

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Datum	17.06.2021	TOP
	Amt	Bauverwaltungsamt	
	AZ		

<b>BV-Nr.:</b>
2021-291

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungstermin	öff./nichtöff
Bauausschuss	Vorberatung	15.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.07.2021	öffentlich

Beteiligte Ämter:
61, 66, 81

vorangegangene Beschlussvorlagen:	2021-273 - Einleitungsbeschluss 2021-161 - Offenlagebeschluss
-----------------------------------	------------------------------------------------------------------

Finanzierung: Mittel stehen  mit EUR  zur Verfügung	Kosten EUR	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/>	Jahr:
		Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/>	
		Produkt und Sachkonto:		
üpl./apl. - Deckungsvorschlag:				

Anlagen:	A1 - Vertragsentwurf (nö)
----------	---------------------------

Betrifft:
<b>Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gottesacker", 2. Änderung, Plan Nr. 13.02/2 in Neckarsulm</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Inhalt des Durchführungsvertrags wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird zum Abschluss des Vertrages ermächtigt.

## **Sachdarstellung und Begründung:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 dem Entwurf und der Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren „Gottesäcker“ 2. Änderung – Betriebsrestaurant Schwarz), Plan Nr. 13.02/2 in Neckarsulm zugestimmt.

Im Gegensatz zur Angebotsplanung eines konventionellen Bebauungsplanes stellt der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf die konkrete Planung eines Vorhabenträgers ab (hier: Neubau Betriebsrestaurant mit Fitnessbetrieb und Schulungszentrum (RaS II) durch die Schwarz Immobilien GmbH & Co. KG, Kreuzbruch vertreten durch die Schwarz Immobilien Service GmbH & Co. KG, Neckarsulm).

Weiteres Merkmal eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Investor, in dem sich dieser zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet. Ferner muss der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens bereit und „in der Lage sein“.

Mit dem Merkmal „in der Lage sein“ werden Anforderungen an die finanzielle, fachliche und rechtliche Fähigkeit des Vorhabenträgers gestellt. Diese Feststellung erfordert eine Prognoseentscheidung der Gemeinde, die ihr eine gewisse Sicherheit verschaffen soll, dass der Vorhabenträger die im Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtungen auch erfüllen kann.

Bei den Durchführungsfristen sieht der Vertragsentwurf die Herstellung innerhalb von drei Jahren ab Baubeginn vor (§ 6 Abs. 2).

§ 11 des Durchführungsvertrages regelt die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger; diese umfassen grundsätzlich alle Planungsleistungen, auch die der externen Gutachter.

Das Projekt wird ausschließlich auf privater Fläche umgesetzt. Weiterhin werden im Bebauungsplangebiet keine Änderungen an bestehenden Erschließungsanlagen, insbesondere an öffentlichen Straßen, durchgeführt.

Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ist zeitlich zwingend vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließen.

gez.  
Senja Spitzer  
Bauverwaltungsamt

gez.  
Jürgen Gimber  
Amtsleiter Bauverwaltungsamt