



Schwäbisch Gmünd, 05.05.2020
Gemeinderatsdrucksache Nr. 002/2020

Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan BPL Nr. 1151 B
"Wohnen an der Stadtmauer", Gemarkung Schwäbisch Gmünd**

Anlagen:

Durchführungsvertrag (Anlage 1)

Beschlussantrag:

Dem Durchführungsvertrag als Grundlage für den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen an der Stadtmauer“ wird zugestimmt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Auslöser für diese Planung ist das städtebauliche Ziel der Stadt Schwäbisch Gmünd, in Verbindung mit einem konkreten Investor die seit dem Bauende des Gmünder Einhorn-tunnels brachliegende Fläche südlich der Baldungstraße wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen und dort ein modernes und urbanes Wohnquartier zu entwickeln. Mit dieser Bebauung ist beabsichtigt, die Baulücke an der Baldungstraße mit einer städtebaulich und qualitativ hochwertigen Bebauung zu schließen.



Durch die architektonisch anspruchsvolle Bebauung soll das gesamte benachbarte Stadtquartier lebendiger und städtebaulich aufgewertet und zusätzliche Investitionen in den Erhalt und die Modernisierung der nordöstlichen Kernstadt ausgelöst werden. Zudem soll durch die geschlossene Bebauung entlang der stark frequentierten Baldungstraße (ehemalige B-29/ Anschluss der B-298) eine erhebliche Verkehrslärmreduzierung auch für die Anwohner in den benachbarten Arealen erreicht werden. Alle für die Umsetzung dieses Planes benötigten Grundstücksflächen sind im Eigentum der Stadt bzw. des Investors, sodass die Umsetzung des Projektes eigentumsrechtlich gesichert ist. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,25 ha.

Zur Umsetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB während des Planaufstellungsverfahrens ein Durchführungsvertrag zwischen der Kommune und dem Vorhabenträger abzuschließen. Der Beschluss des Gemeinderates über den erforderlichen Durchführungsvertrag ist zeitlich vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrags (Anlage 1) hat sich der Vorhabenträger insbesondere zur Durchführung des geplanten Bauvorhabens innerhalb der vertraglich festgelegten Frist verpflichtet.