



Sitzungsvorlage 680/279/2022

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 12.07.2022	Aktenzeichen: 60_30_03_06 680-V5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	18.07.2022	Vorberatung N	
Stadtrat	19.07.2022	Entscheidung Ö	
Ortsbeirat Queichheim		Kenntnisnahme Ö	

Betreff:

Bebauungsplan „D9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“;
1. Ergänzungsvertrag zum Erschließungs- und städtebaulichen Vertrag gemäß §§ 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Dem 1. Ergänzungsvertrag zum Erschließungs- und städtebaulichen Vertrag gemäß §§ 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.02.2019 zum Bebauungsplan „D9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ wird zugestimmt.

Begründung:

In der Sitzung des Stadtrates vom 05.04.2022 wurde der Bebauungsplan D9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ der Stadt Landau in der Pfalz als Satzung beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung war eine gemischte und wohnbauliche Nachverdichtung bis zur L509 Richtung Süden durch Wegnahme der Kleingärten und die Anpassung der Entwässerungsplanung an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Die Änderung des Planungsrechts war bereits Bestandteil des Entwicklungsträgervertrages mit Hans Lamparter GmbH, Weilheim an der Teck, vom 06.02.2019.

Der Satzungsbeschluss bildete einen der wichtigen Meilensteine für die Beendigung des parallel laufenden Umlegungsverfahrens. Mit Sitzung des Umlegungsausschusses vom 21.06.2022 wurde der Umlegungsplan inklusive der beabsichtigten Grundstückszuordnung beschlossen. Auf dieser Grundlage aktualisierte/konkretisierte der Erschließungsträger nun seine Kostenkalkulation.

Um mit den Grundstückseigentümern/innen planmäßig über die Sommermonate die Kostenerstattungsverträge abschließen zu können, bedarf es der Änderung des genannten Ursprungsvertrages samt Kostenkalkulation. Wesentliche Änderung ist die Erhöhung der maximalen Erschließungskosten, die zu 100% zwischen dem Erschließungsträger den Eigentümern/innen abgerechnet werden. Auf Grund der allgemeinen Bodenwert- und Baukostensteigerung muss der Preis pro qm Grundstücksfläche von rund 120,00 Euro auf rund 175,00 Euro angehoben werden. Gleichzeitig werden redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Der Erschließungsträger wird nach Unterzeichnung des Ergänzungsvertrages anhand der aktualisierten Kostenschätzung und dem vorläufigen Umlegungsplan den Eigentümern/innen ein Angebot für die Kostenübernahmevereinbarung unterbreiten.

Sofern diese Schritte zügig abgeschlossen werden können, kann mit der Erschließung im Spätjahr 2022 begonnen werden.

Terminbedingt konnte dem Ortsbeirat Queichheim der Ergänzungsvertrag vorab nicht zur Kenntnisnahme vorgelegt werden. Der Ortsbeirat wurde durch den Ortsvorsteher in seiner Sitzung vom 14.07.2022 mündlich informiert. Zur Änderung des Erschließungs- und städtebaulichen Vertrages bedarf es der Zustimmung der städtischen Gremien.

Finanzielle Auswirkung:

Der Stadt Landau in der Pfalz entstehen, abgesehen von den eigenen Personalkosten, keine Kosten, da der Erschließungsträger sämtliche Kosten übernimmt beziehungsweise mit den Eigentümern/innen abrechnet.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung: Durch die Änderung des Erschließungsvertrages sind keine Änderungen der Nachhaltigkeit gegeben.

Anlagen:

1. Ergänzungsvertrag

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt

Schlusszeichnung:

--