



Schwäbisch Gmünd, 18.09.2017
Gemeinderatsdrucksache Nr. 198/2017

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 1151 B
"Wohnen an der Stadtmauer", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens,
Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §
13a BauGB**

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich
2. Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens
3. Projektbeschreibung und Projektpläne (verkleinert)

Beschlussantrag:

1. Für die im Übersichtsplan der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsvorlage abgegrenzte Fläche wird auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 2) der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1151 B „Wohnen an der Stadtmauer“ zugestimmt und gem. § 12 BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1151 B „Wohnen an der Stadtmauer“ ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.



3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In der Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Die ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG mit Sitz in Schemmerhofen beantragt gemäß 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBB) mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung des Projektes „Wohnen an der Stadtmauer“ zu schaffen.

Im Bereich der Hinteren Schmiedgasse/Baldungstraße sollen 28 unterschiedlich große, barrierefreie Stadtwohnungen in einem Hauptgebäude (Geschossigkeit: III+D) und einem Turm (Geschossigkeit: VII+D) entstehen.

Bezüglich der weiteren Informationen wird auf die Projektbeschreibung mit den Projektplänen verwiesen (Anlage 3).

2. Lage des Plangebiets

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 569, 569/1, 569/3, 569, 570, 570/5, 571 sowie einen Teil von Flst. 256 (Hintere Schmiedgasse), der mit dem Turm überbaut werden soll.

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 2500 m².

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Unter einem „Vorhaben- und Erschließungsplan“ wird ein Plan verstanden, welcher vom Bauträger beziehungsweise Investor in Absprache mit der zuständigen Gemeinde erstellt wird und der das Bauvorhaben im Allgemeinen sowie die Maßnahmen zur Erschließung umfasst. Durch diesen konkreten Bebauungsplan wird für den Vorhabenträger beziehungsweise Investor Baurecht geschaffen, auf dessen Grundlage die geplanten Bauvorhaben in die Tat umgesetzt werden können.

Der Vorhabenträger beziehungsweise Investor, welcher den Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt hat, muss folgende Voraussetzungen erfüllen, welche in einem sogenannten Durchführungsvertrag vereinbart werden. Demnach unterliegt der Vorhabenträger folgenden Verpflichtungen:

- Er muss die Kosten, welche für die Planung sowie Erschließung entstehen, tragen,



- er muss die geplanten Maßnahmen gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplans durchführen,
- er muss die geplanten Maßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchführen.

In Unterschied zu „normalen“ Bebauungsplanverfahren geht die Initiative vom Vorhabenträger aus, der auch die Planung erarbeitet. Trotzdem verbleibt die Planungshoheit und die Verantwortung bei der Kommune. Die Verfahrensschritte entsprechen im Übrigen denen des „normalen“ Bebauungsplanverfahrens.

4. Hinweis

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.