
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 554 c "Melm - Albert-Haueisen-Ring/Christoph-Kröwerath-Straße" - Ergänzungen zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan

KSD 20134813

A N T R A G

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 25.02.2013:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die beiliegenden Ergänzungen zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 554 c „Melm – Albert-Haueisen-Ring / Christoph-Kröwerath-Straße“ nach § 12 BauGB vom 21.04.08 werden beschlossen.

BEGRÜNDUNG

Der Vorhabenträger SBR GmbH hat in seinem Schreiben vom 02.11.12 eine Fristverlängerung für den Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 554 c „Melm – Albert-Haueisen-Ring / Christoph-Kröwerath-Straße“ vom 21.04.08 beantragt.

Die SBR verweist in Ihrer Begründung auf den bisherigen Vermarktungsstand und geht davon aus auch die restlichen Häuser in absehbarer Zeit veräußern zu können.

Die SBR bittet daher um eine Fristverlängerung von 2 Jahren.

ERLÄUTERUNG

Aus stadtplanerischer Sicht kann die Fristverlängerung grundsätzlich nur dann befürwortet werden, wenn einige Vertragsänderungen vorgenommen werden.

Nach der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 554c wurde für das Gesamtgebiet ein Aufstellungsbeschluss zur Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung gefasst. Darin werden neue Zielvorgaben definiert. Hierzu zählt unter anderem die Erhöhung des Stellplatzschlüssels, um dem wachsenden Parkdruck in der Melm zu begegnen. Gerade auch in der Christoph-Kröwerath-Straße haben sich wegen mangelnder öffentlicher und privater Stellplätze in letzter Zeit zunehmend Anwohner beschwert.

Der jetzige Durchführungsvertrag widerspricht in einigen Punkten den neuen Zielvorstellungen. Um diesen Konflikt zu bewältigen sollen mit der Vertragsverlängerung darum folgende Anpassungen des Vertrages vorgenommen werden:

- Bei der Vermarktung ist zwingend darauf zu achten, die „Haus“-Grundstücke nur zusammen mit den Garagengrundstücken zu veräußern. Es dürfen keine Grundstücke ohne zugeordneter Garage oder zugewiesenem Stellplatz verkauft werden. D.h. Stellplätze oder Garagen auf Fremdgrundstücken müssen eindeutig dem Gebäude zugeordnet und im Bauantrag entsprechend gekennzeichnet sein.
- Auf dem Grundstück 5175/38, Ecke Senta-Geissler-Straße/Christoph-Kröwerath-Straße, wird auf das Reihenendhaus im Baufeld 10 verzichtet. Stattdessen werden Stellplätze zur Veräußerung an Privatinteressenten angelegt (s. Anlage).

Der Antrag auf Fristverlängerung und die Änderungsvorschläge zum Vertrag wurden am 06.12.12 im Ortsbeirat Oggersheim diskutiert und befürwortet. Der Vorhabenträger stimmt den Änderungen ebenfalls zu.

Die übrigen Vertragsbestandteile bleiben unverändert und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzungen zum Durchführungsvertrag

zum

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 554 c „Melm – Albert-Haueisen-Ring / Christoph-Kröwerath-Straße“ vom 21.04.08

Der o.g. Durchführungsvertrag wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

(1) In Abs. 2 der Präambel werden 69 Wohneinheiten auf 68 Wohneinheiten geändert.

(2) § 2 wird ergänzt durch

f) Lageplan, Stand vom 17.01.13

g) aktueller Stellplatznachweis mit „Zuordnungs“-Plan

(3) In § 3 Abs. 1 Nr. 1 werden 69 Wohneinheiten auf 68 Wohneinheiten geändert.

§ 3 Abs. 1 wird ergänzt durch

5. Die Herstellung von 9 Stellplätzen in einheitlicher Gestaltung und Farbgebung im Baufeld 10, auf dem Grundstück 5175/38, Ecke Senta-Geissler-Straße/Christoph-Kröwerath-Straße.

(4) § 4 (4) S. 1 wird wie folgt geändert:

„Die Hochbauten, die privaten Erschließungsanlagen, sowie die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten und sonstigen vertraglich geregelten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Stadtratsbeschluss am 04.03.13 fertigzustellen.“

§ 4 wird durch folgende Punkte ergänzt:

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die „Häuser / Gebäude nur zusammen mit Garagen anzubieten und zu vermarkten. Es dürfen keine Grundstücke ohne zugeordneter Garage oder zugewiesenem Stellplatz verkauft werden. D.h. Stellplätze oder Garagen auf Fremdgrundstücken müssen eindeutig dem Gebäude zugeordnet und im Bauantrag entsprechend gekennzeichnet sein.

Ludwigshafen, den
Für die Stadt Ludwigshafen

Römerberg, den
Für den Vorhabenträger

Dr. Eva Lohse
Oberbürgermeisterin

Klaus Schaaf
Geschäftsführer

Lageplan (zusätzliche Stellplätze rot markiert)



