Beschlussvorlage **Nr. 085/2024/1**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Häußermann, Maike

AZ./Datum:	61 Hn/08.04.2024		
Gremium	**Behandlung**	**Sitzungsart**	**Sitzungsdatum**
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	23.04.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße„ im Planbereich 03.01 Theodor-Heuss-Straße, Markung Fellbach
hier: Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB

Bezug:

BA vom 11.07.2019	Aufstellungsbeschluss (SV 101/2019)
GR vom 23.07.2019	Aufstellungsbeschluss (SV 101/2019)
VA vom 13.04.2021	IBA-Kooperationsvereinbarung (SV 073/2021)
BVKA vom 15.04.2021	IBA-Kooperationsvereinbarung (SV 073/2021)
GR vom 27.04.2021	IBA-Kooperationsvereinbarung (SV 073/2021)
BVKA vom 18.11.2021	Vermarktung Grundstück (SV 216/2021)
GR vom 30.11.2021	Vermarktung Grundstück (SV 216/2021)
BVKA vom 13.10.2022	Vergabe Grundstück (SV 192/2022)
GR vom 30.11.2022	Vergabe Grundstück (SV 192/2022)
BVKA vom 06.12.2023	Entwurfsbeschluss (SV 267/2023)
GR vom 12.12.2023	Entwurfsbeschluss (SV 267/2023)
BVKA vom 11.04.2024	Durchführungsvertrag (SV 085/2024)

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:
den gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch abzuschließenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße" im Stadtteil Fellbach in der vom Vorhabenträger unterzeichneten Fassung (gem. der Anlagen zu dieser Vorlage).

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger 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, sowie 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 wird zwischen der Stadt Fellbach, vertreten durch Frau Baubürgermeisterin Soltys, und der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau, vertreten durch Herrn Alexander Kentsch und Herrn Hagen Kallfaß, geschlossen.

Der Beschluss des vom Vorhabenträger unterzeichneten Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er ergänzt unter anderem die Festsetzungen des Bebauungsplans, regelt die Anforderungen an den geförderten Wohnraum und in diesem besonderen Fall, die erforderlichen Maßnahmen angesichts der vorhandenen Lärmproblematik. Er hebt die Bedeutung des Vorhabens als Teil des Fellbacher IBA'27-Projekts hervor. Entscheidender Inhalt des Vertrages ist daher die enthaltene Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb einer bestimmten Frist – hier die Fertigstellung des genehmigten Vorhabens zum IBA-Jahr 2027.

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

Die Anlage 1 Durchführungsvertrag zur Sitzungsvorlage 085/2024 hatte auf Seite 6 §10 Absatz 1 eine handschriftliche Änderung des Siedlungswerks ohne räumlichen Bezug. Hier wurde die Verpflichtung der barrierefreien Erschließung aller Wohnungen nach § 35 LBO geregelt (Ausnahme: Wohneinheiten 203-207). Die Ausnahmen wurden in Maisonette-Wohnungen und zwei weitere Wohnungen geändert. Die geänderte Fassung des unterschriebenen Durchführungsvertrags ist Anlage 1 der Vorlage 085/2024/1.

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 inkl. Anlagen in der von der Vorhabenträgerin unterzeichneten Fassung

Hinweis:
Alle Anlagen zur Vorlage können online unter
https://gemeinderat-online.fellbach.de/info.asp
abgerufen werden.