



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

| Beschluss | |
|----------------------------------|-----|
| Nr. | vom |
| wird von StSt OB-Büro ausgefüllt | |

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

1. **Betreff:** SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

| 2. Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Planungsausschuss | 16.01.2019 | öffentlich |
| 2. Gemeinderat | 28.01.2019 | öffentlich |

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Das Baugebiet „BSC-Gelände“ ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Grundsätze und Ziele zu entwickeln.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Baugebiet „BSC-Gelände“ einen städtebaulichen Wettbewerb vorzubereiten.
3. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 164 „Albersbösch Burdastraße-Nord“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Diese Vorlage stellt einen Baustein zur Umsetzung der Gemeinderatsbeschlusses im Jahr 2017 zur Priorisierung der Baulandentwicklung im Rahmen des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodells (SIO) dar. Entsprechend dem Beschluss soll mit der Entwicklung des Baugebiets an der nördlichen Burdastraße in Albersbösch begonnen werden. Damit werden auch planerische Überlegungen des „Rahmenplan Albersbösch“ aus dem Jahr 2012 aufgegriffen.

Das Planungsgebiet wird in der Folge als BSC-Gelände bezeichnet und umfasst Flächen des bisherigen Burda-Sportclubs sowie bisher unbebaute städtische Grundstücke.

Für das Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Da es sich um eine Innenentwicklung handelt, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13a BauGB gewählt werden. Als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung soll ein städtebaulicher Wettbewerb dienen.

2. Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

D2: Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

3. Anlass der Planung

3.1 Rahmenplan „Albersbösch“

Bereits im „Rahmenplan Albersbösch“, der 2011/12 erarbeitet wurde, wurden im Stadtteil Albersbösch Innenentwicklungspotentiale identifiziert, darunter auch noch unbebaute städtische Grundstücke an der Burdastraße rund um das dortige Hochhaus (der so genannte „lange Franz“).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

Für die Grundstücke südlich des Hochhauses wurde im Jahr 2014 der Bebauungsplan „Albersbösch Burdastraße“ aufgestellt (Drucksache Nr. 016/14), um dort die Ansiedlung der Montessori-Kindertagesstätte und Montessori-Grundschule sowie eines Pflegeheims zu ermöglichen. Der noch fehlende Abschnitt der Burdastraße wurde hergestellt, auch wurde ein neuer Geh- und Radweg südlich des neuen Pflegeheims gebaut, um diesen Bereich direkt an das Stadtteilzentrum in der Heimburgstraße mit den Kirchen und verschiedenen Läden und Gaststätten anzubinden.

Das städtische Grundstück nördlich des Hochhauses war im Rahmenplan für eine Entwicklung in einer späteren Stufe vorgesehen.

Nicht im Rahmenplan als Innenentwicklungspotential erfasst wurde das private Gelände des Burda-Sportclubs (nachfolgend BSC-Gelände), da diese Fläche noch dem Sportbetrieb diente und keine anstehenden Veränderungen bekannt waren.

3.2 Aufgabe der Sportclub-Nutzung

Im Frühjahr 2017 hat das Unternehmen Burda mitgeteilt, dass es die Sportclub-Nutzung auf seinem Grundstück in Albersbösch in der Zukunft nicht fortführen wird, und dass das Gelände an die Stuckert Wohnbau AG veräußert wird, die dort eine Wohnbebauung anstrebt. Der Vorsitzende des Sportclubs gab bekannt, dass der Betriebssport in anderen bestehenden Sportanlagen im Stadtgebiet fortgeführt werden soll.

Das BSC-Gelände steht damit ebenfalls als Innenentwicklungspotential zur Verfügung.

Beide Flächenpotentiale sind in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

3.3 Priorisierung der Bauland-Entwicklung auf der Grundlage des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodells (SIO)

Der Gemeinderat hat im Herbst 2017 über die im Rahmen des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodells (SIO) vorrangig in den nächsten Jahren zu entwickelnden Baugebiete beraten (Drucksachen 85/17 und 143/17). Entsprechend der Empfehlung der Verwaltung hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, ab dem Jahr 2018 mit der Entwicklung des Baugebiets „Kolping-, Burda-, Senefelderstraße“ zu beginnen. Unter dieser Bezeichnung waren in dieser Drucksache das BSC-Gelände und das städtische Grundstück zusammengefasst.

Maßgeblich für die vorrangige Priorisierung dieser Gebietsentwicklung war, dass es sich um eine Innenentwicklung mit geringem ökologischem Eingriff handelt, die die Schaffung von Wohnraum in erheblichem Umfang ermöglicht. Vor dem Hintergrund

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

der aktuell sehr hohen Nachfrage nach Wohnraum in Offenburg war das hohe Wohnraumpotential dieser Entwicklung besonders zu gewichten. Die Größe der Entwicklung ermöglicht auch, unterschiedliche Wohnformen zu schaffen. Darüber hinaus ist die Grundstücksverfügbarkeit gegeben, da ein Grundstück städtisch ist und die weiteren Grundstücke einem Eigentümer gehören, der sein Interesse an einer zeitnahen Entwicklung bereits signalisiert hat.

3.4 Sachstand zur Baugebietsentwicklung

Auf Grund des Beschlusses des Gemeinderats zur Priorisierung hat die Verwaltung im Jahr 2018 umgehend Gespräche mit der Stuckert Wohnbau AG zur Entwicklung dieser Fläche aufgenommen und gleichzeitig die Rahmenbedingungen der Entwicklung geprüft.

In diesen Gesprächen konnte jetzt eine Verständigung zu den Rahmenbedingungen der Entwicklung erreicht werden, so dass nun in das förmliche Bebauungsplanverfahren eingestiegen werden und gleichzeitig ein städtebaulicher Wettbewerb als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan vorbereitet werden soll.

4. Planungsgebiet und geplanter Geltungsbereich

Das vorgesehene Plangebiet ist aus der im SIO vorgesehenen Abgrenzung für das Gebiet „Kolping-, Burda-, Senefelderstraße“ abgeleitet und umfasst einerseits das BSC-Gelände, andererseits die städtischen Grundstücke nordwestlich des Hochhauses an der Burdastraße.

Das Plangebiet umfasst insgesamt 4,2 ha, wovon 3,0 ha auf das BSC-Gelände, 0,9 ha auf die unbebauten städtischen Grundstücke und 0,3 ha auf bestehende Straßen entfallen (siehe Anlage 3).

Noch zu prüfen ist, ob in das Plangebiet sinnvollerweise auch einzelne angrenzende Grundstücke anderer Eigentümer einzubeziehen sind. Hierzu sind noch Gespräche mit den Eigentümern vorgesehen.

Es erscheint grundsätzlich sinnvoll, die Entwicklung in zwei Abschnitten durchzuführen. Zunächst kann das BSC-Gelände entwickelt werden, in einem zweiten Schritt dann die städtischen Grundstücke. Über die genaue Abschnittbildung ist endgültig zu entscheiden, wenn die Erschließungskonzeption fest steht und mögliche technische Abhängigkeiten bekannt sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

Um das Plangebiet noch eindeutiger zu bezeichnen, empfiehlt die Verwaltung, die Planungen unter der Bezeichnung „Albersbösch Burdastraße-Nord“ weiterzuführen. Für den südlich angrenzenden Bereich wurde im Jahr 2014 bereits der Bebauungsplan „Albersbösch Burdastraße“ aufgestellt.

5. Bisheriges Planungsrecht

Für das Gebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Albersbösch“, der erstmals im Jahr 1978 aufgestellt wurde, wobei er damals einen noch älteren Vorgängerplan ersetzte.

Dieser Bebauungsplan weist das BSC-Gelände überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ aus. Nur für das Schwimmbad ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei dort nur eine 1-geschossige Bebauung zulässig ist.

Eine Wohnbebauung im Bereich der bisherigen Sportfläche erfordert daher nach der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts die Neuaufstellung eines Bebauungsplans, der den bisherigen Bebauungsplan für diesen Bereich ersetzt.

Das städtische Grundstück nördlich des Hochhauses ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dort sind nach dem Bebauungsplan drei Zeilenbauten mit jeweils drei Geschossen vorgesehen. Auf diesem Grundstück besteht damit zwar ein Baurecht. Die gemäß Bebauungsplan vorgesehene sehr aufgelockerte Zeilenbebauung mit einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 nutzt das Wohnungsbaupotential des Grundstücks aber nicht aus.

Auch hier ist daher die Entwicklung eines neuen städtebaulichen Konzepts und daraus abgeleitet eine Bebauungsplanneuaufstellung zu empfehlen.

6. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Planungsziele

6.1 Art der Nutzung

Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohngebiets, um in erster Linie den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken.

Wenig südlich des Gebiets bestehen bereits zwei Lebensmittelmärkte, durch die die Nahversorgung bereits sichergestellt ist.

Südlich angrenzend sind auch Büronutzungen und soziale Einrichtungen vorhanden, so dass im Gesamtquartier eine gewisse Nutzungsmischung gegeben ist.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

Durch die Gebietsentwicklung besteht ein Bedarf an Plätzen zur Kinderbetreuung, die nicht durch die vorhandenen Einrichtungen gedeckt werden können. Entsprechend ist eine neue Kindertageseinrichtung in Albersbösch erforderlich (siehe auch Kapitel 6.5). Diese könnte eventuell auf den städtischen Grundstücken im Plangebiet angeordnet werden oder auch an anderer Stelle im Stadtteil.

6.2 Bebauung und Wohnformen

Auf Grund der Umgebungsstruktur und auch auf Grund der Größe können im neuen Baugebiet unterschiedliche Bauformen vorgesehen werden. Die Umgebung des neuen Baugebiets weist eine vielfältige Bebauung aus den 1960er und 1970er Jahren auf. Dort sind Reihenhäuser, 3- bis 5-geschossige Zeilenbauten, aber auch einzelne Hochhäuser vorhanden.

Um im Rahmen der Gebietsentwicklung unterschiedliche Wohnformen zu entwickeln, hat sich die Verwaltung mit der Stuckert Wohnbau AG darauf verständigt, dass auf dem BSC-Gelände Mehrfamilienhäuser, aber auch 20 % Reihen- oder Doppelhäuser realisiert werden. Weiter sind 20 % des gesamten Wohnraumangebots auf dieser Fläche als preiswerte geförderte Mietwohnungen zu errichten. Die Stuckert Wohnbau AG beabsichtigt, auch die Eigentumswohnungen als relativ preisgünstiges Angebot bei angemessener Qualität herzustellen, vergleichbar zu ähnlichen Bauvorhaben des Unternehmens an anderen Standorten.

Als Bebauungsdichte ist auf dem BSC-Gelände eine Geschossflächenzahl (GFZ) – unter Einbeziehung der Dachgeschosse – von maximal 1,2 vorgesehen. Bezug sind hier die Baugrundstücke ohne öffentliche Erschließungsflächen. Je 100 m² Baugrundstück können damit 120 m² Bruttogeschossfläche errichtet werden. Die vorgesehene GFZ liegt damit etwas niedriger als bei noch innerstädtischer gelegenen Baugebietsentwicklungen der letzten Zeit, so dass sich die künftige Bebauung auch in die eher aufgelockerte Bebauung mit gemischten Gebäudetypologien in der Umgebung einfügt.

Für das städtische Grundstück nördlich des Hochhauses sind die dort vorzusehenden Gebäude- und Wohnformen noch im weiteren Planungsprozess festzulegen.

Der Bau weiterer Hochhäuser ist in diesem Baugebiet nicht vorgesehen. Grund hierfür ist unter anderem, dass es sich hierbei um eine relativ teure Bauweise handelt, die auch unter energetischen Gesichtspunkten nicht optimal ist.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

In der Bewertung im Rahmen des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodells (SIO) wurde abgeschätzt, dass auf der Fläche etwa 240 Wohnungen errichtet werden können. Die tatsächliche spätere Wohnungszahl ergibt sich aus dem noch zu erarbeitenden städtebaulichen Konzept und aus dem Wohnungsmix (Anteil kleiner und großer Wohnungen).

6.3 Erschließung

Das neue Baugebiet ist bereits an das bestehende Straßennetz (Burdastraße, Kolpingstraße) angebunden. Durch den Ausbau der Burdastraße in den letzten Jahren zwischen dem Penny-Markt und dem Hochhaus ist eine direkte Anbindung des Baugebiets gegeben, ohne angrenzende Wohngebiete zu tangieren.

Es ist noch zu prüfen, ob durch die Entwicklung des Baugebiets im bestehenden Straßennetz verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden, so z.B. am südlichen Knotenpunkt Burdastraße / Kolpingstraße, an dem aktuell eine „Rechts-vor-Links“-Reglung besteht.

Innerhalb des Baugebiets wird auf Grund seiner Größe voraussichtlich eine Feinerschließung durch weitere neu anzulegende Wohnstraßen erforderlich.

6.4 Entwässerung

Durch das neue Baugebiet verläuft bereits von Süden nach Norden ein Entwässerungsgraben, der voraussichtlich auch für die Entwässerung genutzt werden kann. Ob im künftigen Baugebiet eine Versickerung möglich ist oder das Niederschlagswasser überwiegend abzuleiten ist, ist noch zu untersuchen.

Entsprechend den vom Gemeinderat beschlossenen Grundsätzen zur Baulandentwicklung ist, soweit Flachdächer errichtet werden, eine Dachbegrünung vorzusehen, die dann auch der teilweisen Rückhaltung und Verdunstung des Regenwassers dient.

Die angrenzenden Straßen sind bereits durch Schmutzwasserkanäle erschlossen, an die angeschlossen werden kann.

6.5 Grünflächen und Spielraum

Im Rahmen der Planung sind auch die Anforderungen an ein durchgrüntes Wohngebiet zu berücksichtigen. Hierzu sind die Privatgrundstücke zu begrünen, auch sind kleinere öffentliche Grünbereiche und Wegeverbindungen denkbar. Vorhandene Grünstrukturen sollen erhalten bleiben, soweit dies sinnvoll möglich ist. Die Anbin-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

dung sowie Vernetzung mit bestehenden Grün- und Freiraumstrukturen ist Bestandteil der Planungsaufgabe.

Voraussichtlich ist im Gebiet ein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz vorzusehen. Darüber hinaus sind auch Möglichkeiten für den Erhalt bzw. die Schaffung von freien Spielmöglichkeiten (Aktionsräumen) für Kinder im Quartier zu prüfen.

6.6 Lärmschutz

Das Gebiet ist durch die Bundesstraßen B33a und B3/33 erheblich durch Lärm belastet.

Die westlich angrenzende Bebauung „Am Jägerpfad“ ist bereits seit längerer Zeit durch einen Lärmschutzwall geschützt. Im Bereich des BSC-Geländes ist bisher keine Schallschutzanlage vorhanden.

Den besten Schallschutz bietet eine Lärmschutzwand, da sie auch die Außenräume schützt und so eine hohe Wohnqualität ermöglicht. Da es sich um eine Randlage zum Baugebiet handelt, ist eine Lärmschutzwand an dieser Stelle auch stadtgestalterisch vertretbar.

Es ist daher der Bau einer Lärmschutzwand vorgesehen.

Die Lärmschutzwand soll idealerweise auf dem bundeseigenen Straßengrundstück errichtet werden, um eine bestmögliche Schutzwirkung zu erreichen. Dies muss im weiteren Planungsverlauf noch mit dem für die Bundesstraßen zuständigen Regierungspräsidium abgestimmt werden.

Die Errichtung der Lärmschutzwand gehört gemäß dem Baugesetzbuch zu den Erschließungsmaßnahmen, so dass die Kosten durch die Grundstückseigentümer (Stuckert Wohnbau AG und Stadt) zu tragen sind.

6.7 Soziale Infrastruktur

Durch die Entwicklung des Baugebiets wird ein Bedarf an zusätzlichen Plätzen für die Kinderbetreuung entstehen. Da die bestehenden Einrichtungen im Stadtteil Albersbösch ausgelastet sind, wird voraussichtlich der Neubau einer Einrichtung erforderlich.

Eine neue Einrichtung könnte auf dem städtischen Grundstück nördlich des Hochhauses oder zentral im Bereich der Kirchen errichtet werden. Das BSC-Gelände erscheint für die Errichtung einer Kindertagesstätte weniger geeignet, da es in einer Randlage im Stadtteil liegt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

Nach erfolgter Prüfung ist der jetzt stillgelegte ehemalige katholische Kindergarten bei der Heilig-Geist-Kirche aus baulichen Gründen für eine Wiederinbetriebnahme nicht geeignet. In diesem Bereich könnte jedoch eine neue Einrichtung entstehen. Dies wird im weiteren Planungsprozess noch vertieft zu prüfen und festzulegen sein.

6.8 Grundsätze zur Baulandentwicklung

Grundlage für die Entwicklung des Baugebiets sind insgesamt die allgemeinen und gebietsspezifischen Grundsätze zur Baulandentwicklung, die der Gemeinderat im Rahmen des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodells (SIO) im Frühjahr 2017 beschlossen hat.

In Anlage 4 ist tabellarisch dargestellt, wie die Grundsätze zur Baulandentwicklung bei der Baugebietsentwicklung berücksichtigt werden.

Die Grundsätze zur Baulandentwicklung fließen teils in die städtebauliche Planung und den Bebauungsplan ein, teils werden sie in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Zu den Eckpunkten des städtebaulichen Vertrags wird dem Gemeinderat eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt.

7. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die städtischen Grundstücke als Wohnbaufläche dargestellt. Das BSC-Gelände ist, mit Ausnahme des Schwimmbads, als Grünfläche dargestellt.

Da die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung beabsichtigt ist, kann der Flächennutzungsplan im Anschluss berichtigt werden und die Gesamtfläche in Wohnbaufläche umgewidmet werden.

8. Weiteres Vorgehen

Wie oben in Kapitel 5 dargestellt, ist für die Entwicklung des Baugebiets die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt daher, einen neuen Bebauungsplan „Albersbösch – Burdastraße-Nord“ aufzustellen, der für diesen Bereich den bisherigen Bebauungsplan ersetzt, und hierfür jetzt den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

162/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
03.12.2018

Betreff: SIO - Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des BSC-Geländes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Albersbösch Burdastraße-Nord"

Gemäß den vom Gemeinderat beschlossenen Grundsätzen zur Baulandentwicklung erfolgt die Entwicklung von Baugebieten auf der Grundlage von konkurrierenden Planverfahren, um aus unterschiedlichen Lösungsansätzen auswählen zu können und so die bestmögliche städtebauliche Grundlage für die Gebietsentwicklung zu finden. Angesichts der Größe des Baugebiets ist hier die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs sachgerecht.

Bei entsprechendem Gemeinderatsbeschluss wird die Verwaltung im 1. Halbjahr 2019 die Planungsgrundlagen weiter vertiefen und gleichzeitig die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs vorbereiten.

Im 1. Halbjahr 2019 ist auch eine erste Bürgerbeteiligung zur Baugebietsentwicklung vorgesehen.

Vor der Auslobung des Wettbewerbs wird die Verwaltung dem Gemeinderat zum Sachstand berichten und die Wettbewerbsauslobung zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zu Grundstücken
2. Luftbild
3. Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplans
4. Berücksichtigung der Grundsätze zur Baulandentwicklung