Fellbach

Beschlussvorlage **Nr. 062/2021**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Steinerstauch, Britta

AZ./Datum:	III/61 bst/04.03.2021/04.03.2021		
Gremium	**Behandlung**	**Sitzungsart**	**Sitzungsdatum**
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	öffentlich	15.04.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	27.04.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften 03.02/3 "Äußere Bahnhofstraße" im Planbereich 03.02, Stadtteil Fellbach
hier: Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB

Bezug:

Vorlage Nr. 024/2021 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 03.02/3 „Äußere Bahnhofstraße", Schaffung von kostengedämpftem und sozialverträglichem Wohnraum (Durchführungsvertrag)

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

den gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch abzuschließenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan 03.02/3 „Äußere Bahnhofstraße" im Stadtteil Fellbach in der von der Vorhabenträgerin unterzeichneten Fassung.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn die Vorhabenträgerin auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs-

und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss des Bebauungsplans) durch den Abschluss eines Durchführungsvertrages verpflichtet.
Der Durchführungsvertrag als Städtebaulicher Vertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird zwischen der Stadt Fellbach, vertreten durch Frau Baubürgermeisterin Soltys, und der BONAVA Wohnbau GmbH als Vorhabenträgerin, vertreten durch Herrn Helmut Bayer, geschlossen.

Der Beschluss des von der Vorhabenträgerin unterzeichneten Durchführungstrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er ergänzt die Festsetzungen des Bebauungsplans, regelt die Kostenübernahme und in diesem Fall auch die Ausgleichsmaßnahmen. Entscheidender Inhalt des Vertrages ist die enthaltene Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb einer bestimmten Frist – hier vier Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung.

Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb dieser Frist realisiert, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan von der Gemeinde aufzuheben.

Der Durchführungsvertrag tritt wiederum erst mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, also mit dessen Veröffentlichung im Stadtanzeiger, selbst in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ keine

☐ einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €

☐ lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €

☐ bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung

☐ Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden

☐ über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig

☐ Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

Durchführungsvertrag in der von der Vorhabenträgerin unterzeichneten Fassung mit Lageplan und Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen