



Sitzungsvorlage
680/192/2019

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 27.03.2019	Aktenzeichen: 60.40.03.01 / 680-V1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	01.04.2019	Vorberatung N	
Ortsbeirat Nußdorf	10.04.2019	Vorberatung Ö	
Bauausschuss	16.04.2019	Entscheidung Ö	

Betreff:

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C17 C "Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann"

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ wird zugestimmt.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 die Verwaltung beauftragt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ vorzubereiten.

Der mit dem Vorhabenträger abgestimmte und – die Zustimmung des Bauausschusses vorausgesetzt - unterschriftsreife Entwurf des Durchführungsvertrages liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei. Der Vorhabenträger hat zugestimmt, dass der Firmenname offen dargestellt werden darf.

Gegenstand des Vertrages sind insbesondere die Kostenübernahmeverpflichtung des Vorhabenträgers und Umsetzungsfristen für das Vorhaben sowie ergänzende Regelungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ wird Folgendes angestrebt:

- Vergrößerung der an dem Standort „Lotschstraße“ maximal möglichen Verkaufsfläche für das nicht zentrenrelevante Sortiment „Möbel“. Laut SGD Süd sind 23.200 m² Verkaufsfläche zulässig. Hiervon stehen max. 1.100 m² für die innenstadtrelevanten Sortimente Hausrat, Haushaltsartikel sowie Elektronik und Beleuchtung zur Verfügung.
- Architektonische Veränderungen: Teilabriss und Neubau, Verlegung des Eingangs an die Nordostecke, teilweise Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe auf 17,50 m, Herstellung eines Dachgartens auf dem nordwestlichen Flachdach für Mitarbeiter und Kunden.

Der nord-östliche Gebäudebereich ist extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, um die Niederschlagswasserrückhaltung zu verbessern und einen Beitrag zur Minderung von Überwärmungseffekten zu leisten.

- Vergrößerung der gastronomischen Nutzung auf max. 500 m² Gastraumfläche.
- Verlagerung eines Teils der Unternehmensverwaltung aus dem Haupthaus Lotschstraße 7 – 9 an den Standort Lotschstraße 4a und 6.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach folgendem Zeitplan durchzuführen:

- innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Baugenehmigung für den Umbau des Stammhauses Lotschstraße 7 zu beantragen,
- innerhalb von 12 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Umbau des Stammhauses zu beginnen und
- den Umbau des Stammhauses innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Diese Fristen gelten sinngemäß für die Umnutzung des Gebäudes Lotschstraße 8, gleichwohl der Umbau bereits weitestgehend abgeschlossen wurde.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt einen städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 des Baugesetzbuches dar und ist Voraussetzung für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan.

Auswirkungen:

keine finanziellen Auswirkungen

Anlagen:

Durchführungsvertrag mit Anlagen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Schlusszeichnung:

