

# MERKT

---

## W O H N B A U

**Wohnbau Markt** Bismarckstraße 9 71093 Weil im Schönbuch

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Herrn Oliver Kümmerle  
Alleenstraße 3

73230 Kirchheim unter Teck

**WOHNBAU MERKT GMBH**

Bismarckstraße 9  
71093 Weil im Schönbuch  
**Ihr Ansprechpartner:**  
**Lothar Merkt**  
Dipl. Betriebswirt (FH)

Telefon : 07157 / 5370-0  
Fax : 07157 / 5370-90

eMail: lmerkt@wohnbau-merkt.de

Weil im Schönbuch, 22.08.2019

### **Durchführungsvertrag zum BP ‚Wangerhaldenbach‘**

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

in der Anlage übersende ich Ihnen zweifach den von mir unterschriebenen  
Durchführungsvertrag.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**Wohnbau Markt GmbH**



Lothar Merkt

**Tel. (0 71 57) 537 0-0**

www.wohnbau-merkt.de  
info@wohnbau-merkt.de

Geschäftsführer: Lothar Merkt

Amtsgericht Stuttgart:  
HRB 243811

Steuernummer: 56 470/00 677

# VEREINBARUNG

zum DURCHFÜHRUNGSVERTRAG vom 16.03. u. 21.03.2018

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Wangerhaldenbach" in Kirchheim unter Teck

zwischen der

Stadt Kirchheim unter Teck  
Marktstraße 14, 73230 Kirchheim unter Teck

- nachstehend Stadt genannt -

und

Wohnbau Merkt GmbH,  
Bismarckstraße 9, 71093 Weil im Schönbuch

- nachstehend Vorhabenträger genannt –

zur erforderlichen Änderung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wangerhaldenbach“

## § 1 Vorbemerkung

Als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der vom Vorhabenträger auf den ehemaligen Grundstücken Flst. 2408, 2409 und 2410 in Kirchheim unter Teck wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wangerhaldenbach“ am 07.02.2018 als Satzung beschlossen. Ergänzend wurden gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Durchführungsvertrag vom 16./21.03.2018 entsprechende Regelungen zur Kostentragung und Durchführung getroffen.

Der Bebauungsplan wurde am 29.03.2018 rechtskräftig, jedoch wurde dagegen nun ein Normenkontrollantrag beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg gestellt. Der Bebauungsplan soll daher im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden, da zumindest die aufgezeigte Diskrepanz zwischen dem eingetragenen Gebietstyp (Mischgebiet) und der tatsächlich dargestellten Nutzung der Vorhaben- und Erschließungspläne (Wohnnutzung) nachvollziehbar ist. Mögliche Abwägungs- oder Ermittlungsdefizite bestehen wohl im Bezug auf die Schallimmissionen sowie des Sichtwinkels im Ein- und Ausfahrtbereich.

Daher bedarf es auch einer Ergänzung des Durchführungsvertrags an den entsprechenden Stellen.

## **§ 2 Bebauungsplanverfahren**

### **A. Planungshoheit der Gemeinde**

Keine Änderung.

### **B. Planungskosten**

Eventuell im ergänzenden Verfahren für die Stadt zusätzlich anfallende Kosten trägt diese selbst.

## **§ 3 Erschließungsmaßnahmen**

Keine Änderung.

## **§ 4 Baumaßnahmen**

Der Vorhabenträger führt die geplanten Baumaßnahmen entsprechend den zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBPlan) Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) werdenden (aktualisierten) Bauplänen vom 10.05.2019 durch.

## **§ 5 Lärmschutzmaßnahmen**

Ergänzend zur bisherigen Regelung sind die Ausführungen im Schallgutachten vom Büro Bauphysik 5 vom 12.04.2019 zu beachten, dieses liegt dem Vorhabenträger vor. Hier ist die Ausführung einer 4,00 m hohen schallabsorbierenden Lärmschutzwand beschrieben. Weitere passive Lärmschutzmaßnahmen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszuführen.

## **§ 6 Entwässerungskonzept**

Keine Änderung.

## **§ 7 Verkehrliche Situation**

Auf die Anlage einer Linksabbiegespur von der B 297 kann zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet werden. Falls hier bis 5 Jahren nach Baufertigstellung des letzten Gebäudes ein Unfallschwerpunkt entsteht, ist die Linksabbiegespur auf Kosten des Vorhabenträgers nachträglich herzustellen.

Auf dem Baugrundstück wird ein Sichtwinkel ortsauswärts Richtung Schlierbach ausgewiesen, bei Herstellung der Lärmschutzwand berücksichtigt und dauerhaft freigehalten. Dagegen scheint aus Sicht der Stadt ein Sichtwinkel ortseinwärts Richtung Kirchheim nicht erforderlich und wird daher auch nicht vorgesehen. Sofern sich dadurch jedoch ein Unfallschwerpunkt ergeben sollte und deswegen ein Sichtwinkel auf dem westlichen Nachbargrundstück notwendig wird ist dieser durch den Vorhabenträger zu sichern – sofern dies nicht möglich bzw. durchsetzbar ist sind vom Vorhabenträger weitere flankierende Maßnahmen gemäß der RAST06 zu treffen.

**§ 8 Altlasten**

Keine Änderung.

**§ 9 Anliegerbeiträge**

Keine Änderung.

**§ 10 Artenschutz und Umweltbericht**

Keine Änderung.

**§ 11 Durchführungsfristen**

Sofern mit der Erstellung der drei Mehrfamilienhäuser auf der Nordseite aufgrund eingeleiteter Rechtsmittel nicht begonnen werden darf bzw. die Baumaßnahmen unterbrochen werden müssen verlängern sich die vereinbarten Fristen zu deren Baubeginn bzw. Fertigstellung entsprechend.

Für die Kettenhäuser auf der Südseite wird auf die Fristen zum Baubeginn bzw. zur Fertigstellung verzichtet.

**§ 12 Sozialer Wohnungsbau**

Keine Änderung.

**§ 13 Kosten**

Keine Änderung.

**§ 14 Rechtsnachfolger**

Keine Änderung.

**§ 15 Salvatorische Klausel**

Keine Änderung.

Kirchheim unter Teck, den

Für die Stadt

Angelika Matt-Heidecker  
Oberbürgermeisterin

Weil im Schönbuch, den 22.8.19

Für den Vorhabenträger



Herr Lothar Merkt