

Sitzungsvorlage DS 2018/163

Stadtplanungsamt
Claudia Rothenhäusler
(Stand: **22.05.2018**)

Mitwirkung:
Tiefbauamt
Stadtkämmerei
Rechtsamt
Ordnungsamt
Bauordnungsamt

Aktenzeichen:

Gemeinderat

öffentlich am 11.06.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Meersburger Straße / Absenreuterweg"
- Durchführungsvertrag**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Vorgang

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

Gegenstand des Vertrags ist insbesondere der Bau eines überwiegend 4-geschossigen Gebäuderiegels entlang der Meersburger Straße, der Abriss von zwei unsanierten Gebäuderiegeln und Ersatz durch zwei ebenfalls 4-geschossige Neubauten und der Bau einer Tiefgarage mit Erschließung von der Meersburger Straße.

Inhalte des Durchführungsvertrags:

Auf folgende wesentliche Vertragsregelungen wird hingewiesen:

- Möglichkeit einer geringen Verschiebung der Baukörper innerhalb der Baugrenze unter Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften (vgl. § 3 des Vertrags)
- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und Fristenregelung über die Fertigstellung des Vorhabens (vgl. § 4 des Vertrags)
- Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen (vgl. § 5 des Vertrags), insbesondere
 - Ausarbeitung und Erstellung aller für das Vorhaben erforderlichen Planungen (Abs. 2)
 - Ausarbeitung eines Baustelleneinrichtungskonzeptes (Abs. 4)
 - Außenbeweissicherungsverfahren gegenüber der Bestandsbebauung im Huberöschweg und der Ecke Meersburger Straße / Rahlenweg (Abs. 5)
 - Mindestlänge Aufstellfläche vor der Tiefgarageneinfahrt (Abs. 7)
 - Herstellung von mindestens weiteren 20 % Stellplätze zusätzlich zum baurechtlich erforderlichen Stellplatzbedarf (Abs. 8)
 - Rückbauverpflichtung von Stellplätzen, die während der Bauzeit als temporäre Übergangslösung angelegt werden (Abs. 9)
- Grünflächen und Pflanzgebote (vgl. § 6 des Vertrags)
- Erschließung (vgl. § 7 des Vertrags)
 - Rahmenbedingungen für den Ersatz der Bushaltestelle in der Meersburger Straße
 - Planung und Bau der Linksabbiegespur einschließlich Lichtsignalanlage in der Meersburger Straße
 - Beweissicherungsverfahren für den Absenreuterweg
 - Herstellung des privaten Entwässerungsnetzes
- Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (vgl. § 9 des Vertrags)
- Kaufvertragsbestimmungen (vgl. §§ 10 ff des Vertrags)
- Kostentragung (vgl. § 20 des Vertrags)
- Rechtsnachfolge (vgl. § 22 des Vertrags)

- Haftungsausschluss der Stadt (vgl. § 23 des Vertrags)

Da im Durchführungsvertrag grundstücksrechtliche Angelegenheiten zu regeln sind, bedarf es einer notariellen Beurkundung des gesamten Vertrags. Diese hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Anlagen (Nummerierungen auf den Dokumenten gemäß Durchführungsvertrag. Diese kann von der Nummerierung in der Sitzungsvorlage abweichen.):

- Anlage 1: Durchführungsvertrag, Stand 17.05.2018
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Meersburger Straße / Absenreuterweg" vom 26.06.2017 / 13.11.2017 / 14.05.2018 im Originalmaßstab 1:500 (Anlage 1 des Durchführungsvertrags), (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Meersburger Straße / Absenreuterweg" vom 26.06.2017 / 13.11.2017 / 14.05.2018, DinA3
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Planzeichenerklärung und Begründung, jeweils vom 26.06.2017 / 13.11.2017 / 14.05.2018
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Teleinternetcafe Berlin, bestehend aus Lageplan / Dachaufsicht, Grundriss Untergeschoss, Grundriss Erdgeschoss, Grundriss Regelgeschoss, Ansichten / Schnitte vom 26.06.2017 / 13.11.2017 (Anlage 2 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 6: Grunderwerbsplan mit Darstellung der von der Stadt an die Vorhabenträgerin zu verkaufenden Flächen vom 02.11.2017 (Anlage 3 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 7: Zeitplan Bauabschnitte (Anlage 4 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 8: Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" vom 13.12.2016 (Anlage 5 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 9: Anwendungsvorschriften zu den Grundsätzen für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum", Stand 18.10.2017, (Anlage 6 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 10: Wohnflächenberechnung (Anlage 7 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 11: Nachweis des gebundenen Wohnraums (Bauzeichnung) (Anlage 8 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 12: Merkblatt "Der Wohnberechtigungsschein" des Wirtschaftsministeriums, Stand November 2012 (Anlage 9 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 13: Lageplan mit Darstellung des Abwasserkanals (Anlage 10 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 14: Entwässerungskonzept vom 22.03.2018 (Anlage 11 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 15: Stellplatzsituation während den Bauabschnitten (Anlage 12 des Durchführungsvertrags)