

S t ä d t e b a u l i c h e r V e r t r a g
zum Bebauungsplanverfahren
„Hintere Straße II“

zwischen der

Stadt Holzgerlingen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Ioannis Delakos,
Böblinger Straße 5-7, 71088 Holzgerlingen

- nachstehend Stadt genannt -

sowie der Firma

BB Wohnbau Böblingen GmbH

vertreten durch Frau Bärbel Falkenberg-Bahr,
Max-Eyth-Straße 30,
71088 Holzgerlingen

- nachstehend BB Wohnbau genannt -

§1
Vorbemerkung

BB-Wohnbau ist Eigentümer des Flurstücks Nr. 38 zwischen der Hinteren Straße und der Gartenstraße. Ein Teil dieses Grundstücks hat BB-Wohnbau im Jahr 2020 von der Stadt erworben.

Qualifiziertes Baurecht existiert an dieser Stelle nicht. Es gelten hier die Festsetzungen einfacher Bebauungspläne bzw. Festsetzungen des Wiederaufbauplanes aus dem Jahr 1950.

BB-Wohnbau beabsichtigt, das Grundstück mit drei Mehrfamilienhäusern nebst Tiefgarage zu bebauen. Mit den derzeit geltenden planungsrechtlichen Vorschriften ist dies nicht möglich.

Aus städtebaulichen Gründen findet die Neuplanung der BB-Wohnbau die Zustimmung der Stadt. Sie entspricht dem Gebot der Nachverdichtung, korrespondiert mit dem Bebauungsplan „Hintere Straße“ (Ärztehaus) und generiert eine gewerblich nutzbare Fläche an der Hinteren Straße.

Der Gehweg an der Hinteren Straße wird die Stadt nach Abschluss der Baumaßnahme so umbauen, dass zwei zusammenhängende Längsparkplätze entstehen. Die vorhandenen beiden Stellplätze entfallen, weil sie der Vorhabenplanung zuwider laufen.

§ 2 Bebauungsplan

Die Stadt betreibt das Bebauungsplanverfahren „Hintere Straße II“ mit dem Ziel, dort Wohngebäude mit geminderter Schutzwürdigkeit zu realisieren. Der Aufstellungsbeschluss ist in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 29.06.2021 erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 20.09.2022 bildet eine Anlage zu diesem Vertrag (Lageplan).

§ 3 Flächenabtretung

BB-Wohnbau hat bereits im Vorfeld einen Grundstücksanteil an der Hinteren Straße an die Stadt übertragen, damit dort ein entsprechend breiter Gehweg ausgebaut werden kann.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 18 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 4 Jahren fertig stellen.

§ 5 Kostentragung

BB-Wohnbau verpflichtet sich, die Kosten des gesamten Bebauungsplanverfahrens an die Stadt zu erstatten. Dies betrifft im Wesentlichen die Kosten des mit dem Bebauungsplan beauftragten Büros Baldauf, Stuttgart, sowie die schalltechnische Untersuchung durch das Büro Dröscher, Tübingen und der Kanzlei EWB, Stuttgart.

Personal- und Verwaltungskosten der Stadt werden nicht geltend gemacht, auch keine Folgekostenbeiträge. Die Stadt Holzgerlingen behält sich Abschlagszahlungen vor.

BB-Wohnbau verpflichtet sich ebenfalls, die Wiederherstellungskosten der Gehwege Gartenstraße und Hintere Straße (inkl. Längsparkplätze gem. §1) an die Stadt zu erstatten.

§ 6 Haftungsausschluss

Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt Holzgerlingen nicht geltend gemacht werden. Das gleiche gilt für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 7 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und BB Wohnbau erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und dem Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 8 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird sofort wirksam.

Holzgerlingen, den 26.01.2023


Ioannis Delakos
Bürgermeister



Holzgerlingen, den 30.01.2023


Bärbel Falkenberg-Bahr
BB Wohnbau Böblingen GmbH