

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0225/2019/BV

Datum:
13.06.2019

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wieblingen – In
der Gabel 7-9
hier: Durchführungsvertrag**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|-----------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 02.07.2019 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 23.07.2019 | 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 01 beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag in Euro: |
|---------------------------------|-----------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| • keine | |
| | |
| Einnahmen: | |
| • keine | |
| | |
| Finanzierung: | |
| • keine | |
| | |
| Folgekosten: | |
| • keine | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit zur Errichtung einer Garage für Oldtimer und hochwertige Autos geschaffen werden. Die dafür erforderliche Gebäudekubatur ist nach dem aktuell gültigen Bebauungsplan auf den dafür vorgesehenen Grundstücken nicht möglich. Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan soll das erforderliche Baurecht schaffen. Dazu ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages erforderlich.

Begründung:

1. Planungsanlass und Planungserfordernis

Die RD Besitz GmbH, vertreten durch Herrn Dr. Rainer Dulger, hat die Grundstücke In der Gabel 7-9 (Flurstücke 32998/1, 32995/2, 32995/3 und 32995/13) erworben, um eine „Private-Garage“ zu errichten. Das geplante Vorhaben entspricht bezüglich der Ausdehnung des Gebäudes nicht dem aktuell gültigen Bebauungspla. Es wurde mit Schreiben vom 24.05.2019 gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Das Vorhaben umfasst ein 5-geschossiges Gebäude zur Unterbringung von privaten Kraftfahrzeugen sowie die dazugehörigen Fahrzeugpflege- und Serviceeinrichtungen. Im Erdgeschoss ist eine Ausstellungsfläche sowie ein Montage-, Reparatur- und Pflegebereich einschließlich Umkleide, WC, Büro und Teeküche vorgesehen. An der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Selbstbedienungswaschanlage mit 3 überdachten Pkw-Waschplätzen vorgesehen. Außerhalb des Gebäudes sind ca. 20 nicht überdachte Stellplätze geplant. Die nicht überbauten Flächen werden begrünt.

2. Durchführungsvertrag

Als wesentlicher Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans muss sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens in einem Durchführungsvertrag verpflichten (vergleiche Paragraf 12 BauGB). Der Vertragsentwurf sieht im Wesentlichen vor:

- Durchführung des Vorhabens nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, innerhalb einer definierten Frist,
- Abstimmungen zu Gestaltungsfragen,
- Regelungen zu energetischen Fragen,
- Regelungen zum Artenschutz,
- Regelungen zur Herstellung der neuen Zufahrt,
- Übernahme der Kosten des Verfahrens und des Projekts durch den Vorhabenträger,
- Vertragsstrafen

3. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Für das Projekt liegt bereits ein Bauantrag vor, eine Prüfung auf die Belange der Barrierefreiheit hat durch die Fachstelle für barrierefreies Bauen bereits grundsätzlich stattgefunden. Auf die Beifügung eines Konzepts der Barrierefreiheit wurde deshalb in diesem Fall ausnahmsweise verzichtet.

4. Kosten

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan entstehen keine Kosten für die Stadt, die Kosten des Verfahrens und der Realisierung werden vom Investor getragen.

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 ist sparsam zu verwenden Begründung: Es handelt sich bereits um ein voll erschlossenes Baugebiet, es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--|
| 01 | Entwurf des Durchführungsvertrags VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien! |
| 02 | Lageplan |
| 03 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan |
| 04 | Vorhaben- und Erschließungsplan |