

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0808/18</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 37
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	01.10.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	13.11.2018	Vorberatung	
Stadtrat	04.12.2018	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Nr. 106 Ä XX "Stargarder Straße"  
**- Durchführungsvertrag -**  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

Der vorliegende Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ wird genehmigt.  
Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, den entsprechenden Vertrag mit der Vorhabenträgerin abzuschließen.

gez.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

Alexander Ring  
Berufsmäßiger Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von _____ Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von _____ Euro müssen zum Haushalt 20 _____ wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX "Stargarder Straße" (siehe Ausführungen in Session Vorlage V0809/18). Für den vorliegenden Durchführungsvertrag selbst erfolgte kein eigenes Beteiligungsverfahren.</p>	

## Kurzvortrag:

Da es sich bei dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ (vgl. Session-Vorlage – V V0809/18) um einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan im Sinne des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, ist vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ der Abschluss eines sogenannten Durchführungsvertrages zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin erforderlich.

Mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG) soll daher der in der Anlage beigefügte Entwurf des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan / vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB abgeschlossen werden.

Im Wesentlichen beinhaltet der Durchführungsvertrag folgende Eckpunkte:

- Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ unter Berücksichtigung der Planungshoheit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrates.
- Die vollständige Errichtung des Vorhabens (inkl. Freiflächen) innerhalb der im Vertrag vereinbarten Frist entsprechend den dem Vertrag als Anlage beigefügten Projektplänen sowie unter Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ und der sonstigen Regelungen des Durchführungsvertrages.
- Haftungsausschluss der Stadt, insbesondere bei einem Scheitern des Bebauungsplanverfahrens oder der Feststellung der Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung.
- Die Übernahme der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten für erforderliche Fachgutachten durch die Vorhabenträgerin
- Die Übernahme von weiteren Maßnahmen und Kosten durch die Vorhabenträgerin, die im Zusammenhang mit der Planung und der Durchführung des Vorhabens anfallen und mit diesem in ursächlichem Zusammenhang stehen (kausale Folgemaßnahmen und –kosten).
- Von der Vorhabenträgerin während der Bauausführung durchzuführen Vorkkehrungen zum Schutz der Bestandsgebäude auf den angrenzenden Grundstücken.
- Die Herstellung der für das Vorhaben erforderlichen Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen):  
Im Zuge des Vorhabens sind Umbauten im öffentlichen Straßenraum der Stargarder Straße vorzunehmen. So muss der derzeit bestehende Wendehammer samt Verkehrsfläche, welche gemäß den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX aufzulassen ist, zurückgebaut und eine neue öffentliche Verkehrswendefläche hergestellt werden. Zudem ist für den Zeitraum zwischen dem Rückbaubeginn des bisherigen Wendehammers und der Fertigstellung der neu zu errichtenden Verkehrswendefläche eine geeignete temporäre Ersatzwendefläche zu errichten, um die Wendemöglichkeit am Ende der Stargarder Straße während der Bauarbeiten im öffentlichen Straßenraum sicherzustellen. Die eben genannten Umbauarbeiten im öffentlichen Straßenraum sollen nach Maßgabe des Durchführungsvertrages von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten und in enger Abstimmung mit den Fachstellen der Stadt sowie den betroffenen Leitungsträgern der Ver- und Entsorgungseinrichtungen durchgeführt werden. Die neu zu errichtende Wendefläche soll nach erfolgter Abnahme der Stadt unentgeltlich übertragen werden.

- Die Gewährleistung der Herstellung der Grünordnung/Freiflächengestaltung im Vorhaben-  
gebiet durch die Vorhabenträgerin einschließlich der vorzunehmenden CEF-Maßnahmen  
entsprechend den Vorgaben im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan  
sowie dem Freiflächengestaltungsplan. Vereinbarung eines Betretungsrechtes zugunsten  
der Stadt.
- Regelungen zur Sicherung der Erfüllung der vereinbarten Vertragspflichten durch die Vor-  
habenträgerin.

Der in der Anlage beigefügte Durchführungsvertrag wurde unter Einbeziehung der betroffenen  
Fachämter erarbeitet und ist mit der Vorhabenträgerin sowie mit dem städtischen Rechtsamt ab-  
gestimmt. Der erarbeitete Vertragsentwurf ist bereits von der Vorhabenträgerin unterzeichnet und  
wird dem Stadtrat nun zur Genehmigung bekannt gegeben. Es wird um entsprechende Beschluss-  
fassung gebeten.