

Vorlage		Vorlage-Nr:	B 03/0142/WP17
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	01.07.2019
		Verfasser:	Herr Larosch
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße/Süsterau-			
Wechsel der Vorhabenträgerin			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
Planungsausschuss		Kenntnisnahme	
10.07.2019	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er stimmt dem Wechsel der Vorhabenträgerin zu.

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Am 26.04./11.05.2016 haben die Stadt und die Guter Hirte GmbH & Co. KG den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 960 – Süsterfeldstraße / Süsterau – abgeschlossen. Dieser regelt neben der Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen die Realisierung des geplanten Bauvorhabens „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 20 Wohneinheiten (hiervon 17 Wohneinheiten öffentlich gefördert)“ einschließlich Maßnahmen der Grünordnung (Ausgleichsmaßnahmen) auf dem Baugrundstück sowie die Anpflanzung von acht Bäumen im öffentlichen Straßenraum einschließlich der dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am 02.06.2016 in Kraft getreten. Die Baugenehmigung für das Mehrfamilienhaus wurde im März 2018 erteilt, der Förderantrag für 17 Wohneinheiten wurde im Dezember 2018 bewilligt. Mit dem Bau des Wohnhauses wurde jedoch aus betrieblichen Gründen noch nicht begonnen. Die bisherige Vorhabenträgerin hat das Flurstück 191 an die Wilms und Reifgerste GbR III veräußert und im Rahmen des Kaufvertrages privatrechtlich die Verpflichtung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf die Erwerberin übertragen. Die bisherige Vorhabenträgerin ist mit der Bitte an die Stadt herangetreten, von ihren Verpflichtungen zur Errichtung des Bauvorhabens sowie der Umsetzung der zugehörigen Maßnahmen der Grünordnung und weiterer Umweltbelange entbunden zu werden und diese auf die Erwerberin des Baugrundstücks als neue Vorhabenträgerin zu übertragen. Dagegen soll die Verpflichtung zur Anpflanzung von acht Bäumen im öffentlichen Straßenraum einschließlich der dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nicht auf die Erwerberin übergehen. Es ist somit eine klare Trennung der vertraglichen Verpflichtungen nach Vorhaben und Erschließung vorgesehen.

Die Erwerberin als neue Vorhabenträgerin ist gewillt und in der Lage, das geplante Vorhaben und die Grünordnungsmaßnahmen zu realisieren. In anderen Durchführungsverträgen wurde eine Trennung zwischen Vorhaben und Erschließung gleich zu Beginn vereinbart (z.B. Kaiserplatz-Galerie). Aus Sicht der Verwaltung spricht daher nichts gegen eine nachträgliche Aufgabentrennung mit Rechtsnachfolge.

Die Verwaltung schlägt dem Rat der Stadt vor, dem beantragten Wechsel der Vorhabenträgerin - bezogen auf das Vorhaben - zuzustimmen.

Anlage/n:

Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 26.04./11.05.2016