

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/102/2021**

Aktenzeichen	621.4143	Datum: 28.10.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	22.11.2021	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schulzentrum Nord" hier: Beschluss des Durchführungsvertrags**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt den Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Sinsheim und dem Eigenbetrieb Bau, Vermögen und Informationstechnik Rhein-Neckar-Kreis zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schulzentrum Nord“ nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

---

## **Finanzielle Auswirkungen:**

**keine**

---

## **Sachverhalt:**

26.07.2021	Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Offenlage mit Entwurfsfassung vom Juni 2021
16.08.2021 - 17.09.2021	Beteiligung Träger Öffentlicher Belange
16.08.2021 - 17.09.2021	Öffentlichkeitsbeteiligung, Bekanntgabe am 29.07.2021
22.11.2021	Abwägung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Der Bebauungsplan „Schulzentrum Nord“ (Neubau der Steinsbergschule mit Steinsbergkindergarten und die berufsbildenden Schulen als Sachgesamtheit) wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Das bedeutet für den Vorhabenträger, hier der Eigenbetrieb Bau, Vermögen und Informationstechnik Rhein-Neckar, dass er sich gegenüber der Stadt Sinsheim auf Grundlage des Bebauungsplans zur Verwirklichung des Vorhabens „Neubau der Steinsbergschule mit Steinsbergkindergarten“ innerhalb einer gewissen Frist verpflichten muss.

Ohne vertragliche Sicherstellung einer zeitlich absehbaren Umsetzung des Vorhabens (inklusive der Erschließung) wäre der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schulzentrum Nord“ unzulässig und unwirksam.

Der beiliegende Durchführungsvertrag (Anlage 1 - 6) regelt die Verwirklichung des Vorhabens mit 30 Monaten nach Baugenehmigung in einer angemessenen Frist. Er enthält Vereinbarungen zu Pflichten und Rechten der Vertragspartner Stadt Sinsheim und Eigenbetrieb Bau, Vermögen und Informationstechnik Rhein-Neckar-Kreis. Insbesondere sind Bestimmungen zur äußeren Erschließung (Erschließungsstraße) und leitungsgebundene Erschließung (Versorgung und Entsorgung), zu Erschließungs- und Anschlussbeiträgen, zur Verwirklichung der Freianlage, zu Artenschutzmaßnahmen und zu Kooperationspflichten beigefügt. Dabei wird auch eine künftig mögliche Nordanbindung berücksichtigt.

Der Durchführungsvertrag muss spätestens beim Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen vom Gemeinderat beschlossen sein und wird erst nach Satzungsbeschluss vom Oberbürgermeister unterschrieben.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Katharina Scherhag  
Dezernentin

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Durchführungsvertrag, 03.11.2021
2. Anhang A1-A6 zum Durchführungsvertrag: „SNH:43 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulzentrum Nord inklusive Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“, Okt. 2021
3. Anhang B1-B3 zum Durchführungsvertrag: „Begründung zum SNH:43 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulzentrum Nord“, Okt. 2021
4. Anhang B4 zum Durchführungsvertrag: „Entwässerungsplanung“, Okt. 2021
5. Anhang C zum Durchführungsvertrag: „Machbarkeitsstudie Nordanbindung“, Okt. 2019
6. Anhang D zum Durchführungsvertrag: „Neubau Steinsbergschule und Kindergarten Sinsheim Freianlagen“, 11.12.2020
7. Anhang E zum Durchführungsvertrag: Plan Erschließungsstraße aus Fachbeitrag Verkehr, Feb. 2021