

Sitzungsvorlage DS 2016/052

Stadtplanungsamt
Claudia Rothenhäusler
(Stand: 11.02.2016)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt
Ordnungsamt
Rechtsamt
Stadtkämmerei
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

Gemeinderat

öffentlich am 29.02.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelstraße 13-17"
- Städtebaulicher Vertrag**

Beschlussvorschlag:

1. Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ravensburg und dem Vorhabenträger zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Ziegelstraße 13-17" (als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ziegelstraße 13-17") wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließen und die erforderlichen Beurkundungen vornehmen zu lassen.
3. Der Vertreter der Stadt wird von den Beschränkungen des § 181 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) befreit.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ziegelstraße 13-17" ist vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Gegenstand des Vertrags ist insbesondere der Abriss und die Neubebauung mit Büro-/Praxisflächen vor allem im Erdgeschoss und Wohnungen in den oberen Geschossen sowie dreier Wohngebäude im Innenhof und die Entwicklung grüner Quartiersinnenbereiche.

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)
 - Fassadengestaltung (Abs. 8)
- Grünflächen und Pflanzgebote (vgl. § 6)
- Öffentliche Verkehrsflächen (vgl. § 7)
- Grundstücksübergang an die Stadt für die Verkehrsflächen (vgl. § 9)
- Rechtsmängelhaftung (vgl. § 10)
- Sachmängelhaftung (vgl. § 11)
- Kostentragung (vgl. § 18, § 18a)
- Wechsel des Vorhabenträgers (vgl. § 19)
- Haftungsausschluss der Stadt (vgl. § 20)

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 11.02.2016
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ziegelstraße 13-17" vom 21.10.2015 / 13.01.2016 im Originalmaßstab 1:500 (Anlage 1 des städtebaulichen Vertrags), (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ziegelstraße 13-17" vom 21.10.2015 / 13.01.2016, DinA3

- Anlage 4: textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung und örtlichen Bauvorschriften vom 21.10.2015 / 13.01.2016 (Anlage 1 des städtebaulichen Vertrags)
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros schaudt architekten bda, Stand 28.10.2015 / 13.01.2016 (Anlage 2 des städtebaulichen Vertrags)
- Anlage 6: Grunderwerbsplan vom 13.01.2016 (Anlage 3 des städtebaulichen Vertrags)
- Anlage 7: Orientierende Untersuchung hinsichtlich möglicher Schadstoffverunreinigungen "Dienstleistungszentrum Ziegelstraße 13" Ravensburg (HPC) vom 10.09.2014 (Anlage 4 des städtebaulichen Vertrags)