

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Städtebaulicher Vertrag zum
Bebauungsplan "Südlich der Poststraße -
Teilbereich Landeszentralbank" in
Heidelberg-Bergheim**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf!

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	19.10.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	18.11.2004	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages in der vorliegenden Fassung mit der ALDI GmbH & Co. KG zu.

Anlagen zur Drucksache:		(Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
Lfd. Nr.	Bezeichnung	
A 1	Städtebaulicher Vertrag	
A 1.1	Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets	
A 1.2	Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 11.02.2004	
A 1.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 08.09.2004	
A 1.4	Patronatserklärung der ALDI ImmoInvest GmbH & Co. KG vom 28.09.2004	
A 1.5	Umgestaltung Anlieferungszone	
A 1.5a	Einfahrt Ost Detailplanausschnitt	
A 1.6a-d	Ansichten, Vorplanung Büro Marggraf	

Sitzung des Bauausschusses vom 19.10.2004

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 11 Enthaltung 1

Sitzung des Gemeinderates vom 18.11.2004

Ergebnis: beschlossen
Ja 31 Nein 1 Enthaltung 7 Befangen 0

Begründung:

In seiner Sitzung am 12.02.2004 hat der Gemeinderat dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der ALDI GmbH & Co. KG, Ketsch zur Übertragung der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs Bergheim „Südlich der Poststraße – Teilbereich Landeszentralbank“ zugestimmt.

In diesem Vertrag vereinbarten Stadt und ALDI bereits, dass ergänzend zu diesem Vertrag zwischen dem künftigen Investor / Betreiber und der Stadt noch ein gesonderter städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) abzuschließen ist.

Mit diesem Stufenmodell wurde einerseits ALDI in die Pflicht genommen, die Planungskosten, die aufgrund des Projektes entstehen, zu tragen. Andererseits wurde so sichergestellt, dass konkretere Verpflichtungen und Vereinbarungen erst dann zu Papier gebracht werden, wenn der Planungsstand des Vorhabens dies zulässt.

Inzwischen wurde ein Stadium erreicht, in dem sowohl die Stadt als auch ALDI vertragliche Vereinbarungen benötigen, die maßgebend für die weiteren Schritte sind – auch für einen möglichen Rechtsnachfolger, der in den städtebaulichen Vertrag eintritt.

Insbesondere werden in dem vorliegenden Vertrag Regelungen getroffen, die den Vorhabenträger zur Abstimmung der Fassadengestaltung seines Projektes mit der Stadt verpflichten, die zulässige Nutzung der Neubauten festlegen und Fragen zur Umgestaltung des bestehenden Gebäudes zur Poststraße und künftig entstehenden Platzes zwischen Altem Hallenbad und dem ehem. LZB-Gebäude lösen.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg