

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT681
"Am Johannesufer" - Billigung der Grundzüge
der Wettbewerbsauslobung

Drucksache

0254/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	04.04.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.04.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.04.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung gemäß Anlage 1 werden bestätigt.

04.04.2016, gez. i.V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2016	2017	2018	2019
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Grundzüge der Wettbewerbsauslobung

Anlage 2 – Geltungsbereich des Wettbewerbsgebietes

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

DS 0534/15 - Bebauungsplan ALT672 "Johannesufer" – Aufstellungsbeschluss vom 27.05.2015

DS 2439/15 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT681 "Am Johannesufer" – Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss vom 03.03.2016

Sachverhalt

Mit Beschluss-Nr. 2439/15 vom 03.03.2016 hat der Stadtrat dem Antrag auf Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT681 "Am Johannesufer" zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Auf dem Areal des ehemaligen Jugendtouristhotels soll ein unkonventionelles qualitätvolles Wohnprojekt mit gemischten Wohnformen (u.a. Eigentumswohnungen, Residenzwohnen in kleinen Gruppen, Seniorenwohnen mit besonderen Dienstleistungsaspekten), ergänzt durch gewerbliche Nutzungen im Service- und Dienstleistungssektor entstehen.

Zur Findung eines städtebaulich, wirtschaftlich und architektonisch überzeugenden Bebauungskonzeptes im Sinne eines innovativen neuen "Stadtbausteins" soll ein nicht offener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 mit ca. 10 Teilnehmern durchgeführt werden. Auslober ist die Vorhabenträgerin/ Bauherrin, die das Verfahren finanziert und sich verpflichtet, einen der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung der Planung mindestens bis zu Leistungsphase 5 nach § 33 HOAI zu beauftragen.

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung sind in der Anlage 1 dargestellt.

Der Geltungsbereich des Wettbewerbsgebietes umfasst neben dem Grundstück der Vorhabenträgerin weitere teils private teils städtische Grundstücke an der Wallstraße. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt diese Fremdgrundstücke durch Kauf oder Tausch zu erwerben und in das Gesamtprojekt einzubeziehen, um das derzeit ungeordnete Gesamtareal des Johannesufers einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen. Seitens der Stadtverwaltung wird dieses Anliegen vorbehaltlich evtl. erforderlicher Stadtratsbeschlüsse inhaltlich unterstützt.

Das Wettbewerbsergebnis dient als Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT681. Der Geltungsbereich des VBP ALT681 wird im weiteren Verfahren je nach Erfordernis und Grundstücksverfügbarkeit an die Ergebnisse des Planungswettbewerbs angepasst.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.