

Beschlussvorlage

Betreff:

Bebauungsplan "Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76"

Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten sowie von Kosten für die Umgestaltung der Zufahrt

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt auf Empfehlung des Technischen Ausschusses die Verwaltung, mit der Vorhabensträgerin einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem diese sich verpflichtet, die erforderlichen Planungsleistungen auf eigene Kosten zu erbringen bzw. der Stadt die Kosten für erforderliche Gutachten mit Ausnahme der Markt- und Auswirkungenanalyse der CIMA GmbH, Stuttgart, zu erstatten, Auslagen im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu erstatten sowie die Kosten der Umgestaltung der Zufahrt zu tragen.

Sachverhalt:

Die Vorhabensträgerin plant auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses in der Neckarelzer Straße die Errichtung eines Wohnkomplexes mit einem Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76, geschaffen werden.

Zur sachgerechten Kostenverteilung sollte die Stadt mit der Vorhabensträgerin einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches mit folgenden Regelungspunkten abschließen:

- Die Vorhabensträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich der erforderlichen Gutachten auf eigene Kosten selbst vorzunehmen. Eine Erstattung dieser Kosten durch die Stadt erfolgt nicht. Soweit die Stadt Gutachten beauftragt hat, verpflichtet sich die Vorhabensträgerin zur Kostenerstattung. Davon ausgenommen ist die Markt- und Auswirkungsanalyse der CIMA GmbH, Stuttgart.
- Die Vorhabensträgerin erstattet der Stadt die Auslagen, die ihr im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB sowie für die amtlichen Bekanntmachungen nach BauGB entstehen.
- Die Vorhabensträgerin trägt die Kosten, die durch die Umgestaltung und Verlegung der Zufahrt im Bereich der Bundesstraße entstehen, dies umfasst die Baukosten (Rückbau der bestehenden Zufahrt, Bau der neuen Zufahrt, einschließlich eventuell erforderlicher Verlegung von Leitungen), die Kosten für Planung und Bauleitung, für die Umgestaltung der Grünflächen und für das Versetzen von Beschilderungen und Masten (z.B. Parkleitsystem).

Die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Stadt. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans wird nicht begründet.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den städtebaulichen Vertrag übernimmt die Vorhabensträgerin die durch das Projekt verursachten o.g. Kosten, die somit der Stadt nicht entstehen.

Anlagen:

Keine.