

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet  
Rohrbach  
- Medizinisches Versorgungszentrum Im Breitspiel -  
hier: Erster Durchführungsvertrag**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	13.05.2014	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	05.06.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Abschluss des als Anlage 1 beigefügten Vertragsentwurfs zuzustimmen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Die Kosten des Verfahrens und seiner Durchführung trägt der Vertragspartner	0
<b>Einnahmen:</b>	
	0
<b>Finanzierung:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für das Bauvorhaben der Dr. Limbach Beteiligungs Verwaltungs GmbH ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Durchführungsvertrag erforderlich. Der zur Beschlussfassung vorliegende Durchführungsvertrag regelt den ersten Bauabschnitt des Vorhabens.

## **Begründung:**

### **Ausgangslage und Planungen**

Das auf dem Gebiet der Labordiagnostik tätige Medizinische Versorgungszentrum Dr. Limbach und Kollegen unterhält in Rohrbach Süd im Breitspiel seinen Hauptsitz. Das derzeit genutzte Gebäude eignet sich nicht mehr zur Gestaltung einer modernen Labordiagnostik. Es besteht deshalb die Absicht, auf einem Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft voraussichtlich in mehreren Bauabschnitten Gebäude zur Erweiterung des Betriebes zu errichten, die aufgrund einer modularen Nutzbarkeit die derzeitigen und zukünftigen Anforderungen erfüllen können.

Für das Grundstück besteht ein Bebauungsplan, der diesen Bereich als Sondergebiet für großflächige Groß- und Einzelhandelsbetriebe mit der Zweckbestimmung „Holzfachmarkt“ ausweist. Für die Umsetzung der Planung sind deshalb die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und ein Durchführungsvertrag erforderlich. Der zur Beschlussfassung vorliegende Durchführungsvertrag hat lediglich den ersten Bauabschnitt zum Gegenstand. Weitere Bauabschnitte werden abhängig von der weiteren Entwicklung des Unternehmens folgen. Für die weiteren Bauabschnitte sind jeweils weitere Durchführungsverträge abzuschließen.

### **Regelungen des Durchführungsvertrages**

Wesentliche Regelungen des Durchführungsvertrages sind:

- Verfügbarkeit der für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke,
- Tragung der Planungs- und Gutachterkosten durch den Vorhabenträger,
- Durchführung des Vorhabens nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans in einem ersten Bauabschnitt (Laborgebäude, die komplette Stellplatzanlage mit Begrünung und Grundstückszufahrten) innerhalb einer definierten Frist,
- Vereinbarung einer detaillierten Abstimmung der Fassaden vor Baubeginn,
- Einhaltung energetischer Standards
- Herstellung der Freiflächen sowie Sicherstellung der vereinbarten Begrünung
- Regelungen zum Schutz des öffentlichen Raums, insbesondere der vorhandenen Bäume

## 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:
AB 3	+	<b>Ziel/e:</b> Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Das Medizinische Versorgungszentrum Dr. Limbach und Kollegen leistet eine hochwertige Arbeit auf dem Gebiet der Labordiagnostik. Es ist erklärtes städtebauliches Ziel, diesem Unternehmen in Heidelberg optimale Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Das Unternehmen fügt sich gut ein in die Wirtschaftsstruktur der Wissenschaftsstadt Heidelberg.

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

(keine) bzw. Erläuterung hier einfügen.

gezeichnet

Bernd Stadel

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Durchführungsvertrag <b>(Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
02	Lageplan vom 07.09.2012 (Anlage 1.1 des Durchführungsvertrag)
03	Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2013 (Anlage 1.2 des Durchführungsvertrags)
03.1	Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2013 (Anlage 1.2 des Durchführungsvertrags)
04	Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 18.10.2013 (Anlage 1.3 des Durchführungsvertrags)
05	Stromsparbroschüre Bahnstadt Sektor Labore (Anlage 1.4 des Durchführungsvertrags)
06	Freiflächenplan Plannummer 021325_HD – 401 (Anlage 1.5 des Durchführungsvertrages)