

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

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Handschuhsheim Wohnbebauung  
Beethovenstraße-Ost" der Gesellschaft für  
Grund- und Hausbesitz**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	12.02.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	06.03.2008	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 Durchführungsvertrages zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Handschuhsheim Wohnbebauung Beethovenstraße-  
Ost“ mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH in der vorliegenden Fassung zu.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Durchführungsvertrag
A 1.1	Lageplan
A 1.3	Bebauungsplanentwurf vom 01.08.2007
A 1.3.1- 1.3.6	Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27.11.2007
A 1.4	Ausgleichsbilanz

## I. 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:
SL 5, 6		Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen <b>Begründung:</b> Das Plangebiet verfügt über ein Entwicklungspotenzial für Nachverdichtung im Stadtinnenbereich, das mit dem Vorhaben genutzt werden soll.
WO 1		<b>Ziel/e:</b> Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr <b>Begründung:</b> Mit dem Vorhaben werden 19 Doppel-, Reihen- und freistehende Einfamilienhäuser geschaffen
QU 1		<b>Ziel/e:</b> Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der erforderlichen Gutachten trägt der Vorhabenträger.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten: keine



## II. Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) verfügt östlich der Beethovenstraße zwischen Richard-Wagner-Straße und Mozartstraße über mehrere Grundstücke. Die Grundstücke sind straßenseitig mit Doppel- und Reihenhäusern bebaut. Der Bereich eignet sich aufgrund der Grundstückszuschnitte und –tiefe für eine innerstädtische Nachverdichtung.

Die GGH möchte das Areal mit insgesamt 19 Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser bebauen. Das Vorhaben ist mit dem geltenden Baurecht nicht vereinbar. Dieses soll mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die GGH ist deshalb mit einem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Handschuhsheim Wohnbebauung Beethovenstraße-Ost“ an die Stadt herangetreten und ist bereit, einen Durchführungsvertrag mit der Stadt abzuschließen.

Nachdem der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Satzungsreife erreicht hat, wird der Abschluss des entsprechenden Durchführungsvertrages erforderlich.

Die GGH übernimmt mit diesem Vertrag städtebauliche, gestalterische und ökologische Vorgaben und verpflichtet sich gemäß dem Beschluss des Gemeinderats zum Baulandmanagement vom 02.06.2005 dazu, 3 Häuser mietpreisgebunden zu vermieten und ein Haus einkommensgebunden zu veräußern.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg