

Sitzungsvorlage 2022/133

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Claudia Rothenhäusler

Stand: 19.04.2022

Az.

Beteiligung:
Ortsverwaltung Eschach
Stadtkämmerei
Umweltamt

Ortschaftsrat Eschach	03.05.2022	öffentlich
Gemeinderat	23.05.2022	öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2"
- Durchführungsvertrag**

Beschlussvorschlag:

Dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ravensburg und der VR Bank Ravensburg-Weingarten eG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2" wird zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Untereschacher Straße 2" ist vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Gegenstand des Vertrags ist das geplante Bauvorhaben "Untereschacher Straße 2". Das Vorhaben umfasst insbesondere:

- fünf dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit rund 43 Wohneinheiten
- Tiefgarage mit rund 60 Stellplätzen sowie rund 13 oberirdische Stellplätze

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, zusätzliche Besucherstellplätze
- Grünflächen und Pflanzgebote (vgl. § 6), insbesondere:
 - Pflanzgebote, Freiflächenentwurfplanung
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Abnahme
 - artenschutzrechtliche Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen
- Öffentliche Verkehrsfläche und Erschließung (vgl. § 7), insbesondere
 - Abnahme
- Vermessung (vgl. § 8)
- Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" und deren Anwendungsvorschriften (vgl. § 9)
- Kostentragung (vgl. § 10)
- Haftungsausschluss der Stadt (vgl. § 12)
- Rücktrittsrechte (vgl. § 14)

Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen

Anlage/n:

- Anlage 1: Durchführungsvertrag, Stand 11.04.2022
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Untereschacher Straße 2" vom 14.06.2021/04.10.2021 im Originalmaßstab 1:500 (Anlage 1 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Untereschacher Straße 2" vom 14.06.2021/04.10.2021, DIN A3
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung und örtlichen Bauvorschriften vom 14.06.2021/04.10.2021

- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 28.04.2021, Büro Gessler Architekten PartGmbH, 6 Pläne (Anlage 2 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 6: Lageplan Entwässerungskonzept der Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.04.2021 (Anlage 3 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 7: Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (Anlage 4 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 8: Anwendungsvorschriften zum "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (Anlage 5 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 9: Bauzeichnungen Wohnungen (Anlage 6 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 10: Wohnflächenberechnung (Anlage 7 des Durchführungsvertrags)
- Anlage 11: Merkblatt "Der Wohnberechtigungsschein" des Wirtschaftsministeriums (Anlage 8 des Durchführungsvertrags)