

**BU Nr. 081/2018****Beschluss über den Beginn von Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Halde V vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Halde V"**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	12.04.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.04.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, mit den Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Halde V vor Inkrafttreten des Bebauungsplans „Halde V“ zu beginnen.
2. Maßgebend für den Ausbau ist der Entwurf des Bebauungsplans „Halde V“ des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH vom 10.11.2017 / 07.12.2017 samt Umweltbericht und Grünordnungsplan des Büros Friedemann mit dem Stand vom 10.11.2017 / 07.12.2017.
3. Die Stadt verpflichtet sich, die durch den Bau der Erschließungsanlagen erforderlichen Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen einschließlich der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auch dann herzustellen, wenn der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt.
4. Das Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde für den vorzeitigen Baubeginn ist herzustellen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	Vorfinanzierung der Planungskosten durch LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	xxx Euro
Haushaltsplan Seite:	xxx
Produkt:	xx.xx.xxxx - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	xxx - Bezeichnung
Produktsachkonto:	xxxxxxx
Überplanmäßige Ausgabe:	Ja / Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Ja / Nein
Deckungsvorschlag:	
(wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.2 Planen, Bauen, Wohnen –
- 4.2.4 Wohngebiete, Bebauungspläne und Sicherung von Gestaltungsqualität
- 4.2.5 Demographie gerechtes Wohnen
- 4.2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 4.7.1 Energie und Klima – Ressourceneffizienz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Verfasser:

21.03.2018, Stadtplanungsamt, Dirk Wagner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	27.03.2018
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	23.03.2018
Tiefbauamt	Sonn, Michael	23.03.2018
Baurechtsamt	Sehl, Karin	26.03.2018
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	26.03.2018
Tiefbauamt	Kern, Jürgen	26.03.2018
Stadtwerke Weinstadt	Meier, Thomas	27.03.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	03.04.2018

Sachverhalt:

Der Erschließungsträger für das Baugebiet Halde V, die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (kurz KE), könnte nach Abschluss des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens bereits Ende April mit den Erschließungsarbeiten beginnen. Die Arbeiten werden von dem von der KE beauftragten Generalbauunternehmen durchgeführt. In den zwischen der Stadt und der KE abgeschlossenen Verträgen (Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag) wurde ein zeitlicher Rahmen zur Fertigstellung der Erschließungsinfrastruktur und der Herstellung von baureifen Flurstücken / Grundstücken vereinbart. Um diesen Zeitplan einhalten und mit der Vermarktung der Grundstücke beginnen zu können schlägt die Verwaltung vor mit den Erschließungsbaumaßnahmen vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Ende April 2018 zu beginnen. Zu diesem Zeitpunkt ist der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig.

§ 125 BauGB setzt einen Bebauungsplan für die Herstellung der Erschließungsbauarbeiten voraus. Der entsprechende Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung, wird frühestens Ende Juni 2018 möglich sein. Der vorzeitige Erschließungsbaubeginn ist im Vorfeld zulässig, wenn der Gemeinderat hierüber einen Beschluss fasst.

Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Erschließung des Baugebiets „Halde V“ liegt bereits vor.

Die naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange sind durch den vorgesehenen vorzeitigen Eingriff vorab mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, abzustimmen.

Anlagen:

- 01 Lageplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vom 10.05.2017
- 02 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Planteil vom 10.11.2017, ergänzt 07.12.2017
- 03 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Textteil vom 10.11.2017, ergänzt 07.12.2017
- 04 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Begründung vom 10.11.2017, ergänzt 07.12.2017
- 05a Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil A: Umweltbericht, ergänzt am 07.12.2017
- 05b Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil B: Bestandsplan zum Umweltbericht
- 05c Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil C: Grünordnungsplan
- 05d Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil D: Plan zum Grünordnungsplan