

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 024/2018
Federführendes Amt: Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 23, 60, 65	
Vorgang:	AZ:	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	30.01.2018 nö
Gemeinderat	Beschlussfassung	06.02.2018 ö

Betreff:

Erweiterung des Interessenbekundungsverfahrens für die städtischen Grundstücke am Kronenplatz um eine höhere Bebauungsvariante im vorderen Bereich

Beschlussvorschlag:

Das Interessenbekundungsverfahren wird nicht um eine höhere Bebauungsvariante im vorderen Bereich erweitert.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 (vgl. Sitzungsvorlage 109/2017) die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für die städtischen Grundstücke am Kronenplatz beschlossen. Bis zum Ende der Frist für die Abgabe von Geboten am 03.11.2017 wurden insgesamt vier Interessenbekundungen abgegeben. Diese wurden dem Gemeinderat nicht-öffentlich im Anschluss an die Sitzung am 23.11.2017 kurz vorgestellt.

Einer der Interessenten hat neben seinem den städtebaulichen Vorgaben des Interessenbekundungsverfahrens entsprechenden Bebauungsvorschlag auch eine im vorderen Bereich des Grundstücks in der Gebäudehöhe abweichende Planungsvariante vorgestellt. Diese sieht anstelle der in diesem Bereich vorgegebenen maximalen Gebäudehöhe von 24,0 m eine Gebäudehöhe von 40,0 m vor. Auch von anderen Interessenten wurde darauf hingewiesen, dass sie sich in diesem Bereich des Grundstücks eine höhere Bebauung als 24,0 m vorstellen könnten.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
22.01.2018	I	II	III		

Köder					

Für die weitere Fortführung des Verfahrens ist nun zunächst zu entscheiden, ob eine höhere Bebauung des vorderen Bereichs zugelassen werden soll.

Die seinerzeit vom Stadtentwicklungsamt empfohlenen maximalen Gebäudehöhen von 24,0 m im vorderen Bereich und 16,0 m im rückwärtigen Bereich des Grundstücks stellen eine ausgewogene und proportional stimmige Bebauung des Kronenplatzes sicher. Der Gemeinderat hat sich diesen Überlegungen des Stadtentwicklungsamts angeschlossen und diese Maßgabe in die Grundlagen des Interessenbekundungsverfahrens aufgenommen.

Das Stadtentwicklungsamt hält im vorderen Bereich des Grundstücks eine Gebäudehöhe von maximal 24,0 m nach wie vor für gerade noch vertretbar und wird dies in der Sitzung noch näher ausführen. Für die Verwaltung sind daher keine Gesichtspunkte erkennbar, die für eine Ausweitung der dortigen Bebauung auf eine Höhe von bis zu 40,0 m sprechen würden.

Für den Fall, dass eine Ausweitung zugelassen werden sollte, müsste zunächst den anderen Bewerbern die Möglichkeit gegeben werden, ihre Planung und ihre Kalkulation im Hinblick auf die erweiterte Bebauungsmöglichkeit zu überarbeiten. Das weitere Verfahren würde sich dadurch deutlich verzögern.