



Sitzungsvorlage 680/304/2023

| | | | |
|--|------------------------------|----------------|-------------------|
| Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 22.06.2023 | Aktenzeichen: 60.40.30.01 | | |
| An: | Datum der Beratung | Zuständigkeit | Abstimmungsergeb. |
| Stadtvorstand | 26.06.2023 | Vorberatung N | |
| Ortsbeirat Wollmesheim | 06.07.2023 | Vorberatung Ö | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen | 11.07.2023 | Entscheidung Ö | |

Betreff:

Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "G 3, zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg"

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „G 3, zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ wird zugestimmt.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat am 13.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „G 3, zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ gefasst und wird voraussichtlich in seiner Sitzung am 18.7.2023 der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage sowie von fünf Reihenhäusern unter Berücksichtigung der Quotierungsrichtlinie (Stand zum 8.3.2017) für den geförderten Mietwohnungsbau zustimmen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „G 3, zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ vorzubereiten.

Der mit dem Vorhabenträger abgestimmte und – die Zustimmung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Wohnen vorausgesetzt – unterschriftsreife Entwurf des Durchführungsvertrages liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Die wesentlichen Vertragsinhalte werden im Folgenden aufgeführt:

– Geförderter Wohnbau

Ein Anteil von mind. 25 % der neu geschaffenen Wohnflächen werden dem geförderten Wohnbau 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.

– Erschließung

Bis zum Zeitpunkt der Heranführung des öffentlichen Straßennetzes aus dem östlich anschließenden und des während Vertragsabschlusses in Planung befindlichen Wohnquartiers (Bebauungsplan G 4, Wollmesheimer Höhe Süd) erfolgt die Erschließung der Grundstücke des Vertragsgebietes im engeren Sinne temporär über die Wollmesheimer Höhe (L 509) und den Schlittweg.

Der Umfang der Erschließungsverpflichtung des Vorhabenträgers umfasst die endgültige Planung, die Vermessung und die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraße als asphaltierte Baustraße sowie die Herstellung der Entwässerungsanlagen gemäß der Konzeption und den Maßnahmen gem. der Konzeption und den Maßnahmen der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG vom März 2023

Die Erschließungspflicht umfasst insbesondere:

- Anpassung/Herstellung von Entwässerungsanlagen einschließlich Straßenentwässerungseinrichtungen, Straßenabläufe, Niederschlagsentwässerung mit Versickerungsbecken
- Herstellung von Straßen- und Wegebeleuchtung

Der Vorhabenträger trägt die Verantwortung und die Haftung für Schäden, die sich im Zusammenhang mit der Planung, der Durchführung und der Bauüberwachung sowie Bauoberleitung ergeben.

– Grünordnung im Bereich privater Grünflächen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich u.a. folgende Vorgaben zu beachten:

- Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes und die festgesetzten Pflanzqualitäten sowie die Pflanzenauswahl aus dem Umweltbericht

– Art und Umfang öffentlicher Grünflächen, naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen

- Die öffentliche Grünfläche A1 ist dauerhaft zu erhalten.
- Die Erläuterungen des Umweltberichts sowie die Kostenerstattungssatzung der Stadt Landau sind bei der Durchführung der Maßnahmen zu beachten.
- Die Herstellung und Entwicklung der plangebietsexternen Ausgleichsfläche wird durch das Umweltamt organisiert und beauftragt
- Artenschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind zu beachten bzw. umzusetzen

– Durchführungsverpflichtung

- Bauantrag innerhalb von sechs Monaten nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einreichen
- Baubeginn innerhalb von sechs Monaten nach erteilter Baugenehmigung
- Fertigstellung spätestens zwei Jahre nach Baubeginn.

– Kostentragung

Die Kosten für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt der Vorhabenträger.

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).

Hinweis:

Die Themen Dachbegrünung sowie Solarrichtlinie werden in der SiVo 610/752/2023 inkl. Anlagen dargestellt.

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:

- 1.1 Bebauungsplan
- 1.2. VEP
- 1.3 Textl. Festsetzungen
- 1.4. Begründung
- 2 Lageplan Ausgleichsfläche
3. Verpfl. Quotierungsrichtlinie
4. Erschließungsverpflichtung Plan
5. Kostenschätzung Grünflächen
6. Durchführungsvertrag im Entwurf

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

