

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Vorhaben und Erschließungsplan
Heidelberg "Rohrbach - Quartier am
Turm, Ecke Franz-Kruckeberg-Straße/
Felix-Wankel-Straße/Fabrikstraße
hier:
-Ergebnis der Planauslegung
-Ergebnis der vereinfachten Änderung
-Satzungsbeschluss gemäß § 10
Baugesetzbuch**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	16.10.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	15.11.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat stimmt der in der Vorlage enthaltenen Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Information der Träger öffentlicher Belange zu (Anlagen A 1 und A 2 zur Drucksache .*
2. *Der Gemeinderat stimmt der in der Vorlage enthaltenen Behandlung der Stellungnahmen zur vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu (Anlage A 3 zur Drucksache).*
3. *Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4 zur Drucksache) in der Fassung vom 16.05.2007 zu.*
4. *Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*
5. *Der Gemeinderat stimmt dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rohrbach - Quartier am Turm, Ecke Franz-Kruckenbergs-Straße/Felix-Wankel-Straße/Fabrikstraße in der Fassung vom 06.07.2007 zu (Anlage 5 zur Drucksache) und beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Anregungen der Bürger
A 2	Stellungnahmen der Fachbehörden
A 3	Stellungnahmen im Rahmen des vereinfachten Änderungsverfahrens
A 4	Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 16.05.007, bestehend aus
	VEP 1 Lageplan
	VEP 2 Freiflächenplan
	VEP 3 Gesamtplan UG/Tiefgarage
	VEP 4 Gesamtplan Erdgeschoss
	VEP 5 Gesamtplan 1. Obergeschoss
	VEP 6 Gesamtplan 2. Obergeschoss
	VEP 7 Gesamtplan 3. Obergeschoss
	VEP 8 Gesamtplan Dachgeschoss
	VEP 9 MI 1 - Nordzeile Bauteil A Ansichten Süd und West
	VEP 10 MI 1 - Nordzeile Bauteil A WA 5 Bauteile B; C, D und WA 3 Bauteile E+ F
	VEP 11 MI 1 - Nordzeile Bauteil A Schnitte
	VEP 12 MI 1/ WA2 Bauteil G – I Ansichten und Schnitte
	VEP 13 WA4, WA5, WA6, WA7 Ansichten und Schnitte
A 5	Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand: 06.07.2007
A 6	Entwurf der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 06.07.2007
6.1	Verschattungsstudie
6.2	Verkehrsstudie

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		Begründung: Das Vorhaben soll auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche realisiert werden. Ein bestehendes unter- und fehlgenutztes Grundstück wird neu bebaut.
SL 12	+	Stärkere Funktionenmischung
MO 7	+	„Stadt der kurzen Wege“
AB 9	+	Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten
		Begründung: Innerhalb des Vorhabens soll eine Funktionenmischung gewerblicher Nutzungen und Wohnnutzung erfolgen. Durch die Lage des Vorhabens nahe des Rohrbacher Zentrums können viele Wege zu Fuß zurück gelegt werden. Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist mit dem S-Bahnhof Kirchheim/Rohrbach und der Buslinie in der Fabrikstraße Mannheimer Straße als gut zu bezeichnen.
WO2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen,
		Begründung: Das Projekt sieht in Teilen die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum vor.
AB 1	+	Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung erreichen
AB 4	+	Stärkung von Mittelstand und Handwerk
		Begründung: Der vorhandene gewerbliche Betrieb wurde verlagert, innerhalb des neuen Bauvorhabens sind Flächen für Gewerbe, Büro- und Einzelhandelsnutzungen vorgesehen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

1. Ausgangslage

Die Firma E&K Quartier am Turm GmbH hat im Stadtteil Rohrbach das restliche Betriebsgelände der Firma Furukawa an der Ecke Franz-Kruckenbergs-Straße/Felix-Wankel-Straße/Fabrikstraße (Flurstück 21484) in der Größe von circa 16.000 m² erworben und beabsichtigt, hier eine Wohnbebauung mit circa 156 Wohnungen in unterschiedlichen Bauformen einschließlich preisgünstigen Wohnens zu realisieren. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze soll gegenüber dem vorhandenen Gewerbe eine mit gewerblichen Flächen durchmischte Wohnnutzung entstehen. Die gewerblichen Nutzflächen umfassen etwa 2.000 m², aufteilbar in 10-15 Einheiten.

Die städtebauliche Ausprägung der Bebauung soll sich an der vorhandenen Bebauung der angrenzenden Baufelder orientieren.

Die äußere Erschließung des Baufeldes ist von drei Seiten aus über die Fabrikstraße, die Felix-Wankel-Straße und die Franz-Kruckenbergs-Straße möglich. Die Haupteerschließung ist jedoch vom Westen bzw. Norden vorgesehen. Die innere Erschließung des Baufeldes ist wie in den bereits bebauten Bereichen fußläufig geplant. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage mit circa 160 Stellplätzen untergebracht werden.

Das Vorhaben ist mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans („Bebauungsplan „Sickingenstraße, Änderung im Bereich der Flurstücke 21484, 21484/13, südliche Teilfläche 21484/1 und 21484/4 (Furukawa)“ nicht vereinbar, da dieser für die Fläche ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Die Firma E&K Quartier am Turm GmbH ist daher an die Stadt mit der Bitte herangetreten, das für die Errichtung der geplanten Wohnbebauung erforderliche Baurecht zu schaffen. Da es sich hier um eine Investorenplanung handelt, soll das Baurecht über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB herbeigeführt werden, der den rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Bereich ersetzt.

Um die grundsätzlichen Bebauungsmöglichkeiten auf dem Flurstück auszuloten, wurde im Vorfeld des Antrages seitens des Investors eine Mehrfachbeauftragung mit drei Architekturbüros durchgeführt. Als Grundlage für die weitere Planung wurde der Entwurf des Architekten Simon Fellmeth ausgewählt.

Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist überwiegend der Vorhabenträger. Im Rahmen des Durchführungsvertrags muss der Vorhabenträger bestätigen, dass er „bereit und in der Lage“ ist das Vorhaben in einem bestimmten Zeitraum zu verwirklichen.

2. Verfahren

Der Einleitungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 13.10.2005 durch den Gemeinderat gefasst.

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Die Beteiligungen erfolgten gemeinsam in einer Informationsveranstaltung am 28.06.2006 und durch öffentliche Auslegung im Technischen Bürgeramt im Zeitraum vom 14.06.2006 bis 07.07.2006.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.06.2006 im Heidelberger Stadtblatt bekannt gemacht. Die Anregungen sind in die Planung eingeflossen.

Während der Informationsveranstaltung wurden Anregungen zu den Themenbereichen Höhenentwicklung, Belichtungs- und Verschattungssituation im Bereich der Georg-Mechtersheimer-Straße / Franz-Kruckenberg-Straße und Tiefgaragenzufahrten und Verkehr in der Felix-Wankel-Straße vorgetragen. Die Anregungen wurden überprüft und soweit als möglich in das Verfahren einbezogen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs.1 BauGB)

Mit Schreiben vom 12.06.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung gegebenen Anregungen wurden, soweit sie planungsrelevant waren, im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

2.3 Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 08.02.2007 nach Vorberatung durch den Bauausschuss am 16.01.2007 beschlossen den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans öffentlich auszulegen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit der Begründung und dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans im Zeitraum vom 05.03.2007 bis zum 05.04.2007 im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig konnten die Unterlagen im Internet unter www.Heidelberg.de eingesehen werden.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 21.02.2007 im Stadtblatt, Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg, ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Anregungen eines Bürgers eingegangen siehe Anlage A 1. Die Anregung befasste sich mit folgenden planungsrelevanten Inhalten:

- Bebauungsdichte (zu eng bebaut);
- das Fehlen eines öffentlichen Platzes wird bemängelt. Der Spielplatzbereich würde nicht als Platz zählen;
- Es wird bemängelt, dass dieses Baufeld angegangen wird, während andere Baufelder noch brach liegen;
- Hinweis auf die fehlende Kindertagesstätte und den Zustand der alten Wagonhalle (Fensterscheiben zerbrochen und angehäufter Müll).

Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahme:

Die Bebauungsdichte entspricht mit einer Grundflächenzahl von 0,6 im Wohngebiet und 0,7 im Mischgebiet der angrenzenden Bebauung. Mit dieser Dichte kann zum einen das Ziel preiswerten Wohnraum zu schaffen erreicht werden. Zum anderen wird damit dem innenstadtnahen, verkehrlich gut angebunden Standort Rechnung getragen.

Die mehrfach genannten städtebaulichen Zielvorgaben bezüglich flächensparenden Bauens, urbaner Dichte, effektiver Nutzung der Infrastruktureinrichtungen und des öffentlichen Nahverkehrs et cetera sollen in dieser besonderen Situation, wie sie das Quartier am Turm aufgrund seiner Lage und Umgebung aufweist, umgesetzt werden.

Ein öffentlicher Platz ist in Verlängerung der Georg-Mechtersheimer-Straße vorgesehen. Dieser wird nicht allein durch den Kinderspielplatz bestimmt, der eine Fläche von ca. 280 m² aufweist, sondern umfasst den Bereich zwischen Franz-Kruckenberg-Straße und dem dreigeschossigen Solitärbau (Bauteil J). Diese etwa 800 m² große Fläche dient zusammen mit dem Spielplatz als Quartiersplatz.

Eine größere öffentliche Grünfläche findet sich südlich des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die angesprochenen Brachflächen werden in Kürze bebaut werden. Die Voraussetzung für die Bebaubarkeit dieser Baufelder und die Errichtung der Kindertagesstätte in der ehemaligen Wagonhalle werden derzeit durch die Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Waggonfabrik Fuchs“ geschaffen. Mit diesem geänderten Bebauungsplan wurde im Juni 2007 die öffentliche Auslegung durchgeführt, so dass die Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigungen voraussichtlich Ende 2007 vorliegen werden.

Dieser Bebauungsplan ist auch die Voraussetzung für die Errichtung der Kindertagesstätte. Unter den derzeitigen Rahmenbedingungen könnte die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte Ende des Jahres 2008 erfolgen.

2.4 Beteiligung der Fachbehörden

Mit Schreiben vom 26.02.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch an der Planung beteiligt und über die Durchführung der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (zum Umfang der beteiligten Behörden vergleiche Tabelle Kapitel 8.2). Im Rahmen der Beteiligung wurden nachfolgende Anregungen vorgetragen:

Fachbehörde 1	Anlage 2.1
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	
Stellungnahme vom 23.03.2007	

Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird begrüßt, dass eine bisher bereits genutzte Fläche für die Planung herangezogen wird.

Energiestandard und regenerative Energien

Es wird angeregt, im Sinne des Klimaschutzes und des künftigen Energieverbrauchs einen hohen Energiestandard und die Nutzung regenerativer Energien festzusetzen bzw. zu empfehlen. Die in der Begründung genannte Prüfung von Erdwärme und/oder Photovoltaik-Einsatz sollte nicht geprüft, sondern verbindlich festgeschrieben werden.

Behandlung der Stellungnahme:

Die Energiebilanz der geplanten Gebäude wird im Rahmen der gesetzlich erforderlichen Werte der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) liegen. Weitergehende Anforderungen sind auch aufgrund der ökonomischen Rahmenbedingungen (unter anderen vertragliche Bindungen zur Errichtung von preisbegünstigtem Wohnraum für Familien) nicht vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes (Einmündung Felix-Wankel-Straße / Fabrikstraße) verläuft eine Fernwärmeleitung der Stadtwerke Heidelberg. Die Wärmeversorgung des gesamten Plangebietes ist durch Anschluss an diese Leitung vorgesehen. Durch die Erzeugung der Fernwärme im Rahmen der Kraft-Wärme-Kopplung ist diese Art der Wärmeversorgung eine der effektivsten und umweltverträglichsten. Auf die Nutzung von regenerativen Energieformen soll aus diesem Grund verzichtet werden.

Den Anregungen zur Festsetzung eines höheren Energiestandards und der Verwendung regenerativer Energien wird nicht gefolgt.

Regenwassernutzung

Im Sinne der Ressourcen-Schonung und der Entlastung der Kanalisation und der Kläranlage soll eine Regenwassernutzung festgeschrieben werden.

Behandlung der Stellungnahme:

Die Nutzung des Niederschlagswassers zur Bewässerung der privaten Gartenflächen obliegt den künftigen Eigentümern. Eine Vorschrift diesbezüglich oder eine zentrale Erfassung, Speicherung und Verteilung ist aufgrund des erforderlichen Platzbedarfes, der unterschiedlichen Wohnformen und Eigentumsverhältnisse sowie der späteren Praktikabilität nicht vorgesehen. Zur Schaffung von Retentionsflächen werden Flachdächer und Tiefgaragendächer weitgehend mit Dachbegrünung hergestellt, Wege- und Platzflächen nur teilversiegelt hergestellt und das Oberflächenwasser so weit wie möglich in seitliche Garten- und Grünflächen abgeleitet.

Den Anregungen zur Nutzung des Regenwassers wird nicht gefolgt.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen einheimische Arten vorgeschrieben werden.

Behandlung der Stellungnahme:

Die städtebauliche Konzeption und die Konkretisierung durch Hochbau- und Freiraumplanung basieren auf einer bereits mehrfach genannten abgestimmten Gesamtkonzeption für das "Quartier am Turm". Materialien, Pflanzungen und Auswahl der Vegetation sollen eine helle, freundliche, mediterrane Atmosphäre vermitteln. Heidelberg ist dafür mit seinem "Weinbauklima" in besonderer Weise geeignet. Neben heimischen Arten für Baumpflanzungen (*Prunus avium*, *Malus*) und Heckenpflanzungen (*Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Ligustrum vulgare*, *Crataegus monogyna*) werden daher auch nicht heimische aber standortgerechte Arten mediterranen und außereuropäischen Ursprungs verwendet werden.

Den Anregungen Arten wird durch Aufnahme der entsprechenden Arten in den Vorhaben- und Erschließungsplan (Freiflächenplan) teilweise gefolgt.

Beleuchtung

Für die Beleuchtung der öffentlichen Anlagen sollen insektenfreundliche und energiesparende Lichtquellen vorgeschrieben werden.

Behandlung der Stellungnahme:

Die Festsetzungen werden diesbezüglich ergänzt.

Der Anregung zur Verwendung von insektenschützenden und energiesparenden Lichtquellen im Außenbereich wird gefolgt.

Fachbehörde 2 Deutsche Telekom AG, T-Com Stellungnahme vom 30.03.2007

Anlage 2.2

Keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweise zur Freihaltung der Telekommunikationstrassen (entsprechend beiliegendem Plan) sowie zur Notwendigkeit der Koordination des Bauablaufs und der Bauausführung mit den entsprechenden Ansprechpartnern.

Behandlung der Stellungnahme:

Das Anschreiben und die Anlage zur Leitungsführung wurden an den Investor/Bauträger weitergeleitet und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Anregungen sind nicht bebauungsplanrelevant, da im Leitungsbereich keine Überbauung vorgesehen ist.

Fachbehörde 3 Stadtwerke Heidelberg AG Stellungnahme vom 03.04.2007	Anlage 2.3
---	-------------------

Keine grundsätzlichen Bedenken. Weiterhin wird auf die Stellungnahmen vom 05.07.2006 und vom 13.12.2005 verwiesen.

Behandlung der Stellungnahme:

Die Anregungen und Hinweise hinsichtlich der Elektrizitätsleitungen und –versorgung, der Fernwärmeversorgung und der Wasserversorgung sind dem Investor/Bauträger bekannt und werden in der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Die Leitungstrassen für die Fernwärmeversorgung wurden entsprechend der Vorgabe der Stadtwerke Heidelberg AG als Fläche für Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die übrigen Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant.

Fachbehörde 4 Amt für Umweltschutz, Energie und Gewerbeaufsicht – UVP-Leitstelle Stellungnahme vom 04.04.2007	Anlage 2.4
---	-------------------

Da die Versickerung von Niederschlägen aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen und Bodenbelastungen nicht möglich ist, wird angeregt, dass die in der Planung vorgesehene Dachbegrünung sich in einem größeren Umfang als bisher in der Planung niederschlägt.

Behandlung der Stellungnahme

Eine extensive Dachbegrünung wird auf allen Dachflächen festgesetzt, die einen Neigungswinkel bis zu 15° haben und darüber hinaus auf allen Tiefgaragenflächen. Fensteröffnungen in der Dachfläche, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie technische Dachaufbauten, Dachterrassen, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser sind davon ausgenommen. Eine flächendeckende Begrünung von allen Dächern ist nicht vorgesehen, da aus stadtgestalterischen Gründen und in Anlehnung an die Gesamtkonzeption "Quartier am Turm" Pultdächer und geneigte Dächer mit einer größeren Dachneigung vorgesehen sind. Auf diese Unterschiedlichkeit der Gebäude und Dachformen soll nicht verzichtet werden, da diese ein zentrales Anliegen aus der vorangegangenen Gesamtkonzeption und des Workshopverfahrens ist. Insgesamt werden ca. 25- 30 % der Dachflächen mit Dachbegrünung hergestellt.

Der Anregung zur Änderung der Dachformen zugunsten eines höheren Anteils begrünter Dachflächen wird nicht gefolgt.

2.5 Vereinfachtes Änderungsverfahren

Aufgrund der Stellungnahmen und wegen Änderungen des Städtebaulichen bzw. Architektonischen Konzepts wurde der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans geändert und ergänzt.

Die Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind im einzelnen:

- Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch, Rechtsstand 01.01.2007
- Ergänzung der textlichen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung mit einem Verweis, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet,
- Tiefgarage wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt,
- Textliche Festsetzung zum Schallschutz (Zwangslüftung) wird konkretisiert,
- Das Leitungsrecht an der Nordostseite des Plangebiets wird um etwa 1 m nach Westen verschoben,
- Baugrenzen an der Nordostseite des Plangebiets werden nach Osten verschoben.

Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen nicht berührt wurden, wurde ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 4 a (3) BauGB durchgeführt und die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung bzw. Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränkt. Die Fachbehörden wurden mit Schreiben vom 31.05.2007 angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Behörden wurden Stellungnahmen im Rahmen eines Erörterungstermins (Anlage 3.1) und schriftlich (Anlagen 3.2 – 3.4) abgegeben.

Die Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen Hinweise, die bei der baulichen Umsetzung des Projektes zu beachten sind. Von Seiten der Stadtwerke wurde gefordert, dass im Leitungsschutzstreifen an der Franz-Kruckenberg-Straße keine Baumstandorte festgesetzt werden dürfen. Dies wurde berücksichtigt und die Baumstandorte entsprechend verschoben.

2.6 Beteiligung Bezirksbeirat

Der Bezirksbeirat Rohrbach wurde in der Sitzung am 22. März 2006 mittels einer Informationsvorlage und in der Sitzung am 20. Juli 2006 mündlich über den Verfahrensstand, das städtebauliche Konzept und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan informiert. Weiterhin hat der Bezirksbeirat in seiner Sitzung am 06.12.2006 die Vorlage zum Entwurfsbeschluss beraten.

Carsharing-Stellplätze

Von Seiten des Bezirksbeirates wurde die Einrichtung von Stellplätzen für Car-Sharing Fahrzeuge eingefordert. Dies wurde seitens des Gemeinderates in den Entwurfsbeschluss mit aufgenommen.

Die Prüfung hat ergeben, dass die geforderten Stellplätze im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht hergestellt werden können, da die ursprünglich an der Franz-Kruckenberg-Straße vorgesehen Stellplätze auf Grund von Platzproblemen nicht mehr realisiert werden können.

Nach Rücksprache mit der Stadtmobil AG besteht im Quartier insgesamt ein Bedarf an Stellplätzen für Car-Sharing-Fahrzeuge. Die Kunden sind allerdings im gesamten Gebiet verteilt, so dass der Standort im Nord-Osten an der Felix-Wankel-Straße nicht präferiert wird. In Abstimmung mit der Stadtmobil AG und der Stadtverwaltung sollen die Stellplätze an einer zentral erreichbaren Stelle, im Bereich der Konrad-Zuse-Straße für Car-Sharing Fahrzeuge festgelegt werden.

Auf Grund der Gesetzeslage ist die Reservierung von Stellplätzen für Car-Sharing Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum rechtlich problematisch. Eine entsprechende Änderung des Straßenverkehrsgesetzes wurde seitens der Bundesregierung vorbereitet und liegt im Entwurf vor. Die Gesetzesänderung könnte noch im Jahr 2007 verabschiedet werden.

Um eine rechtssichere Lösung zu erreichen, wurde vereinbart, dass im Bereich der Konrad-Zuse-Straße die Grundstücksflächen für zwei Stellplätze durch den Investor erworben und nachfolgend der Stadt-Mobil AG zur Verfügung gestellt werden.

3. Antrag

Es wird beantragt, den Änderungs- und Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zuzustimmen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rohrbach - Quartier am Turm, Ecke Franz-Kruckenbergs-Straße/Felix-Wankel-Straße/Fabrikstraße" einschließlich der Begründung zu beschließen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

gez.

Dr. Eckart Würzner