

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

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Weststadt - "Belfortstraße 2"**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	20.03.2012	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	19.04.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Weststadt – „Belfortstraße 2“ mit der Firma PHD Bauprojekte GmbH & Co. KG, Mitterfeldweg 16 A, 83064 Raubling, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Hans Derler und Herrn Ekkehard Stöcker in der vorliegenden Fassung zu.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Weststadt - „Belfortstraße 2“ <b>Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!</b>
A 1.1	Lageplan vom 25.09.2008
A 1.2	Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, Stand: 18.01.2012 <b>siehe Anlage 05 zur Drucksache: 0092/2012/BV</b>
A 1.3	Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand: 18.01.2012 <b>siehe Anlage 06 zur Drucksache: 0092/2012/BV</b>
A 1.4	Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 18.01.2012 <b>siehe Anlage 04 zur Drucksache: 0092/2012/BV</b>
<b>Die Anlagen 1.2 – 1.4 stehen im Gremieninformationssystem zur Verfügung.</b>	

## A. 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 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen <b>Begründung:</b> Die Weiternutzung bestehender Büroräume verhindert die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle und einen nicht gewünschten Leerstand in prominenter Lage.

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

keine

## B. Begründung:

### 1. Ausgangslage

Die Firma PHD Bauprojekt GmbH & Co. KG ist seit 1997 Eigentümer des ehemaligen Hauptpostgebäudes in der Belfortstraße 2.

Das Gebäude Belfortstraße 2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weststadt – Ehemaliges Bahngelände“, 5. Änderung im Bereich Kurfürsten-Anlage, Ringstraße und Lessingstraße (Rechtskraft 17.10.1969). Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Post fest. Eine dauerhafte anderweitige Nutzung des Gebäudes steht somit im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans. Insofern konnten in der Vergangenheit nur zeitlich befristete Baugenehmigungen erteilt werden.

Nunmehr ist eine auf Dauerhaftigkeit angelegte Nutzung als Rehaklinik in dem Gebäude beabsichtigt. Um dies zu ermöglichen, ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet worden. Gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

### 2. Verfahren

In seiner Sitzung am 02.12.2010 hat der Gemeinderat beschlossen, für den Bereich Weststadt „Belfortstraße 2“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen (siehe DS 0357/2010/BV). In seiner weiteren Sitzung am 10.11.2011 hat der Gemeinderat dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen (siehe DS 0324/2011/BV). Es steht nun in gleicher Beratungsfolge der abschließende Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an. Dies setzt voraus, dass sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens verpflichtet.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, das Vorhaben innerhalb einer definierten Frist zu beginnen und fertig zu stellen sowie die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und für gegebenenfalls erforderliche Fachgutachten zu tragen. Die Vorhabenträgerin ist hierzu bereit und in der Lage.

gezeichnet

Bernd Stadel