

Vertraulich zu behandeln bis zur ersten öffentlichen Beratung in den Gremien des Gemeinderats
--

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Städtebaulicher Vertrag zum
Bebauungsplan "Beiderseits des
Kirchheimer Weges-Änderung im Bereich
der ADAC-Geschäftsstelle"**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	03.05.2005	N	☐ ja ☐ nein ☐ ohne	
Gemeinderat	02.06.2005	Ö	☐ ja ☐ nein ☐ ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „Beiderseits des Kirchheimer Weges-Änderung im Bereich der ADAC-Geschäftsstelle“ in Heidelberg- Kirchheim mit dem Allgemeinen Deutschen Automobil-Club Nordbaden e.V., Steinhäuser Straße 22, 76135 Karlsruhe, zu.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Städtebaulicher Vertrag (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 1.1	Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 1.2	Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 01.02.2005 (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 1.3 a-c	Gestaltungsplan, Perspektive, Fotos (Referenzprojekte) (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 1.4 a-b	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 01.02.2005 (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 1.5	Besprechungsprotokoll vom 10.12.2004 (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	Ziel/e:
QU 2	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen Begründung: Durch den Ausbau und die Stärkung des Standortes bleiben wichtige Arbeitsplätze erhalten, ein Ausgleich der Eingriffe in das Grundstück erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers.
AB 1	Ziel/e: Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung erreichen Begründung: Die Investition des ADAC in den Standort Heidelberg sichert Arbeitsplätze und verbessert das Angebot für die Kunden.

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

Nummer/n: (Codierung)	Ziel/e:
QU 1	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens. Durch die Ausweitung des Baurechts ist die Erhebung eines weiteren Abwasserbeitrages möglich.

Begründung:

Die vorhandene Geschäftsstelle des ADAC in Heidelberg-Kirchheim hat räumlich ihre Kapazitätsgrenzen erreicht.

Als moderner Dienstleistungsanbieter kann der Automobilclub seine vielfältigen Leistungen nicht mehr optimal und nach heutigen Standards seinen Kunden und Mitgliedern anbieten.

Eine Weiterentwicklung oder gar eine Anpassung der Serviceleistungen unter zeitgemäßen Gesichtspunkten ist ausgeschlossen.

Darüber hinaus entspricht das vorhandene Gebäude nicht mehr dem aktuellen Erscheinungsbild des ADAC und ist in seiner baulichen Substanz stark angegriffen bzw. sanierungsbedürftig.

Aus diesen Gründen hat sich der ADAC entschlossen, seinen Stützpunkt in der Carl-Diem-Straße zu erneuern und das Angebot der Leistungen zu aktualisieren.

Das Vorhaben des ADAC ist mit dem vorhandenen Baurecht nicht realisierbar. Deshalb ist der Automobilclub auf die Stadt mit der Bitte zugekommen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

Ziel ist es, eine helle und freundliche Geschäftsstelle zu entwickeln, die sich in ihr Umfeld integriert und den Anforderungen an einen modernen Dienstleistungsanbieter gerecht wird. Dabei wird sich das Gebäudekonzept unter Berücksichtigung der Gegebenheiten am Standort Heidelberg an bereits realisierten Bauten in Karlsruhe, Pforzheim und Mannheim anlehnen, welche auch als Referenzprojekte in der Anlage 3 zum städtebaulichen Vertrag aufgeführt sind.

Der ADAC ist bereit, mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem sich der Club unter anderem verpflichtet, die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und aller erforderlicher Gutachten zu tragen und sein Bauvorhaben städtebaulich mit der Stadt abzustimmen.

Stand des Bebauungsplanverfahrens:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Absatz1 BauGB hat bereits in 2004 stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz1 BauGB wurde durchgeführt. Die TÖB konnten in der Zeit vom 18.02. bis 18.03.2005 ihre Stellungnahmen vorbringen. Die Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet.

Nach Einarbeitung der Stellungnahmen ist vorgesehen, den Bauausschuss am 07.06.2005 und den Gemeinderat am 30.06.2005 mit dem Offenlagebeschluss zu befassen.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg