

TOP 3

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	22.05.2023	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Realisierung der Heinrich-Pesch-Siedlung, Abweichungen vom Masterplan

Vorlage Nr.: 20236428

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge beschließen:

- Den Anpassungen des Masterplans zur Heinrich-Pesch-Siedlung wird zugestimmt. Der angepasste Masterplan wird Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages zur Realisierung der Heinrich-Pesch-Siedlung vom 25.09.2020.

Die inhaltlichen Einzelheiten sind der beiliegenden Begründung zu entnehmen.

Begründung

Die Heinrich Pesch Siedlung GmbH & Co. KG ist mit folgenden Anliegen an die Stadt herantreten:

Der Masterplan zur Heinrich-Pesch-Siedlung ist Teil des Städtebaulichen Vertrags.

Dem Städtebaulichen Vertrag wurde die Zeichnung des Masterplans mit Erläuterungen und

Berechnungen vom 20.08.2020 beigefügt.

In der Zwischenzeit wurde die städtebauliche Planung an bestimmte Sachverhalte angepasst und weiterentwickelt.

Mit Beginn der Wettbewerbsverfahren zur Investorensuche, ist nun ein finaler Stand mit Datum vom 18.04.2023 erreicht, der einige Änderungen zum ursprünglichen Masterplan aufweist. Insbesondere wird die Anzahl der Wohneinheiten von 590 WE auf ca. 800 WE erhöht. Auf Basis der angepassten Masterplanung rechnet die Heinrich Pesch Siedlung GmbH & Co. KG unter der Annahme von 2,5 Einwohnern pro Wohneinheit mit ca. 2000 Bewohnern in der Siedlung.

Die Änderungen des Masterplans sind in den Anlagen aufgeführt.

Die Änderungen des Masterplans fallen unter den Abweichungstatbestand nach § 6 des Städtebaulichen Vertrags zur Realisierung der Heinrich-Pesch Siedlung vom 25.09.2020.

Die verkehrlichen Auswirkungen der Masterplanänderung wurden gutachterlich untersucht. Dabei wurde die Verkehrsuntersuchung vom März 2019 entsprechend fortgeschrieben. Die verkehrlichen Nachweise haben gezeigt, dass die Knotenpunkte in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes leistungsfähig betrieben werden können.

Die Abweichungen vom Städtebaulichen Vertrag sind aus Sicht des Bereichs Stadtplanung vertretbar.

Der Ortsbeirat Oggersheim wurde bereits in seiner Sitzung am 09.03.2023 beteiligt und unterstützt die Anpassungen des Masterplans zur Heinrich-Pesch-Siedlung. Im Ortsbeirat Nördliche Innenstadt wird der Sachverhalt in der Sitzung am 11.05.2023 behandelt.