

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Krohn, Ursula
24.09.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (nicht öffentlich)	14.10.2020
Gemeinderat (öffentlich)	21.10.2020

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch"

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ vom 23.09.2020 zu.

Vorgang:

15.07.2020 Vorlage 106/2020
Gemeinderat (nicht-öffentlich): Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ - Vorberatung

Begründung:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch stellt die Stadt Rottweil einen Bebauungsplan auf. Nach dem Beschluss zur Offenlage durch den Gemeinderat am 22.07.2020 fand vom 10.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zeitgleich die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Ergänzend zur Planungsvereinbarung vom 16.08.2019, die die Übernahme der Kosten für das Bauleitplanverfahren beinhaltet, werden durch den vorliegenden Entwurf des Städtebaulichen Vertrags folgende zusätzliche Punkte zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Rottweil geregelt:

- 1.1 Definition des Vorhabens und der Funktionsbereiche
- 1.2 Flächenverfügbarkeit durch das Land
- 1.3 Erschließung Zufahrtsstraße
- 1.4 Anbindung durch den Öffentlichen Nahverkehr/ Bau der Bushaltestellen
- 1.5 Gestaltung der Gebäude und der Außenmauer
- 1.6 Nutzung der Sportanlage und der Wanderparkplätze durch Dritte
- 2.1 Ausbau und Übernahme der Zufahrtsstraße zur Justizvollzugsanstalt
- 2.2 Wegeverlegung zum Hofgut Neckarburg
- 2.3 Niederschlagswasserbeseitigung
- 2.4 Licht-Immissionsschutz
- 3.1 Durchführung, Kostenübernahme der Kompensationsmaßnahmen und der Maßnahmen zum Artenschutz
- 3.2 Monitoring

- 3.3 Sicherungen zu Gunsten des Landes
4. Ersatzvornahme durch die Stadt
5. Weitere Regelungen zu Rechtsnachfolge, Planungshoheit, Urheberrecht, Haftungsausschluss, Vertragsänderungen und Kündigung und Inkrafttreten des Vertrages.

Die zur Vorberatung am 15.07.2020 noch ungeklärten Punkte Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr/ Bau der Bushaltestellen (Ziffer 1.4) und Gestaltung der Gebäude und der Außenmauer (Ziffer 1.5) sind in der aktuellen Fassung in mit Vermögen und Bau abgestimmter Formulierung ergänzt. Der Vertrag ist durch Vermögen und Bau mit dem Finanzministerium Baden-Württemberg abgestimmt.

Finanzierung:

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Personelle Auswirkungen: keine

Zuständigkeit:

Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 39 Abs. 2 Nr. 3 GemO zuständig. Gemäß § 4 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 7 Abs. 1 Hauptsatzung soll die Vorberatung durch den Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss erfolgen.

Anlagen:

- Anlage 1. Entwurf Städtebaulicher Vertrag in der Fassung vom 23.09.2020
- Anlage a. Bebauungsplanentwurf „Justizvollzugsanstalt im Esch“ in der Fassung vom 19.06.2020
- Anlage b. Freiflächengestaltungsplan in der Fassung vom 22.06.2020
- Anlage c. Schnitte in der Fassung vom 22.06.2020
- Anlage d. Fassadengliederungsplan in der Fassung vom 22.09.2020
- Anlage e. Maßnahmenblätter in der Fassung vom 27.08.2020
- Anlage f. Grundstücksliste
- Anlage g. Muster Dienstbarkeiten
- Anlage h. Muster Eigentümerdienstbarkeiten
- Anlage i. Siegerentwurf JVA Büro Obermeyer
- Anlage j. Lichtimmissionsprognose in der Fassung vom 14.05.2020