



## Sitzungsvorlage 610/622/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 02.06.2020	Aktenzeichen: 61_32/610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.06.2020	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16.06.2020	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.06.2020	Entscheidung Ö	

### Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“;  
Wechsel des Vorhabenträgers**

### Beschlussvorschlag:

Dem Wechsel des Vorhabenträgers für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ wird zugestimmt.

### Begründung:

Der derzeitige Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „C 36, Zweibrücker Straße 23“, die „B to B – Bau & Sanierung GmbH“ mit Sitz in 67067 Ludwigshafen hat seine Bauabsicht mittlerweile aufgegeben und möchte die Vorhabengrundstücke inkl. der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan veräußern.

Gemäß § 12 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit Teil IV § S1 des Durchführungsvertrages bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers vor Baufertigstellung des Vorhabens der Zustimmung der Gemeinde. Nach Baufertigstellung erlischt die Anzeige- und Zustimmungspflicht der Gemeinde. Mit Antrag vom 2.06.2020 wurde der Wechsel des Vorhabenträgers von der „DB Jardin 23 GmbH“ als neuer Vorhabenträger beantragt.

Als Folge des Vorhabenträgerwechsels ist der bestehende Durchführungsvertrag mit dem aktuellen Vorhabenträger aufzuheben (siehe Vorlage 680/220/2020) und ein neuer Vertrag mit dem neuen Vorhabenträger abzuschließen. Der Vertrag wurde bereits vom neuen Vorhabenträger durch Unterschrift anerkannt und wird im nachfolgenden Tagesordnungspunkt (Vorlage 680/221/2020) beraten. Ergänzend wurde die Verpflichtungserklärung zur Quotierungsrichtlinie neu abgeschlossen. Der neue Vorhabenträger hat zudem gegenüber der Stadt Landau seine ausreichende Bonität zur Umsetzung des Vorhabens schriftlich nachgewiesen.

Somit liegen die Voraussetzungen für eine Zustimmung der Stadt Landau vor. Die Zustimmung der Gemeinde darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der im Durchführungsvertrag geregelten Bau- und Fertigstellungsfristen gefährdet ist (§ 12 Abs. 5 S. 2 BauGB).

### **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.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde vor der ersten Fortschreibung der Quotierungsrichtlinie gefasst. Aus diesem Grund sind lediglich 25 % und nicht 33 % der neu entstehenden Wohnfläche als sozial geförderter Mietwohnungsbau zu sichern. Eine Unterscheidung zwischen dem sog. ersten und dem sog. zweiten Förderweg wurde ebenfalls aus diesem Grund nicht vorgenommen.

### **Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein  
Begründung: Nicht erforderlich, da es sich um ein bereits laufendes Bebauungsplanverfahren (Aufstellungsbeschluss am 24.04.2018) handelt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Antrag auf Wechsel des Vorhabenträgers  
Anlage 2: Verpflichtungserklärung zur Quotierungsrichtlinie

### **Beteiligtes Amt/Ämter:**

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung  
Rechtsamt

Schlusszeichnung:

