

**BU Nr. 084/2018****Beschluss über den Beginn der Bauarbeiten für die Erschließungsstraße im Baugebiet "Birkelstraße" vor Inkrafttreten des Bebauungsplans.**

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 Birkelstraße vor Inkrafttreten des Bebauungsplans „Birkelstraße“ zu beginnen.
2. Maßgebend für den Ausbau ist der Entwurf des Lageplanes zum Bebauungsplan „Birkelstraße“ des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH vom 14.12.2017 samt Umweltbericht mit Grünordnungsplan des Büros König & Partner vom 11.12.2017.
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:	450.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	1.992.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	517
Produkt:	51.10.0900 - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	201 - Bezeichnung
Produktsachkonto:	78720000
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	
Deckungsvorschlag:	
(wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.2 Planen, Bauen, Wohnen –

Verfasser:

26.03.2018 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	26.03.2018
Tiefbauamt	Sonn, Michael	26.03.2018
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	26.03.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	26.03.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	26.03.2018

Sachverhalt:

Im Hinblick auf die zeitlich notwendige Entwicklung des Baugebiets „Birkelstraße“ sind die Fertigstellung der Erschließungsinfrastruktur und die Herstellung von baureifen Grundstücken zeitnah auszuführen.

Von Vorteil ist, die Vermarktung der Grundstücke erst nach Fertigstellung der Straße durchzuführen. Daher sollten, auch auf Grund der vorh. Interessenten, die brach liegenden Grundstücke so schnell wie möglich, am besten noch in 2018, veräußert werden.

Auf Grund neuer Gegebenheiten bzgl. versch. Gesetzes- und DIN-Änderungen (hier: Hochwasserschutz, Lärmschutz) müssen im Bebauungsplanverfahren noch einige Gutachten neu erstellt und versch. Abschlussarbeiten erledigt werden, so dass derzeit, trotz intensiver Planentwicklung, nicht absehbar ist, wann der Bebauungsplan letztendlich als Satzung beschlossen werden kann. Die Ausschreibung und Herstellung der Erschließungsanlagen sollten daher möglichst bald, evtl. noch vor Satzungsbeschluss durchgeführt werden.

Der Beginn der Erschließungsbaumaßnahmen wird etwa auf Juli 2018 prognostiziert.

Der § 125 BauGB setzt einen Bebauungsplan für die Herstellung der Erschließungsanlagen voraus. Der vorzeitige Erschließungsbeginn ist jedoch im Vorfeld zulässig, wenn der Gemeinderat hierüber einen Beschluss fasst.

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 10.07.2017
- 02 Bebauungsplanentwurf „Birkelstraße“ Planteil vom 14.12.2017
- 03 Bebauungsplanentwurf „Birkelstraße“ Textteil vom 14.12.2017
- 04 Bebauungsplanentwurf „Birkelstraße“ Begründung vom 14.12.2017
- 05 Bebauungsplanentwurf „Birkelstraße“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 11.12.2017