung, nachzuweisen,
 - b) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers und seines Zubehörs sowie der öffentlichen Parkplatzflächen einschließlich der Entwässerung dieser Flächen bis zum Vorflutpunkt des Sammelkanals und der Begrünung einschließlich Straßenbaumpflanzung, Bodendeckerpflanzung oder Rasensaat mit zweijähriger Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege,
 - c) die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen inklusive der Herstellung der festgelegten Anschlusskanäle der Grundstücke auf öffentlichen Flächen und bis ca. 1 m auf die privaten Grundstücke,
 - d) die Herstellung der erforderlichen Beleuchtung der genannten Anlagen, deren Notwendigkeit für die jeweilige Fläche mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen ist,

- e) *die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens zwischen Forststraße und Schunter (da dieses Regenwasserrückhaltebecken nur anteilig für die Entwässerung des Baugebietes WA 70, „Forschungsflughafen-West“, erforderlich ist, wird zur Beteiligung an den Kosten auf Nr. 10 verwiesen),*

jeweils nach Maßgabe der bis zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Standards der Stadt bzw. der SEBS, der Straßenausbaupläne, der Entwässerungspläne, der Grünordnungsplanungen, der örtlichen Gegebenheiten und der technischen Vorschriften und Richtlinien.

4. Die Erschließungsträgerin wird die auf die Erschließungsanlagen entfallenden anteiligen Ausgleichsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplanes WA 70, „Forschungsflughafen West“, entsprechend den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan durchführen.
5. Mit der Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Maßnahmen nach 3. mit Ausnahme der Begrünung, der Herstellung eines koordinierten Leitungsplanes und der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination gemäß Baustellenverordnung hat die Erschließungsträgerin nur leistungsfähige Ingenieurbüros zu beauftragen, wenn die Leistungen nicht durch die Stadt bzw. die SEBS selbst erfolgen.
6. Mit der Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Maßnahmen nach 3. bezüglich der Begrünung und 4. hat die Erschließungsträgerin ein Landschaftsplanungsbüro zu beauftragen.
7. Die Planung und Herstellung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen nach 3 d) wird von der Erschließungsträgerin in Abstimmung mit der Stadt an ein leistungsfähiges Unternehmen vergeben.
8. Die vorgesehenen Straßen werden von der Erschließungsträgerin zunächst ~~im-~~ *Straßenendausbau* ohne Decke und Straßenbegleitgrün, aber mit Nebenanlagen und endgültiger Straßenbeleuchtung hergestellt. Die endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen (Decke und Straßenbegleitgrün) erfolgt spätestens vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes von voraussichtlich drei Jahren.
9. Nach Übernahme der Erschließungsanlagen und der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen übernimmt die Stadt die aus dem Fördermittelbescheid der Erschließungsträgerin auferlegten Verpflichtungen für diese Flächen.
10. Die Erschließungsträgerin ist Trägerin der Maßnahme. Sie verwendet die *erwarteten* Zuwendungen für strukturverbessernde Investitionen im Bereich der Infrastruktur entsprechend ~~aufgrund des dem Fördermittelantrages.~~ *Sie ist Empfängerin eines dahingehenden erwarteten Zuwendungsbescheides und aus diesem berechtigt und verpflichtet, insbesondere für Empfang und Abrechnung der Zuwendungen. Da die Erschließungsträgerin aber nicht Eigentümerin der angrenzenden Baugebietsflächen ist, kann sie die über die Förderung hinausgehenden Kosten der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht weitergeben. Deshalb verpflichtet sich die Stadt, der Erschließungsträgerin die nicht aus Zuwendungen gedeckten Kosten der Maßnahme einschließlich der Kosten der Entwässerungsanlagen zu erstatten. Der Bau des Regenwasserrückhaltebeckens dient nur zu einem Anteil dem Baugebiet WA 70, „Forschungsflughafen-West“, deshalb können nur auf diesen prozentualen Anteil Zuwendungen erfolgen. Der prozentuale Anteil wird nach Ausbau des Regenwasserrückhaltebeckens von der SEBS entsprechend den Wassermengen festgelegt.*

Die Einzelheiten *der Erstattung der nicht durch Zuwendungen gedeckten Kosten* sollen nicht im städtebaulichen Vertrag, sondern in einer gesonderten Finanzierungs- und Durchführungsvereinbarung geregelt werden.

Für die sich aus der Abrechnung der Maßnahmen des städtebaulichen Vertrages ergebenden Kosten der Stadt werden für die jeweilige Erschließungsanlage bzw. Straßenausbaumaßnahme Straßenausbau- bzw. Erschließungsbeiträge von den Eigentümern der Grundstücke erhoben und *die Herstellungskosten für die Verlegung der privaten Hausanschlüsse den Grundstückseigentümern in Rechnung gestellt*. Insoweit handelt es sich bei dem städtebaulichen Vertrag um einen Vorfinanzierungsvertrag.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erschließungsträgerin übernimmt die Kosten der Maßnahmen nach dem städtebaulichen Vertrag.

Die Erstattung durch die Stadt wird in einer Finanzierungs- und Durchführungsvereinbarung geregelt, die noch vom Rat zu beschließen ist.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Bebauungsplan BI 31 I, „Kralenriede-Ost (wie in der Vorlage vom 18. Sep. 2007)
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan BI 31 I, „Kralenriede-Ost“ (wie in der Vorlage vom 18. Sep. 2007)
- Anlage 3: Erschließungsgebiet Kralenriede-Ost (wie in der Vorlage vom 18. Sep. 2007)
- Anlage 4; Bebauungsplanentwurf WA 70, „Forschungsflughafen-West“ **(neu)**
- Anlage 5: Erschließungsgebiet Forschungsflughafen-West **(neu)**
- Anlage 6: Entwässerungsplan für das Regenwasserrückhaltebecken zwischen Forststraße und Schunter einschließlich Regenwasserkanal vom Baugebiet WA 70, „Forschungsflughafen-West“ **(neu)**
- Anlagen 7.1+7.2: Straßenausbauplan Hermann-Blenk-Straße Ost (Bereich zwischen Ostgrenze WA 67, „Forschungsflughafen Südwest“ und Waggumer Weg) (Anlagen 8.1 und 8.2 der Vorlage vom 18. Sep. 2007)

I. V.

gez.

Zwafelink