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

KSD 20151044

ANTRAG

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

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Erschließungsvertrag 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.

Eine weitere Änderung erfolgte aufgrund der fortgeschrittenen, detaillierteren Planung sowie des bereits in Arbeit befindlichen Bodenaustauschs. Die Erschließungsplanung liegt bereits als abgestimmte Ausführungsplanung vor, die Basis der schon erfolgten Ausschreibung war. Hinsichtlich der Entwässerungsanlagen wurde bereits die Entwässerungserlaubnis erteilt. Somit konnten viele der aufgrund des ursprünglichen relativ unkonkreten Planungsstands noch notwendigen Regelungen und Anforderungen gestrichen werden (z.B. Abstimmungsbedarf mit der Oberen Wasserbehörde, Hinweis auf asbesthaltiges Material in den Bestandsgebäuden, Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Ausschreibungsunterlagen).

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. Konkretisiert wurden teilweise Anforderungen an die zur abschließenden Übergabe der Erschließungsanlage an die Stadt zu fertigenden Bestandspläne sowie zu beachtende Grundlagen zur Qualitätssicherung. Die Regelung zur Sicherung der Nutzbarkeit der Privatstraßen durch Ver- und Entsorger wurde rechtssicherer gefasst.

Der Geltungsbereich des Vertragsgebietes wurde über den Gehwegbereich entlang der Wollstraße erweitert. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Stadtvillen entlang der Wollstraße wird auch die Erneuerung des Gehweges in diesem Bereich notwendig. Dies fällt in die Verantwortung der Schleith GmbH.

Eine Änderung im Hinblick auf die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche hat sich durch die Konkretisierung der Planung dahingehend ergeben, dass im westlichen, relativ breiten Teilbereich eine Bauminsel mit zwei Bäumen ergänzt wurde, um als gliederndes Element überhöhte Geschwindigkeiten im verkehrsberuhigten Bereich entgegenzuwirken. Dies ist in Anlage 4 ‚Ausführungsplanungen der Verkehrs- und Entwässerungsanlagen‘ erkennbar.

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