

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Winkels, Peter

Tel. Nr.:
82-2274

Datum:
24.09.2020

1. Betreff: Städtebaulicher Vertrag „Obertal“, Bereich „Sonne“ - Zell-Weierbach
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	30.11.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	14.12.2020	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Eckpunkte des Vertrags zur Kenntnis und empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag über die Bebauung und anschließende Nutzung des Plangebietes „Obertal“, Bereich „Sonne“ in Zell-Weierbach entsprechend den Eckpunkten dieser Vorlage abzuschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Winkels, Peter

Tel. Nr.:
82-2274

Datum:
24.09.2020

Betreff: Städtebaulicher Vertrag „Obertal“, Bereich „Sonne“ - Zell-Weierbach

Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung der strategischen Ziele

Ziel A 2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Ziel D2

Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

1. Einführung

Nach einem Wettbewerbsverfahren hat der Gemeinderat am 07.10.2019, die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonne“ in Zell-Weierbach beschlossen. Weiter wurde beschlossen, dass der weiteren Bearbeitung der Entwurf von Lehmann Architekten zugrunde zu legen ist. Das eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Sonne“ wird als 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Obertal“ weitergeführt.

Die vorliegende Vorlage behandelt den zur Sicherung der vorgesehenen Bebauung und anschließenden Nutzung mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag.

2. Eckpunkte des städtebaulichen Vertrags

Die Vertragsmodalitäten wurden mit der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung, dem Fachbereich Tiefbau und Verkehr sowie mit der Stadtentwässerung Offenburg abgestimmt. Der Vertrag basiert auf den Regelungen des § 11 Baugesetzbuch (BauGB). Durch die vertraglichen Regelungen ist sichergestellt, dass der Stadt im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen keinerlei Kosten entstehen werden.

Gegenstand des Vertrages ist das Grundstück Flst. Nr. 483 in Zell Weierbach (siehe Abbildung 1 - rote Umrandung, Änderungsbereich des Bebauungsplans).

Drucksache - Nr.

157/20

Dezernat/Fachbereich:

Bearbeitet von:

Tel. Nr.:

Datum:

Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Winkels, Peter

82-2274

24.09.2020

Betreff: Städtebaulicher Vertrag „Obertal“, Bereich „Sonne“ - Zell-Weierbach



Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

- die Maßnahmen entsprechend den künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Obertal“, nach den Regelungen dieses Vertrages sowie nach der noch zu erstellenden und zu genehmigenden Baugenehmigungsplanung durchzuführen,
- die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen,
- alle Neubauten im Energiestandard „KfW Effizienzhaus 55“ zu errichten,
- Baufertigstellungsverpflichtung binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung zu erfüllen,
- im gesamten Vertragsgebiet seniorengerechtes Wohnen und eine Tagespflegeeinrichtung zu realisieren und diese mindestens 10 Jahre ab dem Zeitpunkt des Erstbezuges ausschließlich für Senioren zu nutzen,
- zur Umsetzung des überarbeiteten Entwurfs von Lehmann Architekten von Oktober 2020.

3. Weiteres Vorgehen

Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB ist zwischen der Offenlage und dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorgesehen.