

Vorlage	
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Fachbereich Wohnen	Vorlage-Nr: B 03/0012/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.08.2014 Verfasser:
1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.879 - Beverstraße - hier: sozialer Wohnungsbau	
Beratungsfolge:	TOP: __
Datum	Gremium
	Kompetenz

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Abschluss des 1. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 zuzustimmen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er stimmt dem Abschluss des 1. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 zu.

Philipp
Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Seit dem 06.01.2014 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße – in Kraft, der in Verbindung mit dem dazugehörigen Durchführungsvertrag vom 11.12.2013, der mit der Kronprinzenquartier GmbH als Vorhabenträgerin geschlossen wurde, die Bebauung und Erschließung des ehemaligen Grundstückes Beverstraße o. Nr., Gemarkung Forst, Flur 14, Flurstück 2950 u. Teilflächen aus 2952 und 3055 sichert. Das Baugrundstück für das sog. „Kronprinzenquartier“ wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 2356, T. a. 3257, 3264, 3261 und 3263 sowie die Flurstücke 3259 und 3262 (private Straßenfläche „In den Kronprinzengärten“).

Mit dem o. g. Durchführungsvertrag hat sich die Vorhabenträgerin verpflichtet, ca. 20 v. H. der im Plangebiet im sog. Kronprinzenquartier herzustellenden Wohneinheiten als öffentlich geförderten Wohnraum zu errichten. Auf Grundlage der Anlage 1.5 zum Durchführungsvertrag sollen 35 Wohneinheiten mit insg. 1.807 m² Wohnfläche gefördert und an drei unterschiedlichen Standorten im Quartier realisiert werden. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen liegt bereits vor. Für das Bauvorhaben wurde am 29.04.2014 ein Vorbescheid mit dem Aktenzeichen AZ 63/212-04895-2013 erteilt.

Nunmehr beabsichtigt die Vorhabenträgerin, den öffentlich geförderten Wohnraum vollständig im Innenbereich des Quartiers im Nordriegel zu realisieren. Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass es keiner Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedarf. Der Durchführungsvertrag muss jedoch an die neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Die Verschiebung des öffentlich geförderten Wohnraumes in den Nordriegel sowie sich hieraus evtl. ergebende Änderungen des Wohnungsgemenges sowie der Gesamtwohnfläche machen neben einer geringfügigen Änderung des § 2 lit. e) insbesondere eine Änderung des § 12 des Durchführungsvertrages erforderlich um einerseits sicherzustellen, dass auch bei Änderungen ausreichend öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert wird, und andererseits dem Vorhabenträger Planungssicherheit zu bieten. § 12 des Durchführungsvertrages erhält folgende Fassung:

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Nordriegel des „Kronprinzenquartiers“, welcher im Lageplan Kronprinzen-Quartier – Ausführung (Anlage 1) rot dargestellt ist, 35 Wohneinheiten mit insgesamt mindestens 1.807 m² Wohnfläche als öffentlich geförderten Wohnraum zu errichten.
- (2) Die detaillierte Planung des öffentlich geförderten Wohnraumes ist mit der Stadt – Fachbereich Wohnen – abzustimmen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Antrag auf Gewährung von Baudarlehen für die Neuschaffung von Mietwohnungen und Gruppenwohnungen gemäß Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen spätestens bei Beantragung einer Baugenehmigung zum bereits erteilten Vorbescheid AZ 63/212-04895-2013 vom 29.04.2014 oder Einreichung eines Änderungsantrages bei der Stadt - Fachbereich Wohnen – einzureichen.

- (4) Sollte die Vorhabenträgerin einen Änderungsantrag einreichen, verpflichtet sie sich bezüglich des öffentlich geförderten Wohnraumes zur Einhaltung und Umsetzung folgender Maßgaben:
- a) Verbleibt es bei der Gesamtwohnfläche, die dem Antrag zum Vorbescheid AZ 63/212-04895-2013 vom 29.04.2014 zugrunde liegt, ist der öffentlich geförderte Wohnraum nach Abs. 1 zu realisieren, auch wenn sich die Gesamtzahl der Wohneinheiten ändert.
 - b) Erhöht sich durch einen Änderungsantrag die Gesamtwohnfläche gegenüber der Gesamtwohnfläche, die dem Antrag zum Vorbescheid AZ 63/212-04895-2013 vom 29.04.2014 zugrunde liegt, um mehr als drei Prozent ist der Anteil der öffentlich geförderten Wohneinheiten derart zu erhöhen, dass entsprechend des Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt für die darüber hinausgehende Mehrfläche mindestens 20 v. H. der Wohnfläche als öffentlich geförderter Wohnraum realisiert werden..

Die Verwaltung schlägt dem Planungsausschuss vor, den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen und dem Rat der Stadt zu empfehlen, dem Abschluss des 1. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 zuzustimmen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Abschluss des 1. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 zuzustimmen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er stimmt dem Abschluss des 1. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 zu.

Anlage/n:

1. 1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße -
2. Lageplan Kronprinzen-Quartier – Ausführung - der kadawittfeldarchitektur, Aachen vom 29.07.2014