



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/066/2022

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

26.07.2022

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Erschließung Bebauungsplan "Franziskaweg"
- städtebaulicher Vertrag

III. Anlagen

20220708, Entwurf+städtebaulicher+Vertrag+Franziskaweg

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: _____

Ausgaben: _____

| | | | |
|---|-------|-----------|-------|
| <input type="checkbox"/> Planmäßig | _____ | HH-Stelle | _____ |
| <input type="checkbox"/> Überplanmäßig | _____ | HH-Stelle | _____ |
| <input type="checkbox"/> Außerplanmäßig | _____ | HH-Stelle | _____ |
| <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag | _____ | HH-Stelle | _____ |
| <input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung | _____ | HH-Stelle | _____ |

Darstellung des Sachverhalts:

In der Sitzung vom 22.02.2022 wurde dem Gemeinderat der Bebauungsplan „Franziskaweg“, vorgestellt und im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB erneut gebilligt sowie der Entwurfs und Auslegungsbeschluss gefasst.

Da die Flächen des „Bebauungsplan Franziskaweg“ durch einen privaten Vorhabenträger erschlossen werden, ist hier ein städtebaulicher Vertrag zu vereinbaren, der die notwendige Umsetzung und Standards der Gemeinde Sontheim garantiert.

Die Rechtsanwaltskanzlei iuscomm aus Stuttgart hat hierzu einen städtebaulichen Vertrag vorbereitet. Dieser Vertragsentwurf, Stand 08.07.2022, wurde dem Vorhabenträger, wie auch den Grundstückseigentümern zur Prüfung vorab übersandt und zwischenzeitlich von beiden Seiten bestätigt.

Abschließend ist jetzt die Zustimmung der Gemeinde Sontheim erforderlich.

Die wesentlichen Bestandteile des Vertrags können mit folgenden Punkten zusammengefasst werden:

- Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten des Bebauungsplans und der Erschließung.
- Die Gewährleistungspflicht des Vorhabenträgers beträgt 5 Jahre (gesetzliche Regelung des BGB).
- Das Planungsbüro des Vorhabenträgers (Ing.-büro Gansloser) wird zur Einhaltung der gemeindlichen Standards in § 3 verpflichtet.
- Soweit der Feldweg Flst. Nr. 712 zur Erschließung für Maßnahmen im Vertragsgebiet genutzt wird, besteht eine (Wieder-)Herstellungsverpflichtung
- Es wurde ein Hinweis, bzw. Verpflichtung des Vorhabenträgers in § 10 Abs. 2 mit aufgenommen, dass das vorgesehene Abwassersystem als Mischsystem (die Gemeinde hat in diesem Bereich ein Trennsystem) zu keinen Mehrkosten in der Gemeinde führt.

Der Vertrag erfolgte auf Grundlage der derzeitigen gesetzlichen Grundlagen.

Beschlussvorschlag

1. Dem städtebaulichen Vertrag, Stand 08.07.2022, für den Bebauungsplan „ Franziskaweg“ wird zugestimmt