



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 172/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	29.09.2014	0	0	0
Gemeinderat		06.10.2014	0	0	0

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karlstraße 16"

I. Beschlussantrag

Dem Durchführungsvertrag zwischen der Firma Fritschle GmbH und der Stadt Biberach wird zugestimmt.

II. Begründung

1. Anlass der Planung:

Der Vorhabenträger, die Firma Fritschle GmbH, Uttenweiler, beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das von ihm erworbene Grundstück Flst. Nr. 286/55. Er beabsichtigt dort ein Mehrfamilienhaus sowie ein Mehrfamilienhaus mit Arztpraxis nebst gemeinsamer Tiefgarage zu errichten.

Der Bebauungsplan „Karl-Müller-Straße/Raustraße“ aus dem Jahr 1997 verfolgte das primäre Planungsziel, die Trasse der verlängerten Königsbergallee zur Innenstadtentlastung und als Teilstück des äußeren Ringes freizuhalten. Den Bereich zwischen Karlstraße und Felsengartenstraße klammerte er jedoch aus. Für diesen Bereich sind Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht vorhanden. Auch fügt sich das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Um die dem Grunde nach gewünschte Nachverdichtung im Innenbereich zu ermöglichen, bzw. das geplante Bauvorhaben genehmigen zu können, müssen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden.

Der Vorhabenträger hat einen Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten ausgearbeitet und mit der Stadt abgestimmt. Zur Realisierung des Vorhabens wird er spätestens drei Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen genehmigungsfähigen Bauantrag einreichen, spätestens 12 Monate nach Genehmigung des Vorhabens mit der Herstellung

der baulichen Anlagen beginnen und diese innerhalb von weiteren 36 Monaten fertigstellen. Er hat sich hierzu sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in dem als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag verpflichtet

2. Formale Erfordernisse:

Der Durchführungsvertrag bedarf – und zwar unbedingt vor dem Satzungsbeschluss - der Zustimmung von Bauausschuss und Gemeinderat. Vorhabenträger und Baubürgermeister haben den Durchführungsvertrag schon - unter dem Vorbehalt der Zustimmung der gemeindlichen Gremien - unterschrieben. Wird die Zustimmung also versagt, ist der bereits unterschriebene Vertrag unwirksam; auch kann die Satzung nicht beschlossen werden.

Zwar können beide Gremienentscheidungen in ein und derselben Sitzung getroffen werden, doch muss die Zustimmung zum Vertrag wenigstens einen Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss behandelt werden. Dass die Zustimmung zum Durchführungsvertrag und der Satzungsbeschluss trotz des engen Sachzusammenhangs getrennt behandelt werden, ist allein dem Umstand geschuldet, dass der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss zustande kommen muss.

Brugger

Christ

Anlagen

- 1 Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textteil vom 15.07.2014
- 2 Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerischer Teil vom 15.07.2014
- 3 Vorhabenplan vom 16.09.2014
- 4 Genehmigungsplanung zur Versickerung des Oberflächenwassers
- 5 Durchführungsvertrag
- 6 Begründung