

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0489/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 B 163	Datum 15.03.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 23.03.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	15.04.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Vorberatung	21.04.2021	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	22.04.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	28.04.2021	Ö

Betreff:

1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gutsschänke Weyer - VEP (B 163)"

Abschluss des 1. Nachtrags zum Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Vorhabenträger (Herr Lothar Weyer und Frau Christa Weyer), der Mainzer Netze GmbH, der Mainzer Fernwärme GmbH und Daniel Weyer

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 17.03.2021

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 24. März 2021

gez. M. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** /der **Wirtschaftsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** stimmt dem Abschluss des nachfolgenden Vertrages zu:

1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Vorhabenträger (Herr Lothar Weyer und Frau Christa Weyer), der Mainzer Netze GmbH, der Mainzer Fernwärme GmbH und Daniel Weyer

1. Sachverhalt

Am 17.01.2020 und am 23.01.2020 wurde der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gutsschänke Weyer (B 163)" von den Vertragsparteien unterzeichnet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gutsschänke Weyer (B 163)" ist am 03.07.2020 in Kraft getreten. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestand die Verpflichtung seitens des Vorhabenträgers, die im dazugehörigen Durchführungsvertrag dargestellten Maßnahmen innerhalb der ebenfalls im Vertrag geregelten Fristen durchzuführen.

Gemäß des Durchführungsvertrages ist der Vorhabenträger unter anderem verpflichtet die öffentliche Verkehrsfläche (Zufahrt zur Gutsschänke) innerhalb von einem halben Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – das heißt bis zum 03.01.2021 – abnahmereif fertigzustellen. Mit dem Schreiben vom 08.10.2020 hat der Vorhabenträger um eine Nachfrist für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche gebeten. Als Begründung führt der Vorhabenträger Einnahmeausfälle auf, die auf die Maßnahmen zur Eindämmung des SARS-CoV-2 (Coronavirus) zurückzuführen sind. Gemäß § V 2 Abs. 3 des Durchführungsvertrages kann die Stadt auf Antrag des Vorhabenträgers dann angemessene Nachfristen einräumen, wenn sich Bautermine aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers liegen, unvorhergesehen verzögern. Dem Vorhabenträger wurde eine angemessene Nachfrist für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum 30.04.2021 gewährt.

Aufgrund der fortdauernden Einschränkungen der Öffnung der Gastronomiebetriebe zur Eindämmung des Coronavirus – und der damit einhergehenden Einnahmeausfälle – war es dem Vorhabenträger nicht möglich die öffentliche Verkehrsfläche bis zum 30.04.2021 herzustellen. Zudem können weitere im Durchführungsvertrag geregelte Maßnahmen nicht innerhalb der festgelegten Fristen umgesetzt werden. Daher hat der Vorhabenträger mit einem erneuten Schreiben vom 14.01.2021 beantragt die Fristen aus dem Durchführungsvertrag für die im Antrag aufgeführten Maßnahmen bis zum 30.04.2022 zu verlängern. Als Begründung führt der Vorhabenträger aus, dass die Straußwirtschaft aufgrund des landesweiten Lockdowns vom 01.04.2020 bis zum 14.05.2020 schließen musste. Aus gleichem Grund war zudem eine Schließung der Straußwirtschaft seit Mitte Oktober 2020 angeordnet. Mit einer Öffnung der Straußwirtschaft wird im Frühjahr 2021 gerechnet. In den Zeiträumen der Schließung der Straußwirtschaft wurde lediglich ein Lieferservice angeboten. Ab dem 15.05.2020 galten für die Öffnung der Straußwirtschaft strenge Hygienevorschriften. Diese Maßnahmen hatten einen Rückgang an Gästen zur Folge. Aufgrund dessen hat der Vorhabenträger im Jahr 2020 – im Vergleich zu den Vorjahren – einen Umsatzrückgang von ca. 60 % zu verzeichnen. Um die Straußwirtschaft – und nach Fertigstellung des Vorhabens auch die Gutsschänke – wirtschaftlich zu betreiben bzw. betreiben zu können, beantragt der Vorhabenträger die Verlängerung der Fristen für die Herstellung der Maßnahmen einschließlich der Nutzungsänderung der Straußwirtschaft bis zum 30.04.2022. Die Verlängerung der Fristen für die Herstellung der Maßnahmen beträgt daher rund ein Jahr. Bei einer solchen Zeitspanne handelt es sich nicht mehr um "angemessene Nachfristen" im Sinne des §V 2 Abs. 3 des Durchführungsvertrages. Aus diesem Grund ist die Änderung des Durchführungsvertrages notwendig.

2. Vertragsinhalte

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Durchführung der nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen, abweichend zu den Regelungen im Durchführungsvertrag vom 23.01.2020, bis zum

30.04.2022 umzusetzen und abnahmereif herzustellen:

- Planung und Herstellung der Zufahrt mit Lichtsignalanlage
- Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Gestaltung der Grün- und Freiflächen, Stellplätze, Zufahrten, Außensitzplätze
- Insektenverträgliche Beleuchtung der Außenbereiche und Freiflächen
- Regenbewirtschaftung
- Nutzungsänderung mit erforderlichem Brandschutz

Sofern für die Durchführung der Maßnahmen ein Antrag einzureichen ist oder gemäß des Durchführungsvertrages vom 23.01.2020 Abstimmungen mit der Stadt erforderlich sind, verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Anträge bzw. Abstimmungen drei Monate nach Inkrafttreten des Nachtrags zum Durchführungsvertrag bei der entsprechenden Behörde einzureichen/ vorzunehmen.

Alle weiteren Maßnahmen, für die in diesem Nachtrag keine zum Durchführungsvertrag vom 23.01.2020 abweichende Fristen geregelt wurden, sind vom Vorhabenträger innerhalb der gemäß dem Durchführungsvertrag vom 23.01.2020 festgelegten Fristen durchzuführen.

3. Weiteres Vorgehen

Der 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag "B 163" wird – vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates – nach seiner Behandlung im Stadtvorstand am 23.03.2021, jedoch vor der Sitzung des Stadtrates unterzeichnet. Für die Sitzung des Stadtrates am 28.04.2021 wird der durch die Vertragsparteien unterzeichnete 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag "B 163" nachgereicht.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Es sind keine geschlechtsspezifischen Folgen zu erwarten.

5. Alternativen

Keine

Anlagen:

1. Antrag seitens des Vorhabenträgers zur Fristverlängerung vom 14.01.2021
2. Durchführungsvertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Guttschänke Weyer - VEP (B 163)" vom 23.01.2020 (ohne Anlagen)
3. 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Guttschänke Weyer - VEP (B 163)"