

Sitzungsvorlage 2021/319

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Claudia Rothenhäusler

Stand: 26.10.2021

Az.

Beteiligung:
Ortsverwaltung Eschach
Stadtkämmerei

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Ortschaftsrat Eschach | 17.11.2021 | öffentlich |
| Gemeinderat | 06.12.2021 | öffentlich |

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen an der Weißenauer Halde"
- Durchführungsvertrag**

Beschlussvorschlag:

Dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ravensburg und dem Vorhabenträger Siedlungswerk GmbH, Wohnungs- und Städtebau zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnen an der Weißenauer Halde" wird zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"Wohnen an der Weißenauer Halde" ist vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Gegenstand des Vertrags ist das geplante Bauvorhaben "Wohnen an der Weißenauer Halde". Das Vorhaben umfasst insbesondere:

- ein Mehrfamilienhaus mit Garagendeck
- sieben 2- bis 3-geschossige Doppelhäuser
- insgesamt rund 25 Wohneinheiten (11 WE und 14 Doppelhaushälften)

2. Inhalte des Durchführungsvertrags:

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:
 - Vorhaben- und Erschließungsplanung, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Abstimmung Baustelleneinrichtung, Beweissicherung
- Grünflächen und Pflanzgebote (vgl. § 6), insbesondere:
 - Pflanzgebote, Freiflächenentwurfsplanung
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Abnahme
- Öffentliche Verkehrsfläche und Erschließung (vgl. § 7), insbesondere
 - Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Asphaltierung vor Flst.-Nr. 575/4)
 - Abnahme
- zusätzliche Besucherstellplätze, Carsharing (vgl. § 8), insbesondere:
 - Bereitstellung von zusätzlich 20 % Besucherstellplätze
 - Bereitstellung einer Fläche und Stromanschluss zur Errichtung eines Carsharing-Stellplatzes, Kostenbeteiligung Vorhabenträger
 - Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch
- Vermessung (vgl. § 9)
- Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" und deren Anwendungsvorschriften (vgl. § 10)
- Bestellung beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (vgl. § 11)
 - Carsharing, Bündniswohnungen, Geh-/Fahr- und Leitungsrechte, Leitungsrecht für die TWS
- Kostentragung (vgl. § 12)
- Haftungsausschluss der Stadt (vgl. § 14)
- Rücktrittsrechte (vgl. § 16)

Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

| |
|------------------|
| Anlage/n: |
|------------------|

- Anlage 1: Durchführungsvertrag, Stand 25.10.2021
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen an der Weißenauer Halde" vom 05.02.2019/19.05.2021/10.10.2021 im Originalmaßstab 1:500 (Anlage 1 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen an der Weißenauer Halde" vom 05.02.2019/19.05.2021/10.10.2021, DIN A3
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung und örtlichen Bauvorschriften vom 05.02.2019/19.05.2021/10.10.2021
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 05.02.2019/19.05.2021, Schaudt Architekten BDA (Anlage 2 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 6: Konzept Baustellenabwicklung, Schaudt Architekten BDA (Anlage 3 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 7: Verkehrskonzept während der Bauphase, BrennerPlan GmbH, Juni 2016/Oktober 2021 (Anlage 4 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 8: Lageplan Beweissicherungsverfahren, das geoteam (Anlage 5 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 9: Lageplan Carsharing-Fläche, Schaudt Architekten BDA, 12.10.2021 (Anlage 6 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 10: Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (Anlage 7 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 11: Anwendungsvorschriften zum "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (Anlage 8 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 12: Merkblatt "Der Wohnberechtigungsschein" des Wirtschaftsministeriums (Anlage 9 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 13: Bauzeichnungen Wohnungen (Anlage 10 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 14: Wohnflächenberechnung (Anlage 11 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 15: Lageplan Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Schaudt Architekten BDA, 12.10.2021 (Anlage 12 des Durchführungsvertrags)