



Sitzungsvorlage
680/211/2020

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 05.03.2020	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 22 ‚Ile de France‘ – 1. Teiländerung,,

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 22 ‚Ile de France‘ – 1. Teiländerung“ wird zugestimmt.

Begründung:

Das zuständige Beschlussgremium der Stadt Landau in der Pfalz hat mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan am 23. Mai 2017 dem Vorhaben und der geplanten Vorgehensweise im Grundsatz zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 22 ‚Ile de France‘ – 1. Teiländerung“ 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 22 ‚Ile de France‘ – 1. Teiländerung“ werden im Wesentlichen nachfolgend aufgeführte Ziele angestrebt:

- Allgemeines:
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit max. 53 Wohneinheiten und max. 4 Geschossen (3 Vollgeschosse und einem ausgebauten Dachgeschoss)
- Architekturstil und die Fassadengestaltung:
verputzte Fassaden, deckend gestrichenes Sichtmauerwerk in Pastelltönen, vertikale Fenstergliederung, Dachaufbauten als Zwerchgiebel oder Zwerchhaus
- Geförderter Wohnungsbau
Ein Anteil von 25 % der neu geschaffenen Wohnflächen werden dem geförderten Mietwohnungsbau zugeführt. 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.

- Freiraumplanung/Ausgleich des Eingriffs/Artenschutz (dauerhaft zu erhalten):
Schaffung eines grünen Randes entlang der Zweibrücker Straße durch Anpflanzung von mind. 8 Bäumen, Begrünung von Flachdächern bei Nebengebäuden, Garagen sowie Carports (mind. 12 cm dicke Substratschicht), Fassadenbegrünung in Form von rankenden Pflanzen bei Nebenanlagen und Garagen, Umsetzung einer Spielplatzfläche für Kinder im rückwärtigen Bereich
- Erschließung:
Zu- und Abfahrtsbereich erfolgt über die Virchowstraße, die Feuerwehrezufahrt über die Zweibrücker Straße
Herstellung der Stellplatzanlage im südlichen Teil des Geltungsbereiches
Umbau- und Anpassungsarbeiten an den öffentlichen Erschließungsanlagen der Virchowstraße und der Zweibrücker Straße
- Durchführungsverpflichtung/Zeitplan:
innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamwerden des Vertrages den Bauantrag stellen
innerhalb von 6 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben beginnen und
das Bauvorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigstellen
- Kostentragung/Datentausch
Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und stellt der Stadt alle Unterlagen zur Verfügung

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).

Keine Finanzielle Auswirkung:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein

Begründung:

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 22, ‚Ile de France‘ – 1. Teiländerung“ ist die Folge eines Verfahrens, in dem bereits eine umfassende Beurteilung zur Nachhaltigkeit getroffen wurde.

Anlagen:

Durchführungsvertrag mit Anlagen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat I - OB

Schlusszeichnung: