

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
"Rohrbach, Errichtung eines Bau-,
Heimwerker- und Gartenmarktes Im
Breitspiel"**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	08.01.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	30.01.2008	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 „Rohrbach, Errichtung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarktes Im Breitspiel“ mit der HEBAG mbH Projektmanagement, Frankenthaler Straße, 68307 Mannheim, in der vorliegenden Fassung zu.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Durchführungsvertrag (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)
A 1.1	Lageplan (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)
A 1.2	Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.03.2007 (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)
A 1.3.1 – 1.3.2	Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.08.2006/29.03.2007 (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: Der Heimwerkermarkt soll auf einer brachliegenden Industriefläche (Eternit) gebaut werden.
		Ziel/e:
AB 1		Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern
		Begründung: Auf einer industriellen Brachfläche entstehen neue Arbeitsplätze
		Ziel/e:
QU 1		Solide Haushaltswirtschaft
		Begründung: Die Kosten des Bebauungsplans und der damit zusammenhängenden Gutachten trägt der Vorhabenträger

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Der Vorhabenträger, die HEBAG mbH Mannheim, plant auf einem nicht mehr betriebsnotwendigen Teil des Eternit AG – Geländes Im Breitspiel in Heidelberg-Rohrbach den Neubau eines Heimwerker-, Bau- und Gartenfachmarktes. Die Größe des Areals beträgt 30.222 m². Der Markt soll langfristig an die Firma OBI AG, die in Heidelberg noch über keinen Standort verfügt, vermietet werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht als zulässige Nutzung Industriegebiet vor. Das Vorhaben ist mit dem derzeit gültigen Baurecht nicht vereinbar und soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rohrbach-Errichtung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarktes Im Breitspiel“ geschaffen werden.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg