



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Färber, Stephan
Vorlage Nr. 143/2015
Datum 14.09.2015

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	15.10.2015	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	22.10.2015	

Betreff:

Nördlich Engelplatz – Städtebaulicher Vertrag

Anlagen:

1. Städtebaulicher Vertrag
2. Lageplan mit Darstellung des Plangebiets „Nördlich Engelplatz“

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des städtebaulichen Vertrags wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslobung zur Mehrfachbeauftragung „Nördlich Engelplatz“ zu begleiten.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Projekt „Nördlich Engelplatz“ stehen im Haushalt 2015 20.000 € an Finanzmitteln zur Verfügung

Begründung:

1. Vorgang

Im Gebiet zwischen Engelplatz und Bergstraße befindet sich eine größere, langgestreckte Fläche, die heute zu großen Teilen brach liegt. Früher befand sich auf dem Areal ein Bauunternehmen, ein dort befindliches Autohaus direkt am Engelplatz wird derzeit als Paketdepot zwischengenutzt. Das Areal wurde von der Vukovic-Enemag GmbH gekauft, die das Gebiet städtebaulich neu entwickeln möchte.

Zu diesem Zweck fanden bereits einige Gespräche statt, um den Umfang an möglicher Bebauung sowie die genaue Vorgehensweise abzustimmen. Man kam mit dem Vorhabenträger überein, dass im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein qualitativ hochwertiger Entwurf gesucht werden soll.

Planungsrechtlich stellt das Gebiet einen unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB dar. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit zu gewährleisten, ist im Anschluss an die Mehrfachbeauftragung ein Bebauungsplan aufzustellen.

2. Städtebaulicher Vertrag

Der städtebauliche Vertrag dient der Fixierung der organisatorischen Rahmenbedingungen zur Gebietsentwicklung. Hierzu gehört insbesondere eine Verteilung der Kosten sowohl für die Mehrfachbeauftragung wie auch das sich anschließenden Bauleitplanverfahren inklusive der dazugehörigen Gutachten.

3. Vorgesehene Bau- und Nutzungsmaße

Die Rahmenbedingungen sehen für den an den Engelplatz grenzenden Bereich eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung vor, die in Baukörpern mit ähnlicher maximaler Höhe wie im umliegenden Bestand untergebracht werden soll. Der ruhigere, langgestreckte Innenbereich soll einer Wohnnutzung vorbehalten bleiben. Zur Bergstraße hin ist eine Mischung aus Wohnen und Dienstleistung vorgesehen. Auch hier soll sich die Höhe der Bebauung ins Umfeld einfügen

Gerd Haasis

Kommissarischer Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung und Stadtplanung