

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

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Städtebaulicher Vertrag (Planungsvertrag)
zum Bebauungsplan "Rohrbach-
Nahversorgungszentrum
Sickingenstraße/Felix-Wankel-Straße und
Wohnbebauung im Bereich
Fabrikstraße/Brechtelstraße"**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	08.04.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	29.04.2008	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 städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „Rohrbach Nahversorgungszentrum im Bereich Sickingenstraße/Felix-Wankel-Straße und Wohnbebauung im Bereich Fabrikstraße/Brechtelstraße mit der Firma Reinhard Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH sowie der Firma Reinhard Retail Center GmbH, beide Bahnhofstraße 1, 69207 Sandhausen, in der vorliegenden Fassung zu.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Städtebaulicher Vertrag Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!
A 1.1	Lageplan Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!
A 1.2	Übersichtsplan Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!
A 1.3	Auszug aus dem Beschluss zum Baulandmanagement Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!

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	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		Begründung: Das Vorhaben soll auf bisher schon baulich genutzten Flächen realisiert werden.
WO 1	+	Ziel/e: Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr
WO 2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Wohnungsmarkt
		Begründung: Mit dem Vorhaben wird neuer Wohnraum im Bereich Brechtelstraße/Fabrikstraße geschaffen. Durch die Umsetzung des Baulandmanagements entsteht auch hier preisgünstiger Wohnraum.
QU 1	+	Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft
		Begründung: Mit dem städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, die anteiligen Kosten für den Bebauungsplan, die Kosten für die erforderlichen Gutachten und des Wettbewerbs für das Nahversorgungszentrum zu tragen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

In seiner Sitzung am 03.04.2008 wird der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrbach – Nahversorgungszentrum Sickingenstraße/Felix-Wankel-Straße und Wohnbebauung im Bereich Fabrikstraße/Brechtelstraße“ beschließen (siehe DS: 37/2008/BV).

Mit dem Bebauungsplan soll auf dem Gelände des jetzigen Getränkevertriebes Götz und des ALDI-Marktes die Schaffung eines im Hinblick auf Versorgungsqualität und Städtebau/Architektur hochwertigen Angebotes mit Vollsortimenter, Bio- und Drogeriefachmarkt für die im Umfeld entstehende Wohnbebauung ermöglicht werden. Darüber hinaus soll am derzeitigen Standort REWE an der Fabrikstraße/Brechtelstraße die Voraussetzung für Geschosswohnungsbau, der sich städtebaulich in die bestehende Blockrandbebauung einfügt, geschaffen werden.

Um für das geplante Nahversorgungszentrum eine städtebaulich ansprechende Lösung zu finden, die sich in den Bereich einfügt und ihn entsprechend aufwertet, ist vorgesehen, einen architektonischen Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Um den Vorhabenträger bereits in dieser frühen Phase dazu zu verpflichten, den geplanten Realisierungswettbewerb durchzuführen und zu finanzieren sowie die anteiligen Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die erforderlichen Fachgutachten zu tragen, soll in erster Stufe ein städtebaulicher Vertrag mit den entsprechenden Verpflichtungen geschlossen werden. Der Vorhabenträger ist hierzu bereit.

Nachdem die Planung einen Stand erreicht hat, der eine exakte Beschreibung des Vorhabens zulässt, soll in einer zweiten Stufe ein weiterer städtebaulicher Vertrag zur Realisierung des Vorhabens, der dann unter anderem auch Verpflichtungen zur Umsetzung des Beschlusses zum Baulandmanagement aus 2005 enthalten wird, abgeschlossen werden.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Dr. Eckart Würzner