



Sitzungsvorlage **680/210/2020**

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 04.03.2020	Aktenzeichen: 60.40.03.01		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	16.03.2020	Vorberatung N	
Hauptausschuss	24.03.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23,,

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ wird zugestimmt.

Begründung:

Das zuständige Beschlussgremium der Stadt Landau in der Pfalz hat mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan am 24. April 2018 dem Vorhaben und der geplanten Vorgehensweise im Grundsatz zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ vorzubereiten.

Der mit dem Vorhabenträger abgestimmte und – die Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorausgesetzt – unterschriftsreife Entwurf des Durchführungsvertrages liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ wird folgendes angestrebt:

- Realisierung von insgesamt 10 Wohngebäuden mit 72 Wohneinheiten auf div. Flächen, die derzeit mit Gewächshäusern eines Gärtnereibetriebes, eines Wohnhauses sowie mit diversen Nebengebäuden an der Zweibrücker Straße bebaut sind.
- 3 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser an der östlichen Grundstücksgrenze sollen mit extensiv begrüntem Flachdach errichtet werden.
- Auf das nördliche der 3 Mehrfamilienhäuser wird ein aufgesetztes Staffelgeschoss geschaffen werden.
- 6 Zweifamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise sind im westlichen Bereich vorgesehen, ebenfalls mit Staffelgeschoss und extensiv begrünten Flachdach.
- Ein weiteres Mehrfamilienhaus ist an der Zweibrücker Straße geplant, welches sich hinsichtlich Dachform, Fassade und Geschossigkeit am umliegenden Bestand orientiert und die straßenseitige Bauflucht aufnimmt. Dort sind drei Vollgeschosse mit einem ausgebauten Dachgeschoss und Walmdach vorgesehen.

- Die erforderlichen Stellplätze sollen teils oberirdisch, jedoch überwiegend in einer gemeinschaftlichen Tiefgarage bereitgestellt werden.
- Die Zufahrt zur Tiefgarage ist nur von Norden kommend als Rechtsabbieger möglich, ebenso die Ausfahrt nur nach rechts. Ein Linksabbiegen als Zu- oder Einfahrt ist ausgeschlossen.

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

- innerhalb von 3 Monaten nach Rechtskraft der Satzung die Baugenehmigung zu beantragen,
- innerhalb von 6 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen und
- das Bauvorhaben innerhalb von 30 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, einen Anteil von 25 % der neu geschaffenen Wohnfläche dem geförderten Mietwohnungsbau zuzuführen. Die Verpflichtungserklärung zur Quotierungsrichtlinie wurde bereits unterzeichnet. Zur Absicherung dieser Vereinbarung verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten der jeweils betroffenen Grundstücke für die Dauer der Mietbindungsperiode.

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

Finanzielle Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja ☐ / Nein x

Begründung:

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ ist die Folge eines Verfahrens, in dem bereits eine umfassende Beurteilung zur Nachhaltigkeit getroffen wurde.

Anlagen:

Durchführungsvertrag mit Anlagen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

