

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Stadtplanung
Wagner, Gudrun Telefon: 07071-204-2649
Gesch. Z.: 71/wa/

Vorlage 265/2017
Datum 06.07.2017

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Corrensstraße /
Im Rotbad Teil II"; Wechsel des Vorhabenträgers**
Bezug: 8/2016
Anlagen: 2 Anlage 1_Schreiben HKPE_23062017
Anlage 2_Abgrenzung_Vertragsgebiete

Beschlussantrag:

Dem Wechsel des Vorhabenträgers wird zugestimmt.

Ziel:

Sicherstellung einer geordneten Realisierung des Wohnbauprojektes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 499 „Corrensstraße / Im Rotbad Teil II“ durch den Vorhabenträger HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH hat mit Schreiben vom 23.06.2017 den Erwerb des Grundstücks Corrensstraße 45, Flst. 1418/3 Gemarkung Tübingen von der IBV Immobilien- und Beteiligungsverwaltung GmbH mitgeteilt und um Zustimmung der Universitätsstadt Tübingen zum Wechsel der Vorhabenträgerschaft gebeten.

2. Sachstand

Für die Grundstücke Corrensstraße 41 und 45 wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit zwei Vorhabenträgern, der IBV GmbH für das Grundstück Corrensstraße 45 (Flst. 1418/3) und der HKPE für das Grundstück Corrensstraße 41 (Flst. 1646/8, 1646/7 und 1646) aufgestellt und mit den beiden Vorhabenträgern jeweils einen Städtebaulichen Vertrag mit Verpflichtung zur Durchführung des Wohnbauvorhabens abgeschlossen. Die HKPE hat das Grundstück Corrensstraße 45 jetzt von der IBV GmbH erworben. Sie hat sich im Kaufvertrag verpflichtet, in sämtliche Rechte, Pflichten und Bindungen aus dem Städtebaulichen Vertrag vom 07.03.2016 zwischen Stadt und IBV GmbH einzutreten.

Entsprechend Teil III § 8 des Städtebaulichen Vertrags und § 12 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist. Die Zustimmung der Stadt erfordert eine Beschlussfassung des Gemeinderats.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Wechsel des Vorhabenträgers zuzustimmen.

Es sind keine Tatsachen bekannt, die die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist. Auf Grund der bisherigen Erfahrungen - der Baubeginn des 1. Bauabschnitts auf dem Grundstück der HKPE ist bereits erfolgt, der Baufortschritt liegt im Zeitplan - bestehen keine Zweifel daran, dass die HKPE bereit und in der Lage ist, die in dem Vertrag genannten Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Realisierung des Gesamtvorhabens durch nur einen Vorhabenträger vereinfacht auf Grund des städtebaulichen Gesamtkonzepts für beide Grundstücke und der umfangreichen gegenseitigen Abhängigkeiten die Organisation des Bauablaufs.

4. Lösungsvarianten

Da sowohl eine gesetzliche wie auch eine vertragliche Verpflichtung besteht, dem Wechsel des Vorhabenträgers zuzustimmen, sieht die Verwaltung keine Lösungsvarianten.

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine

