

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:

Dudda, Barbara

Tel. Nr.:

82-2360

Datum:

09.05.2022

1. Betreff: SIO - Städtebauliche Verträge zum Kleinfächenprogramm
„Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße" in Offenburg
„Am Hungerberg" in Zell-Weierbach

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	11.07.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	25.07.2022	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Eckpunkte der Städtebaulichen Verträge für die Teilbereiche der Bebauungspläne

Nr. 172 „Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße in Offenburg

Nr. 20 „Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach“ in Offenburg

zur Kenntnis und empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Vorhabenträgern jeweils einen Städtebaulichen Vertrag über Bebauung und anschließenden Nutzung der jeweiligen Baugrundstücke entsprechend den Eckpunkten dieser Vorlage abzuschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Dudda, Barbara

Tel. Nr.:
82-2360

Datum:
09.05.2022

Betreff: SIO - Städtebauliche Verträge zum Kleinfächenprogramm
„Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg
„Am Hungerberg“ in 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 dem Grundsatzbeschluss „SIO – Innenentwicklung auf kleinen Flächen“ im Dezember 2019 (vgl. Drucksache 213/19) sowie dem Beschluss zur Aufstellung von drei Bebauungsplänen im ersten Projektturnus im Februar 2021 (vgl. Drucksache 184/20) werden nun im Rahmen des Programms „Integrierte Innenentwicklung im Bestand“ die Eckpunkte der korrespondierenden Städtebaulichen Verträge zur Beschlussfassung vorgelegt. Dies betrifft Teilbereiche der Bebauungspläne:

Nr. 172 „Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg
Nr. 20 „Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach.

Für die dritte Fläche des ersten Projektturnus „Am Lerchenrain“ ist kein Städtebaulicher Vertrag erforderlich, da es sich um ein städtisches Grundstück handelt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Dudda, Barbara

Tel. Nr.:
82-2360

Datum:
09.05.2022

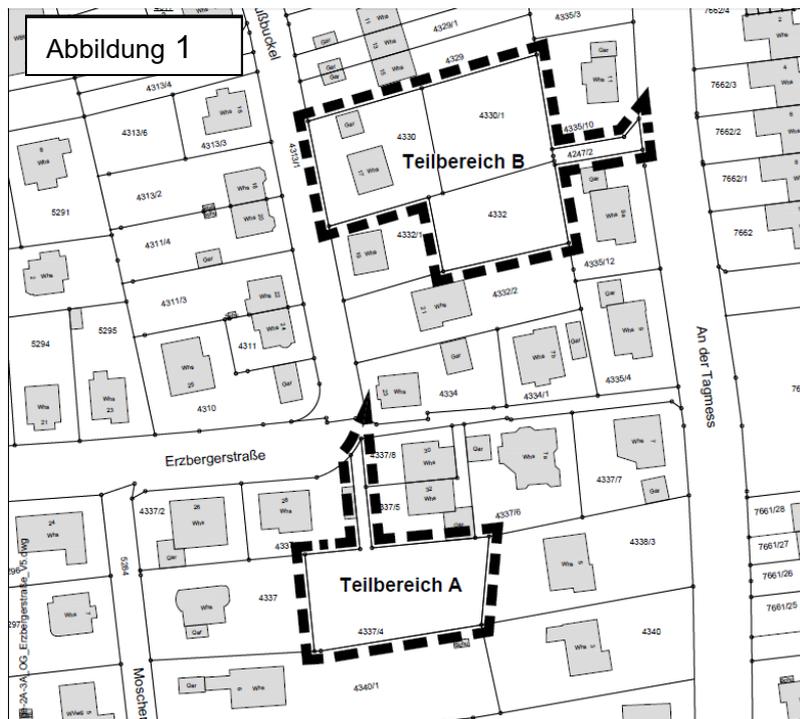
Betreff: SIO - Städtebauliche Verträge zum Kleinfächenprogramm
„Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg
„Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach

2. Eckpunkte des städtebaulichen Vertrags

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 und die baulandpolitischen Ziele eingehalten werden.

„Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg

Gegenstand des Städtebaulichen Vertrags sind die Grundstücke Flst.Nr. 4330, 4330/1, 4332, 4247/2, 4337/4 in der Oststadt (siehe Abbildung 1 – Umrandung).



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/22

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:

Dudda, Barbara

Tel. Nr.:

82-2360

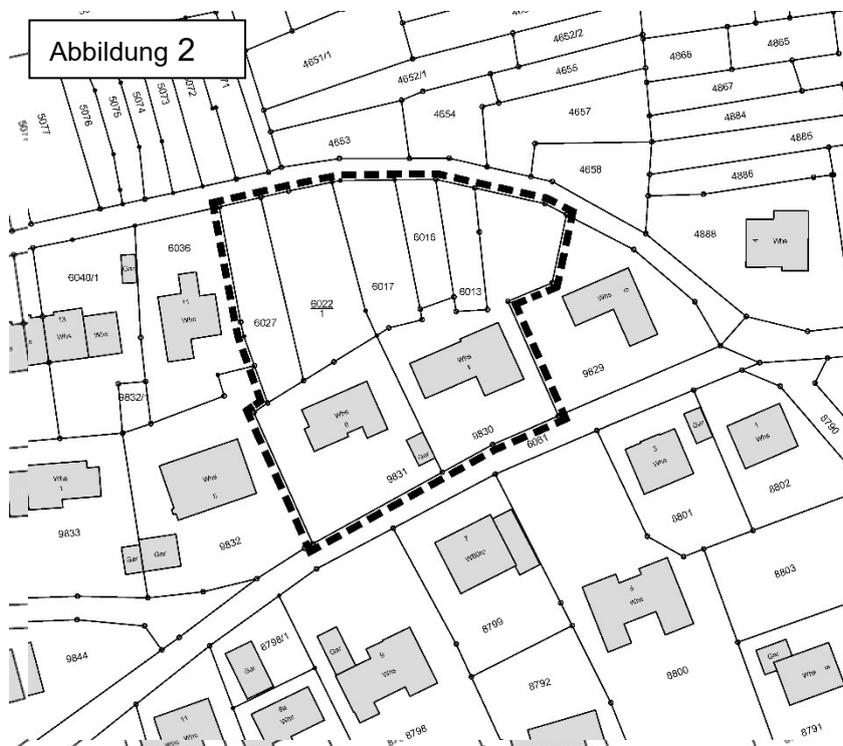
Datum:

09.05.2022

Betreff: SIO - Städtebauliche Verträge zum Kleinfächenprogramm
„Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg
„Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach

„Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach

Gegenstand des Städtebaulichen Vertrags sind die Grundstücke Flst.Nr. 6027, 6022/1, 6017, 6016, 6013, 9831, 9830 (Teil) in Zell-Weierbach (siehe Abbildung 2 – Umrandung).



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/22

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Dudda, Barbara	82-2360	09.05.2022

Betreff: SIO - Städtebauliche Verträge zum Kleinfächenprogramm
„Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg
„Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach

Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

- die nachfolgend genannten Maßnahmen entsprechend den künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Am Hungerberg“ und „Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“ nach den Regelungen dieser Verträge sowie nach der noch zu erstellenden und zu genehmigenden Baugenehmigungsplanung durchzuführen.
- erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen.
- sofern städtische Liegenschaften betroffen sind, eventuelle Katastervermessungsarbeiten durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder beim Staatlichen Vermessungsamt mit der Auflage in Auftrag zu geben und alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- Errichtung aller Neubauten mindestens im Energiestandard „KfW Effizienzhaus 55“.
- Baufertigstellungsverpflichtung binnen vier Jahren nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung.
- der Stadt, die ihr bereits entstandenen Kosten und noch entstehenden Fremdkosten im Zusammenhang mit den geplanten Bebauungsplänen „Am Hungerberg“ und „Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“ zu erstatten.
- im Einvernehmen mit der Stadt für die im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne „Am Hungerberg“ und „Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“ bisher erfolgten und künftig erforderlichen Planungen und Gutachten entweder der Stadt die Kosten zu erstatten oder im eigenen Namen und auf eigene Rechnung in Auftrag zu geben.
- der Stadt ein Ankaufsrecht für die betroffenen Grundstücke durch eine Eintragung im Grundbuch in Abt. II dinglich zu sichern.

3. Weiteres Vorgehen

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