

Sitzungsvorlage DS 2015/342

Stadtplanungsamt
Claudia Rothenhäusler
(Stand: **05.11.2015**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 16.11.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad"
- Durchführungsvertrag (Teil I)**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ravensburg und dem Vorhabenträger Stiftung Liebenau, Meckenbeuren, zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad" (als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad") wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließen und die erforderlichen Beurkundungen vornehmen zu lassen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad" ist vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Gegenstand des Vertrages ist insbesondere der Neubau Wohnheim für Menschen mit Behinderung, die Ordnung der Parkplatzsituation und die Schaffung eines begrünten Quartiersplatzes.

Gleichzeitig sind grundstücksrechtliche Angelegenheiten vertraglich zu regeln. Daher bedarf es einer notariellen Beurkundung des gesamten Vertrages. Diese hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

2. Inhalte des Durchführungsvertrages

Auf folgende wesentliche Vertragsregelungen wird hingewiesen:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und Fristenregelung über die Fertigstellung des Vorhabens (vgl. § 4 des Vertrages)
- Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen (vgl. § 5), insbesondere
 - Ausarbeitung und Erstellung aller für das Vorhaben erforderlichen Planungen (Abs. 2)
 - Herstellung privater Stellplätze im Bereich der Sunthaimstraße und im Bereich der Anlieferung im Rahmen einer früheren Baumaßnahme, um die Stellplatzproblematik während der Gesamtmaßnahme zu entschärfen (Abs. 6)
 - Einladung zu einer Bürgerinformation vor Beginn der Baumaßnahme und Rodung der Bäume
- Grünflächen und Pflanzgebote (vgl. § 6)
- Öffentliche Verkehrsfläche / Beleuchtung (vgl. § 7)
- Vermessung (vgl. § 8)
- Kostentragung (vgl. § 20, § 20a)
- Wechsel des Vorhabenträgers (vgl. § 21)
- Haftungsausschluss der Stadt (vgl. § 22)

Teil II (Kaufvertragsbestimmungen) des städtebaulichen Vertrages wird in nichtöffentlicher Sitzung beraten und beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag, Stand 05.11.2015
(Anmerkung: Teil II Kaufvertragsbestimmungen ist Teil der nichtöffentlichen Sitzung)

Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad" vom 03.07.2015 (Anlage 1 des Durchführungsvertrages) im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)

- Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad" vom
03.07.2015, DIN A3
- Anlage 4: textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung und örtlichen
Bauvorschriften, jeweils vom 03.07.2015 (Anlage 1 des Durch-
führungsvertrages)
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Wurm Architektur,
Stand 03.07.2015 (Anlage 2 des Durchführungsvertrages) im
Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 6: Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Wurm Architektur,
Stand 03.07.2015, DIN A3
- Anlage 7: Grunderwerbsplan mit Darstellung der zu tauschenden Flächen
vom 15.10.2015 (Anlage 3 des Durchführungsvertrages)
- Anlage 8: Lageplan mit Darstellung der mit einem Gehrecht zugunsten
der Allgemeinheit zu versehenden Flächen vom 15.10.2015
(Anlage 4 des Durchführungsvertrages)
- Anlage 9: Lageplan mit Darstellung der Stromleitungen vom 09.12.2014
(Anlage 5 des Durchführungsvertrages)
- Anlage 10: Lageplan mit Darstellung der Gasleitungen vom 09.12.2014
(Anlage 6 des Durchführungsvertrages)
- Anlage 11: Lageplan mit Darstellung der Wasserleitung vom 09.12.2014
(Anlage 7 des Durchführungsvertrages)