
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 526 a 'Ehemalige Coca-Cola'
Beschluss

KSD 20151029

A N T R A G

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 20.04.2015:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der städtebauliche Vertrag im Sinne des § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 526 a 'Ehemalige Coca-Cola' zwischen Stadt und der Schleith GmbH wird abgeschlossen.

BEGRÜNDUNG:

Auf Wunsch der Schleith GmbH (Eigentümerin), die nach der Insolvenz der SBR GmbH die Entwicklung des Baugebietes übernimmt, wurde der ursprünglich mit der SBR GmbH, der Boxheimer und Scheuermann GmbH sowie den Herren Boris und Torben Scheuermann abgeschlossene Vertrag in Abstimmung mit den betroffenen Bereichen der Stadt Ludwigshafen überarbeitet und geändert.

Änderungen ergaben sich aus der geänderten Eigentümerstruktur. Zum einen wurden die Worte 'Projektentwicklerin' und 'Erschließungsträgerin' im kompletten Text durch 'Eigentümerin' ersetzt. Zum anderen waren einige Erläuterungen in der Präambel sowie Regelungen zum Übergang von Verantwortlichkeiten im Zuge der Umsetzung nicht mehr notwendig.

Weitere Änderungen erfolgten aufgrund des bereits in Arbeit befindlichen Bodenaustauschs. Aufgrund dessen konnten einige der aufgrund des ursprünglichen Sachstandes noch notwendigen Regelungen und Anforderungen gestrichen werden (z.B. Hinweis auf asbesthaltiges Material in den Bestandsgebäuden) oder wurden konkretisiert.

Angepasst wurde der Vertrag an aktuelle Anforderungen, z.B. im Hinblick auf die Höhe der nachzuweisenden Mindestdeckungssumme der Haftpflichtversicherung sowie der Anpassung der Bürgschaftssummen an die aktuell zu erwartenden Baukosten.

Wie mittlerweile in städtebaulichen Verträgen üblich, wurden die Regelungen zur Rechtsnachfolge dahingehend ergänzt, dass die hierzu getroffenen Regelungen hinsichtlich Haftung und Weitergabeverpflichtung der Pflichten und Bindungen nicht auf die Endkunden der Grundstücke anzuwenden sind.

Aufgrund fehlender Nachbarzustimmung war eine Umplanung der Lärmschutzwand hinsichtlich der Lage im Bereich des Tierheimgeländes notwendig. Zudem wird seitens der Schleith GmbH eine Wand aus Holzelementen bevorzugt. Zur Sicherstellung des ausreichenden Schallschutzes unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung in Gartenstadt sowie der Tierheimnutzung im Hinblick auf Schallreflexionen wurde das ursprünglich im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 526 a 'Ehemalige Coca-Cola' erstellte Schallgutachten auf dieser Basis überarbeitet. Das Ergebnis findet Niederschlag in den entsprechenden Regelungen des Vertrags.

Um ausreichende Wandhöhen auch im obersten Geschoss der nördlichen Riegelbebauung zu erreichen ohne von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 526 a 'Ehemalige Coca-Cola' abzuweichen, wird anstatt des ursprünglich vorgesehenen Pultdaches in der aktuellen Planung ein ebenfalls bebauungsplankonformes Satteldach vorgesehen. Dies ist in Anlage 4 'Gestaltungskonzepte der Bebauung' erkennbar.

Wesentliche inhaltliche Änderungen gegenüber dem ursprünglich abgeschlossenen Vertrag haben sich somit nicht ergeben.