

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

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien
beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 25. Juli 2019

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltaus- schuss	02.07.2019	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	23.07.2019	Ö	() ja () nein () 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.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.07.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.07.2019

7 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wieblingen – In der Gabel 7-9** **hier: Durchführungsvertrag** Beschlussvorlage 0225/2019/BV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt. Er fragt nach Befangenheit, eine Meldung erfolgt nicht.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert kurz, dass zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden müsse. Im vorliegenden Entwurf schlage er noch eine Änderung vor. In § 3 Absatz 4 Satz 3 solle der Satz wie folgt lauten (Änderung fett gedruckt): „Die Pflanzung der festgesetzten Bäume **im öffentlichen Bereich** sind mit dem Landschafts- und Forstamt der Stadt abzustimmen.“

Stadtrat Föhr stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**

Der Tagesordnungspunkt soll ohne Beschlussfassung in den Gemeinderat weitergegeben werden.
--

Der Antrag wird von mehreren Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses unterstützt. Erster Bürgermeister Odszuck stellt den Antrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:04:01 Stimmen

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: ohne Beschlussempfehlung

Sitzung des neu gewählten Gemeinderates (Amtszeit 2019 - 2024) vom 23.07.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2019

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

Beschlussvorlage 0225/2019/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Auf die Anlage 01_NEU sei verwiesen, die zwei Änderungen vorsieht.

Zum einen ist in § 3, Absatz 4, der Satz 3 des Vertrages ersetzt worden und lautet nun wie folgt: „Im Bereich der öffentlichen Grünfläche werden unter Beachtung der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgende Baumarten gepflanzt

- a. *Tilja tomentosa*,
- b. *Platanus acerifolia* oder
- c. *Quercus cerris*.“

Und zum anderen wird in Erfüllung des Arbeitsauftrages des Bezirksbeirates Wieblingen bei § 4, der Absatz 8 ersetzt durch den Satz: „Der VT (Vorhabenträger) wird die Fassade zu 30 Prozent begrünen. Die Art der Begrünung wird mit der Stadt (Landschafts- und Forstamt) abgestimmt.“

Da es keinen weiteren Diskussionsbedarf gibt, ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die Beschlussempfehlung der Verwaltung mit den oben genannten Änderungen/Ergänzungen zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates (Änderungen in fett):

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des als **Anlage 01_NEU** beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages **mit der Änderung in § 3, Absatz 4, Satz 3: „Im Bereich der öffentlichen Grünfläche werden unter Beachtung der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgende Baumarten gepflanzt**

- a. *Tilja tomentosa*,**
- b. *Platanus acerifolia* oder**
- c. *Quercus cerris*.“**

sowie der Änderung in § 4, Absatz 8: „Der VT wird die Fassade zu 30 Prozent begrünen. Die Art der Begrünung wird mit der Stadt (Landschafts- und Forstamt) abgestimmt.“ zu.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen
Enthaltung 6

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 Paragraph 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!
01_NEU	Entwurf Durchführungsvertrag - Stand 18.07.2019 VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!
02	Lageplan
03	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
04	Vorhaben- und Erschließungsplan