



## Sitzungsvorlage 680/237/2020

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 11.11.2020	Aktenzeichen: 60.40.03.01		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	16.11.2020	Vorberatung N	
Ortsbeirat Mörzheim	25.11.2020	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	01.12.2020	Entscheidung Ö	

### **Betreff:**

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ und zur 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010

### **Beschlussvorschlag:**

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ und zur 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 wird zugestimmt.

### **Begründung:**

Der Vorhabenträger Kopf GmbH beabsichtigt, seine derzeit mit Wohn-, Büro- und Betriebshallen bebauten Grundstücke durch Neubauten von Bürogebäuden zu erweitern. Die angestrebte Bauweise erlaubt bei einer eventuellen Betriebsverlagerung oder –aufgabe den Umbau in Wohngebäude, ohne einen Abbruch und Neubau vornehmen zu müssen.

Aktuell ist die Planung nicht genehmigungsfähig, da die Voraussetzungen nach §§ 34 und 35 BauGB nicht erfüllt sind. Vor diesem Hintergrund ist das Vorhaben planungsrechtlich über einen Bebauungsplan zu sichern.

Darüber hinaus stimmen die Darstellungen im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010 nicht im gesamten Geltungsbereich mit den Darstellungen des Bebauungsplanes überein, die mit der „24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010“ angepasst werden sollen.

Der mit dem Vorhabenträger abgestimmte (und die Zustimmung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Wohnen vorausgesetzt) sowie bereits einseitig durch den Vorhabenträger unterzeichnete städtebauliche Vertrag liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Die wesentlichen Vertragsinhalte werden im Folgenden aufgeführt:

### **Kosten des Verfahrens:**

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Vorhabenträger.

Geförderter Wohnbau:

Für den Fall, dass innerhalb des Plangebereiches II („qualifizierter Bebauungsplan“) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“ zukünftig neuer Wohnraum entstehen soll, findet dort die Quotierungsrichtlinie der Stadt Landau in der Fassung vom 22.1.2020 Anwendung. Das bedeutet, dass mindestens 33,3 % der auf dem jeweiligen Baugrundstück verwirklichten Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WfIVO) zeitlich befristet als geförderter Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

Erschließung:

Die Stadt überträgt den Ausbau der Erschließungsanlagen im Baugebiet „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“ (Vertragsgebiet) auf den Vorhabenträger. Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen im Nahgang in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung sowie ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

Weiteres:

Der städtebauliche Vertrag umfasst zuzüglich zu den aufgeführten wesentlichen Regelungsinhalten noch weitere Bestimmungen u.a. Baubeginn, Baudurchführung, Haftung und Verkehrssicherung, Abnahme, Haftung für Mängelfreiheit, Datenschutz, Rechtsnachfolge sowie zur Kündigung.

**Finanzielle Auswirkung: keine**

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja  / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja  / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja  / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja  / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja  / Nein

Sonstige Anmerkungen:

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja  / Nein

Begründung:

Es handelt sich um ein laufendes Bebauungsplanverfahren, weshalb von der Erstellung einer Nachhaltigkeitseinschätzung abgesehen wird.

**Anlagen:**

Vertragsentwurf mit Anlagen

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Rechtsamt

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.