



Baugebiet „Ellwanger Straße / Dr.-Bareilles-Straße“, geänderter Erschließungsvertrag

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	14.11.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	16.11.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Vertragsnachtrag zum Erschließungsvertrag vom 20.10.2023
Erschließungsvertrag vom 29.04.2022

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Vertragsnachtrag zum Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan „Ellwanger Straße / Dr.-Bareilles-Straße“ zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Crailsheim vom 20.10.2023 zu.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Erschließungsträger ist im Frühjahr 2019 mit dem Wunsch, eine Wohn- und gewerbliche Bebauung auf seinen Grundstücken entlang der Ellwanger Straße zu realisieren, an die Stadt Crailsheim herangetreten. Da das geltende Planungsrecht zu diesem Zeitpunkt keine derartige Bebauung vorsah, wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim fasste am 16.12.2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. A-2019-1B „Ellwanger Straße / Dr.-Bareilles-Straße“. Der Bebauungsplan trat mit amtlicher Bekanntmachung am 27.01.2022 in Kraft.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde dem Erschließungsträger, im Rahmen eines Erschließungsvertrages gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, die Erschließung des Baugebiets „Ellwanger Straße / Dr.-Bareilles-Straße“ übertragen (Sitzungsvorlage 2022/155). Der Vertrag umfasst neben der inneren Erschließung des Baugebiets die Anbindung des Baugebiets an die Bundesstraße 290. Der Erschließungsvertrag wurde am 14.07.2022 beurkundet.

Zum Zweck der Anbindung des Baugebiets an die Bundesstraße 290 ist die bestehende signalisierte Einmündung (Bundesstraße 290 / Landstraße 2218) in eine vollsignalisierte Kreuzung umzubauen. Weiterhin ist zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 290 eine Linksabbiegespur in Fahrtrichtung Norden (Innenstadt) anzulegen sowie der vorhandene Gehweg und die Querungshilfe zu versetzen. Der vorhandene Gehweg ist im Zuge der Baumaßnahme zum Geh- und Radweg auszubauen.



Im weiteren Vollzug des beurkundeten Erschließungsvertrags ist das Regierungspräsidium Stuttgart an die Stadt mit der Bitte herangetreten, die Fahrbahndecke der Bundesstraße 290, im Bereich zwischen der Einmündung der Geschwister-Scholl-Straße in die Bundesstraße (nördlich des Baugebiets) und dem Flurstücke Nr. 1038 (südliche Baugebietsgrenze), zu erneuern.

Im Zuge der Sanierung beabsichtigten das Regierungspräsidium Stuttgart und die Stadt ferner, gemeinschaftlich das Alltagsradnetz durch den Ausbau des bestehenden Fußwegs entlang der Bundesstraße zum Geh- und Radweg zu stärken. Für die Durchführung dieser Maßnahmen ist zwingend eine öffentliche Ausschreibung zu vollziehen.

Die Anschlussstelle des Baugebiets „Ellwanger Straße / Dr.-Bareilles-Straße“ an die Bundesstraße befindet sich innerhalb des vorgenannten Teilstücks. Um einen doppelten Eingriff in die Bundesstraße zu vermeiden, wurde zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt vereinbart, die erforderlichen Arbeiten in einer einzigen Baumaßnahme auszuführen.

Unter Wahrung der Vorgaben wurden die Maßnahmen zur Anbindung des Baugebiets an die Bundesstraße in die Ausschreibung der Stadt inkludiert. Bei Auftragsvergabe werden die Arbeiten zur Anbindung des Baugebiets an die Bundesstraße vom Erschließungsträger vergeben. Die Stadt beauftragt die Abschnitte der Deckensanierung sowie den Ausbau des Radwegs.

Mit dem Vertragsnachtrag soll der Erschließungsträger von seiner Verpflichtung befreit werden, die Baumaßnahmen zur Anbindung des Baugebiets „Ellwanger Straße / Dr.-Barielles-Straße“ sowie den Ausbau des Gehwegs zum Geh- und Radweg selbst auszuführen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt durch die Stadt. An der vereinbarten Kostentragungspflicht für die Anbindung des Baugebiets soll aber nichts geändert werden. Der Erschließungsträger bleibt zur Kostentragung der gesamten Erschließung verpflichtet.

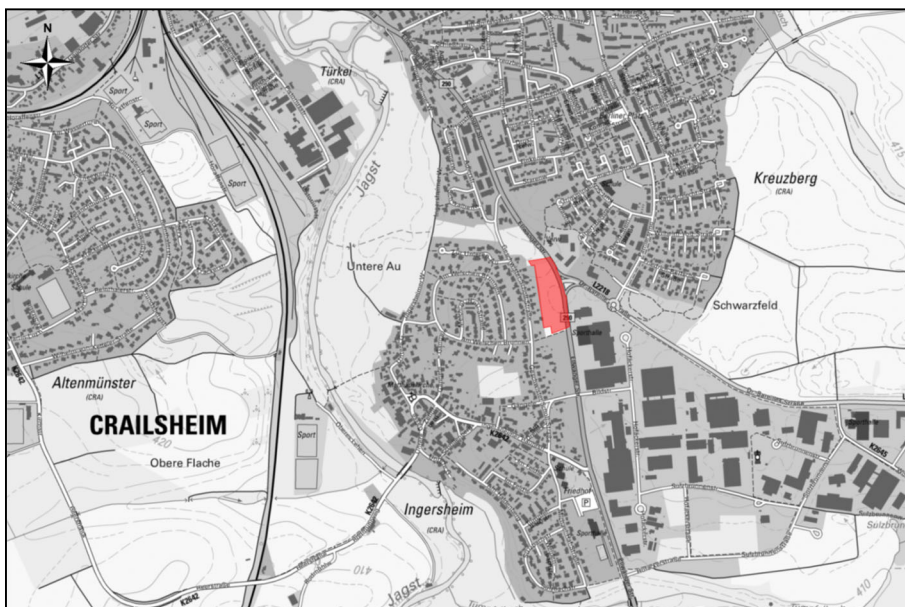


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich



III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Um einen doppelten Eingriff in die Bundesstraße zu vermeiden, empfiehlt die Verwaltung den Vertragsnachtrag.