Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Hauptamt	Verwaltungsrat Herr Hartmann	6113-42778

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Erschließung des Baugebiets "Hinterberg" - Straßenbau-, Wasserleitungs- und Kanalbauarbeiten, u. a. - Vergabe der Arbeiten - Verlängerung Bindefrist****Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat am 16.05.2019 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Hinterberg“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 20.03.2020 am 22.04.2020 als Satzung beschlossen.

2. Das Neubaugebiet soll durch den Bau bzw. die Erweiterung einer Straße erschlossen werden. Den Auftrag zum Bau dieser Straße hat die Gemeinde öffentlich ausgeschrieben. Auf die öffentliche Ausschreibung hin haben sich mehrere Firmen beworben. Die Vergabe des Auftrags steht kurz bevor.

3. Der am 14.05.2020 in Kraft getretenen Bebauungsplan wurde mit Schriftsatz vom 20.08.2020 mit einem Normenkontrollantrag angegriffen.

4. Die Gemeinde hat die Rechtsanwaltssozietät Siebeck Hofmann Voßen aus München beauftragt, sie in dem Normenkontrollverfahren zu vertreten. Die Sozietät wurde gleichzeitig beauftragt die Wirksamkeit des Bebauungsplans rechtlich zu überprüfen. Die rechtliche Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Bebauungsplan unter erheblichen Mängeln leidet und unwirksam sein dürfte.

Der Gemeinde stimmt deshalb in dieser Sitzung auch über die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Bebauungsplans ab.

Aufgrund der erheblichen Mängel raten die Rechtsanwälte der Gemeinde ab, den Zuschlag für die Erschließungsarbeiten derzeit zu erteilen, da die Gefahr besteht, dass der Bebauungsplan für unwirksam erklärt wird. Hinzu kommt, dass derzeit die Beseitigung des Niederschlagswassers im Baugebiet noch nicht abschließend geklärt ist.

Sollte der Zuschlag jetzt erteilt werden, würden Kosten für die Errichtung einer Straße anfallen, ohne dass diese, zumindest zunächst, ein Neubaugebiet auch tatsächlich erschließt.

Nachdem derzeit die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugebiet noch nicht abschließend geklärt ist, könnte sich auch an der vorliegenden Planung der Erschließungsanlagen noch etwas ändern.

5. Die Rechtsanwälte halten es für sinnvoll, zunächst ein ergänzendes Verfahren abzuschließen und einen neuen Satzungsbeschluss zu erlassen. Erst dann sollte der Auftrag zu dem Bau der Erschließung vergeben werden.

Um dieses Vorgehen zu ermöglichen, sollte die Gemeinde versuchen, bei den Teilnehmern der Ausschreibung die Zustimmung zu einer Verlängerung der Bindefrist zu erreichen. Hierdurch soll der Gemeinde ermöglicht werden, das ergänzende Verfahren abzuschließen, bevor der Zuschlag hinsichtlich der Ausschreibung erteilt wird.

Grundsätzlich sind auch mehrere und auch längere Verlängerungen der Bindefrist möglich. Ein Vergabeverfahren ist auch nicht zeitgebunden; es endet erst mit Erteilung des Zuschlags oder mit der Aufhebung des Vergabeverfahrens.

Im Zuge des Planergänzungsverfahrens ist die Beauftragung eines Fachgutachters erforderlich, um belastbare Aussagen zur Entwässerung treffen zu können. Die Durchführung des Planergänzungsverfahrens wird daher voraussichtlich einige Monate in Anspruch nehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Teilnehmer an der Ausschreibung der Erschließung des Neubaugebietes „Hinterberg“ um eine angemessene Verlängerung der Bindefrist bis einschließlich 30.06.2021 zu ersuchen, die es der Gemeinde ermöglicht, das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB abzuschließen und den Auftrag danach zu vergeben..