Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
680/270/2022

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 22.03.2022	Aktenzeichen: 6.40.03.01		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	11.04.2022 26.04.2022	Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Umsetzung "Bebauungsplan C38, Annweilerstraße 17" - Antrag auf Verlängerung der Bauantragspflicht

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt der Fristverlängerung zur Beantragung und Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage des „Bebauungsplans „C 38, Annweilerstraße 17“ und des dazu gehörenden Durchführungsvertrages um sechs Monate zu.

Begründung:

Im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „C38, Annweilerstraße“ haben die Firma ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG als Vorhabenträgerin und die Stadt Landau am 16.11.2020 bzw. 3.12.2020 einen Durchführungsvertrag abgeschlossen (siehe SiVo dazu 680/236/2020).

Der Durchführungsvertrag (hier: § 10) regelt unter anderem die Zeiträume, in der das gesamte Vorhaben zu realisieren ist:

- Der Bauantrag ist spätestens neun Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu stellen.
- Mit dem Bauvorhaben ist spätestens neun Monate nach erteilter Baugenehmigung zu beginnen.
- Das Bauvorhaben ist innerhalb von 30 Monaten fertigzustellen.

Der Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 27.5.2021 in Kraft.

Mit Schreiben vom 10.3.2022 beantragt der Vorhabenträger nach § 10 Abs. 3 des Durchführungsvertrages eine Verlängerung der vorgenannten Fristen um sechs Monate aus nachfolgenden Gründen:

1) Verzögerung Verhandlungen mit dem Studierendenwerk Vorderpfalz

Der Vorhabenträger verpflichtete sich, den entstehenden Wohnraum ausschließlich an Studierende zu vermieten (§ 5 Abs. 2 Durchführungsvertrag) Die zum Vertragsschluss unvorhersehbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie führten zu bisher nie gekannten Leerständen in den Wohnheimen des Studierendenwerks.

Hierdurch verzögerten sich die Vertragsverhandlungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Studierendenwerk.

2) Unterbrechung der Planungsprozesse

Die jüngsten Entscheidungen der Bundesregierung im Zusammenhang mit den KFW-Fördermaßnahmen wirkten sich negativ auf die Zeitplanung des Projektes aus. Die finale Ausarbeitung der Bauantragsunterlagen ist abhängig von der Zuwendung des Fördermittelgebers und beansprucht ebenfalls einen längeren Planungszeitraum.

3) Anstieg Baukosten

Der im Baugewerbe anhaltende „explosionsartige" Anstieg der Baukosten zwingt den Vorhabenträger dazu, kostensparende Konstruktionsprinzipien zu untersuchen und am Markt abzufragen. Das wirkt sich ebenfalls auf die Projektzeitplanung aus. Die Entscheidung über die Anwendung solcher Sonderkonstruktionen ist auch Voraussetzung für die finale Erstellung der Genehmigungsplanung und erklärt den Zeitverzug bei der Bauantragstellung.

Die Verwaltung schlägt vor, der Fristverlängerung um 6 Monate zuzustimmen.

Die Verschiebung der Zeitfenster um 6 Monate betrifft sowohl die Bauantragsstellung als auch die Umsetzungsfristen für das Projekt.

Finanzielle Auswirkung: keine

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

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 38, Annweilerstraße 17" ist die Folge eines Verfahrens, in dem bereits eine umfassende Beurteilung zur Nachhaltigkeit getroffen wurde.

Finanzielle Auswirkung:

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 ☐

Nachhaltigkeitseinschätzung:

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

Begründung:

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 38, Annweilerstraße 17“ ist die Folge eines Verfahrens, in dem bereits eine umfassende Beurteilung zur Nachhaltigkeit getroffen wurde.

Schlusszeichnung: