

Sitzungsvorlage DS 2011/222

Stadtplanungsamt
Manuela Bentele
(Stand: 27.05.2011)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 07.06.2011
Gemeinderat
öffentlich am 27.06.2011

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Weinbergweg 2" - ZfP
- Verlängerung der Durchführungsverpflichtung**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Verlängerung der Durchführungsfrist in § 4 des Durchführungsvertrages wird zugestimmt.
2. § 4 Abs. 2 des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Weinbergweg 2" - ZfP ist wie folgt zu ändern:

"Der Vorhabenträger verpflichtet sich bis zum 31.07.2011 vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge bei der zuständigen Baurechtsbehörde einzureichen. Er wird spätestens zwei (2) Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten fertig stellen".

Sachverhalt:

1. Vorgang

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Weinbergweg 2" –ZfP wurde mit dem Vorhabenträger 'Zentrum für Psychiatrie Die Weissenau' am 29.09.2008/20.10.2008 ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 31.10.2008.

Mit Schreiben vom 20.04.2011 beantragte das Planungsbüro Kirchmaier & Staudacher Projektmanagement GmbH im Namen der ZfP Weissenau den Wechsel des Vorhabenträgers auf der Grundlage des notariellen Kaufvertrages vom 14.04.2011. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung wurde erteilt, da durch den Wechsel die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht gefährdet ist.

Künftiger Vorhabenträger (Käufer des Grundstückes) ist die neu gegründete Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung 'Weinbergweg 2 GbR'.

2. Antrag auf Verlängerung der Durchführungsfrist

Der Vorhaben- und Erschließungsplan konnte nicht innerhalb der in § 4 des Durchführungsvertrages vereinbarten Fristen durchgeführt werden. Nach § 12 Abs. 6 BauGB 'soll' die Stadt den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Durch den zwischenzeitlich erfolgten Verkauf des Grundstückes, soll der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem neuen Vorhabenträger zeitnah umgesetzt werden. Es ist beabsichtigt, dass die einzelnen Bauanträge in den nächsten 2 Monaten eingereicht werden und nach Genehmigung mit dem Bau der Häuser begonnen wird.

Aus diesem Grund hat der Vorhabenträger beantragt, die im Durchführungsvertrag unter § 4 vereinbarte Frist zu verlängern.

Danach wird der Vorhabenträger bis zum 31.07.2011 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag einreichen, spätestens 2 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten fertig stellen.

Die Verwaltung schlägt vor, der beantragten Fristverlängerung zuzustimmen. Der Vertrag ist entsprechend anzupassen.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag auf Verlängerung der Durchführungsfrist

Anlage 2: Ergänzung zum Durchführungsvertrag

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan