

Sitzungsvorlage DS 2016/046/1

Stadtplanungsamt
Claudia Rothenhäusler
(Stand: **09.02.2016**)

Mitwirkung:
Ordnungsamt
Stadtkämmerei
Tiefbauamt

Gemeinderat
öffentlich am 29.02.2016

Aktenzeichen:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnprojekt Bavendorfer Straße"
- Städtebaulicher Vertrag**

Beschlussvorschlag:

1. Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ravensburg und der Vorhabenträgerin zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" (als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnprojekt Bavendorfer Straße") wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss mit der Vorhabenträgerin abzuschließen und die erforderlichen Beurkundungen vornehmen zu lassen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" ist vor Satzungsbeschluss mit der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag abzuschließen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Gegenstand des Vertrags ist insbesondere die Errichtung von sechs Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und die Schaffung eines grünen Innenbereichs mit Quartiersplatz.

2. Inhalte des städtebaulichen Vertrags

Auf folgende wesentliche Vertragsregelungen wird hingewiesen:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und Fristenregelung über die Fertigstellung des Vorhabens (vgl. § 4 des Vertrags)
- Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen (vgl. § 5), insbesondere Ausarbeitung und Erstellung aller für das Vorhaben erforderlichen Planungen (Abs. 2)
- Grünflächen, Pflanzgebote und Maßnahmen zum Artenschutz (vgl. § 6)
- Erschließung (vgl. § 7)
- *Grundstücksverkauf an die Vorhabenträgerin (vgl. § 9)*
- *Mängelhaftung (vgl. § 11)*
- *Leitungsrechte / Dienstbarkeiten (vgl. § 16)*
- Kostentragung (vgl. § 19, § 19a)
- Wechsel des Vorhabenträgers (vgl. § 20)
- Haftungsausschluss der Stadt (vgl. § 21)

Gleichzeitig sind im städtebaulichen Vertrag grundstücksrechtliche Angelegenheiten zu regeln. Daher bedarf es einer notariellen Beurkundung des gesamten Vertrags. Diese hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag, Stand 09.02.2016

Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" vom 14.10.2015 / 09.02.2016 im Originalmaßstab 1:500 (Anlage 1 des städtebaulichen Vertrags), (für die Fraktionen)

Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" vom 14.10.2015 / 09.02.2016, DinA3

- Anlage 4: textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung vom 14.10.2015 / 09.02.2016 (Anlage 1 des städtebaulichen Vertrags)
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH, Stand 14.10.2015 / 09.02.2016, (Anlage 2 des städtebaulichen Vertrags)
- Anlage 6: Grunderwerbsplan vom 15.12.2015 (Anlage 3 des städtebaulichen Vertrags)
- Anlage 7: Lageplan mit Darstellung der Abwasserleitung vom 09.02.2016 (Anlage 4 des städtebaulichen Vertrags)
- Anlage 8: Lageplan mit Darstellung der Gasleitung vom 09.02.2016 (Anlage 5 des städtebaulichen Vertrags)