



BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Städtebauliche Entwicklung "Rieter-Areal"
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Beratungsabfolge

Sitzung	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	04.12.2018	Vorberatung
Stadtrat	04.12.2018	Entscheidung

Antrag:

1. Für die Entwicklung des Rieter-Areals ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem künftigen Eigentümer alle erforderlichen Schritte einzuleiten.
2. Mit dem Bebauungsplan ist auch ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der u.a. Regelungen zur Erschließung, zur Sicherung von öffentlichen Grünflächen und zur Übernahme von ursächlich anfallenden Kosten enthält.
3. Zur Vorbereitung der Entwicklung des Rieter-Areals und Klärung der städtebaulichen Ziele ist durch den künftigen Eigentümer in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ein städtebaulicher Wettbewerb durchzuführen.
4. Es werden folgende städtebauliche Eckdaten festgelegt:
 - a. Ziel der Umnutzung soll ein urbanes Quartier mit gemischten Nutzungen sein, wobei der Wohnanteil bis zu 2/3 der geplanten Geschossfläche betragen kann und auch öffentlich geförderte Wohnungen umfassen muss.
 - b. Großflächige Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Erdgeschossige Handelsbetriebe sind mit anderen Nutzungen zu überbauen.
 - c. Angestrebt wird eine dichte Bebauung, die zur Römerstraße hin das Gebiet öffnet und baulich prägt. Zur angrenzenden südlichen Wohnbebauung ist in Maßstab und Höhenentwicklung zu vermitteln. Strukturen der Friedrich-Ebert-Straße sind zu bewahren.
 - d. Flächen für Gemeinbedarf sind in der Bauleitplanung zu sichern und der Kommune zur Verfügung zu stellen.

- e. Zum Ausgleich der Innenentwicklung ist der Nordpark nach Westen zu erweitern und auf dem Rieter-Areal als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Bolzplatz anzulegen. Der vorhandene Baumbestand auf dem Areal ist bei den städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen.
 - f. Die Baudenkmäler sind zu erhalten und in das städtebauliche Konzept zu integrieren.
5. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob es zum Erhalt der Strukturen in der Friedrich-Ebert- Straße sinnvoll und möglich ist, Vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes durchzuführen.

Beschluss:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung vom 04.12.2018

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Stadtrat vom 04.12.2018

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.