

Sitzungsvorlage

Nr. 0171/2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wittumäcker-Raiffeisenstraße" in Untergrombach
Abschluss eines Durchführungsvertrages gem. § 12 BauGB**

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.07.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Untergrombach	22.07.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	28.07.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3 - Lageplan der bisherigen Leitungen

Durchführungsvertrag

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik sowie nach Beschlussfassung im Ortschaftsrat Untergrombach dem Abschluss des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „Wittumäcker - Raiffeisenstraße“ in Untergrombach zu.

I. Sachverhalt und Begründung

Allgemein:

Die Stadt Bruchsal bemüht sich seit vielen Jahren um eine städtebauliche Nachverdichtung des Gebiets Wittumäcker im Stadtteil Untergrombach zur Ermöglichung einer innerörtlichen Wohnbebauung. Vor diesem Hintergrund wurde 2017 der Rahmenplan Wittumäcker – Erweiterung beschlossen. Dieser soll die Grundlage für die zukünftige Entwicklung bilden und eine schrittweise Umsetzung ermöglichen. Bisläng sind mehrere Versuche, alle für die öffentlichen Erschließungsanlagen erforderlichen Grundstücksflächen zu erwerben, gescheitert. Um dennoch einen ersten Schritt in der Entwicklung der Wittumäcker voranzukommen, sollen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Voraussetzungen für die Umsetzung eines privaten Wohnbauprojektes geschaffen werden.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung von 5 Reihenhäusern mit 5 integrierten Garagen, 15

Stellplätzen sowie die Vergrößerung der bisherigen Privatstraße mit einem Wendehammer und einer Abfallaufstellfläche. Die betroffenen Flurstücke Nrn. 10, 2731, 2732 und 2735 befinden sich alle im Eigentum des Vorhabenträgers.

Grundlage für den Satzungsbeschluss des VBP „Wittumäcker - Raiffeisenstraße“ ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags gemäß § 12 BauGB zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, in welchem das Bauvorhaben und die Baudurchführung sowie deren Kostentragung zu regeln sind.

Hinweis zum Vertrag:

Der beigefügte Durchführungsvertrag regelt neben der Ausführung der Bebauung und der Herstellung der privaten Mischverkehrsfläche auch ein Ankaufsrecht für die Stadt. Dieses bezieht sich auf die private Mischverkehrsfläche und ist aus heutiger Sicht erforderlich, um die Fläche als zukünftige öffentliche Erschließungsfläche zu sichern. Die bislang schon als Verkehrsfläche genutzte Fläche wird auch zukünftig nicht überbaubar sein. Daher hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, bei Bedarf diese Fläche an die Stadt zu veräußern. Um keine unangemessene Situation herbeizuführen, wird dieses Ankaufsrecht auf 20 Jahre ab Beurkundung befristet.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 1133

Sofern die Stadt das Ankaufsrecht ausübt, werden Kosten in Höhe von ca. 650 € anfallen.