



**Sitzungsvorlage**  
**680/088/2014**

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 29.09.2014	Aktenzeichen: 680-V1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	06.10.2014	Vorberatung	N
Bauausschuss	14.10.2014	Entscheidung	Ö

**Betreff:**

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 34 "Am Lohgraben"

**Beschlussvorschlag:**

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C34 „Am Lohgraben“ wird zugestimmt.

**Begründung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.04.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 34 „Am Lohgraben“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 34 „Am Lohgraben“ vorzubereiten.

Der mit dem Vorhabenträger, der Rose Raum GmbH abgestimmte Entwurf des Vertrages ist als Anlage beigefügt.

Die Rose Raum GmbH als Vorhabenträger beabsichtigt, eine zwischen Wohnbebauung und Kleingärten gelegene Siedlungsfreifläche im Westen der Stadt Landau im Sinne der Innenentwicklung für eine Wohnnutzung zu erschließen. Das Bebauungs- und Erschließungskonzept befasst sich hierbei in besonderem Maße mit dem Erhalt ökologischer Funktionen und Charakteristika des Plangebiets. Zur Vermeidung von Oberflächenversiegelung und dem damit einhergehenden Verlust natürlicher Funktionen sollen sowohl die Baukörper als auch die fußläufige Erschließung aufgestellt auf Pfählen realisiert werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das beschriebene Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich des Weiteren die verantwortliche Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB und dazu erforderlicher Fachgutachten durchzuführen einschließlich der Aufbereitung und Auswertung der eingehenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie das Ausarbeiten eines Abwägungsvorschlages zu den aus seiner Sicht abwägungsrelevanten Stellungnahmen und liefert die inhaltliche Begründung zu den Beschlussvorschlägen im Rahmen des Offenlagebeschlusses und des Satzungsbeschlusses.

Weiterhin werden Fristen zur Realisierung des Bauvorhabens vereinbart. Demnach ist das Vorhaben spätestens im August 2015 zu beginnen und bis zum Februar 2017 fertig zu stellen.

Hält der Vorhabenträger die vereinbarten Fristen nicht ein, soll die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben (vgl. § 12 Abs. 6 BauGB). Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keine Ersatzansprüche - gleich welcher Art - zu.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt einen städtebaulichen

Vertrag im Sinne des §11 Absatz 4 des Baugesetzbuches dar und ist Voraussetzung für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan.

Gemäß §8 Ziffer 1.5.2.6 der Hauptsatzung der Stadt Landau in der Pfalz hat der Bauausschuss hierüber zu entscheiden.

**Anlagen:**

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 -3 siehe Anlagen zur BV 610/312/2014 (Satzungsbeschluss zum VEP C34)

Anlage 4 Satzung nach §135c BauGB

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht und öffentliche Ordnung  
Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

