

**Titel der Drucksache:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655  
"Wohnbebauung Max-Reger-Straße" -  
Realisierungswettbewerb, Billigung der  
Grundzüge der Auslobung

**Drucksache**

**1264/16**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.08.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	13.09.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	21.09.2016	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung gemäß Anlage 2 werden bestätigt.

15.08.2016 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Geltungsbereich des Wettbewerbsgebiets

Anlage 2 - Grundzüge der Wettbewerbsauslobung

Die Anlage 2 liegt im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

- Stadtrat 21.05.2014, Beschluss-Nr. 2127/13: Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655 "Wohnbebauung Max-Reger-Straße", Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 20.06.2014.
- Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2014 bis 01. 08.2014
- DS 0241/16 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655 "Wohnbebauung Max-Reger-Straße" - Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept vom 26.05.2016

#### Sachverhalt

Der Vorhabenträger beabsichtigt am Standort Max-Reger-Straße Geschosswohnungsbau zu realisieren. Zu diesem Zweck wurde durch den Stadtrat am 21.05.2014 der Aufstellungsbeschluss für das erforderliche Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines Vorhabenkonzeptes gefasst. Im Laufe des Verfahrens zeichnete sich jedoch ab, dass die vorgeschlagenen

Planungskonzepte eine dem Ort und der Lage angemessene städtebauliche und architektonische Qualität nicht in ausreichendem Maße gewährleisten konnten. Der Stadtrat entschied daraufhin in seiner Sitzung am 26.05.2016, dass zur Fortsetzung des Planverfahrens zunächst ein Einladungswettbewerb zur Findung eines städtebaulich und architektonisch überzeugenden Bebauungskonzeptes durchzuführen sei.

Der Vorhabenträger folgte diesem Votum und beabsichtigt nun für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb nach den Regeln der RPW 2013 in Form eines Einladungswettbewerbs durchzuführen. Hierzu sollen 10 Teilnehmer eingeladen werden. Der Vorhabenträger (Auslober) wird das Verfahren finanzieren und er verpflichtet sich einen der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung des Entwurfs mindestens bis zur Leistungsphase 5 gemäß HOAI zu beauftragen.

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung sind in der Anlage 2 dargestellt.

Das Wettbewerbsergebnis stellt die Grundlage für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dar.

### **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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.