

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebneith, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

-
1. **Betreff:** Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	01.07.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	27.07.2020	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Dem Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb für das Areal „Albersbösch Burdastraße – Nord“ in Albersbösch wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Wettbewerb für das Areal „Albersbösch Burdastraße – Nord“ auszuloben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über den Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb für das Areal „Albersbösch Burdastraße – Nord“ in Albersbösch.

Die bisherige Nutzung als Sportbetrieb auf dem privaten Gelände des Burda-Sportclubs (kurz: BSC) wurde aufgegeben. Der Betriebssport soll in anderen bestehenden Sportanlagen im Stadtgebiet fortgeführt werden (siehe Drucksache-Nr. 162/18).

Damit ergibt sich für den Stadtteil Albersbösch die Möglichkeit, die im Rahmen des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodells (kurz: SIO) der Stadt Offenburg erfasste große zusammenhängende Innenentwicklungspotentialfläche – das ehemalige BSC-Gelände und angrenzende städtische unbebaute Grundstücke südlich der Burdastraße – einer neuen, bedarfsgerechten und städtebaulich angemessenen Nutzung zuzuführen (siehe Drucksache-Nr. 085/17 und Nr. 143/17).

Der neue Eigentümer, die Stuckert Wohnbau AG, des ehemaligen BSC-Grundstücks plant eine Wohnbebauung auf dem sogenannten Investorengrundstück mit unterschiedlichen Wohnformen (Mehrfamilienhäuser sowie Doppel- / Reihenhäuser) und einem Anteil an preisgünstigen geförderten Mietwohnungen.

Anfang 2019 wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Albersbösch Burdastraße – Nord“ gefasst und die Stadtverwaltung mit der Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Baugebiet beauftragt (siehe Drucksache-Nr. 162/18).

Nun soll als nächster Schritt der Auslobungstext zum Wettbewerb beschlossen werden und die Stadtverwaltung mit der Auslobung des Wettbewerbs beauftragt werden.

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.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

3. Anlass und Sachstand

Bereits im „Rahmenplan Albersbösch“, der 2011/12 erarbeitet wurde, wurden im Stadtteil Albersbösch Innenentwicklungspotentiale identifiziert, darunter auch noch unbebaute städtische Grundstücke im Bereich südlich der Burdastraße.

Nicht im Rahmenplan als Innenentwicklungspotential erfasst wurde das private Gelände des Burda-Sportclubs, da diese Fläche dem Sportbetrieb diente und keine anstehenden Veränderungen zum damaligen Zeitpunkt bekannt waren.

Nachdem die bisherige Nutzung auf dem privaten BSC-Gelände als Sportbetrieb aufgegeben wurde, plant der neue Eigentümer, die Stuckert Wohnbau AG, eine Wohnbebauung auf diesem Areal mit unterschiedlichen Wohnformen und einem Anteil an preisgünstigen geförderten Mietwohnungen.

Somit stehen nun beide Flächen, die städtischen Grundstücke im Bereich südlich der Burdastraße sowie das ehemalige BSC-Gelände, als Innenentwicklungspotentiale zur Verfügung.

Anfang 2019 wurde die Stadtverwaltung mit der Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Baugebiet beauftragt und vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Albersbösch Burdastraße – Nord“ gefasst. In diesem Zusammenhang wurden bereits mit dem Investor abgestimmte städtebauliche Rahmenbedingungen sowie Planungsziele und Grundsätze zur Baulandentwicklung vom Gemeinderat beschlossen (siehe Drucksache-Nr. 162/18).

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. Als Grundlage hierzu wurde bereits ein städtebaulicher Vorvertrag geschlossen.

Im Zuge der Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens wurden die städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Investorengrundstück sowie für die städtischen Flächen konkretisiert (siehe Teil B in der Anlage 3).

Über einen städtebaulichen Wettbewerb sollen Konzepte zur stadtteilverträglichen und bedarfsorientierten städtebaulichen Entwicklung des Areals abgefragt werden. Hierbei sollen auch die an die städtischen Flächen angrenzenden privaten Grundstücke sowie das Grundstück des Umlandwerks Mittelbaden, die bereits im „Rahmenplan Albersbösch“ überplant wurden, sowie die Senefelderstraße mit in die Planung einbezogen werden (siehe Anlage 1 und 2).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

Das Ergebnis des Wettbewerbs soll die Grundlage für die spätere Schaffung von Baurecht darstellen und dem weiteren Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt werden.

4. Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal „Albersbösch Burdastraße – Nord“

4.1. Wettbewerbsgebiet

Das Planungsgebiet „Albersbösch Burdastraße-Nord“ liegt westlich des Stadtzentrums von Offenburg, ungefähr 1 km Luftlinie vom historischen Stadtzentrum entfernt. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich zum Großteil um die nicht mehr genutzten Flächen des Burda-Sportclubs. Das Wettbewerbsgebiet umfasst insgesamt 4,7 ha, wovon 3,0 ha auf das Investorengelände entfallen.

In direkter Nachbarschaft befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit das Montessori-Zentrum Ortenaukreis mit der Montessori-Kindertagesstätte und Montessori-Grundschule, die Heilig Geist Kirche sowie zwei südlich des Gebiets gelegene Lebensmittelmärkte. Nach Nordosten wird das Planungsgebiet von der B 3/33 begrenzt.

Die Nähe zur Bundesstraße bringt zudem weitere Anforderungen hinsichtlich erforderlicher Schallschutzmaßnahmen sowie im Hinblick auf die Nutzbarkeit der angrenzenden Flächen (siehe Abschnitt 4.3 und Teil B in der Anlage 3).

Die Entwicklung des Gebiets soll in zwei Abschnitten durchgeführt werden. Zunächst kann die Planung für das Investorengrundstück umgesetzt werden. Es ist vorgesehen, die Bebauung des Investorengrundstücks in sinnvoll gebildeten Bauabschnitten zu realisieren. In einem zweiten Schritt sollen nach derzeitigem Stand dann die städtischen Grundstücke entwickelt werden.

Die an die städtischen Flächen angrenzenden privaten Grundstücke nördlich der Senfelderstraße können zwar im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs konzeptionell, im Sinne eines Ideenteils, mit überplant werden. Allerdings ist für diese Flächen noch nicht absehbar, wann eine Umsetzung erfolgen kann, da die Flächen derzeit und ggf. auch künftig hierfür nicht verfügbar sind. Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs ist daher darauf zu achten, dass die städtischen Flächen unabhängig von den angrenzenden privaten Grundstücken entwickelt werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebneith, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

4.2. Wettbewerbsbedingungen und Auslobungstext

Der Wettbewerb in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) soll von der Stadt Offenburg ausgelobt werden.

Die Wettbewerbsaufgabe und die Rahmenbedingungen des Verfahrens sind in einem Auslobungstext niedergelegt. Der Auslobungstext wird nun dem Planungsausschuss und dem Gemeinderat zur Zustimmung vorgelegt (siehe Anlage 3).

Die Stuckert Wohnbau AG wird bei der Realisierung des Bauvorhabens in Abstimmung mit der Stadt Offenburg die Preisträger/innen mit weiteren Planungsleistungen (mind. Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 – 5 gemäß §§ 34 HOAI) für die Flächen des frei finanzierten Wohnungsbaus auf der „Investorenfläche / ehemaliges BSC-Gelände“ beauftragen. Zu Grunde gelegt wird der städtebauliche Entwurf des 1. Preisträgers.

Für die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Büro Thiele aus Freiburg beauftragt.

Die Bewertung der eingehenden Wettbewerbsbeiträge erfolgt durch ein Preisgericht, welches sich aus Vertretern des Gemeinderats, des Investors, der Stadtverwaltung sowie weiteren Fachleuten zusammensetzt.

4.3. Lärmschutz entlang der Bundesstraße und Abhängigkeit zum Projekt „Südzubringer“ des Regierungspräsidiums Freiburg

Als eine der wichtigsten Rahmenbedingung für das Wettbewerbsverfahren und die Gebietsentwicklung ist der Umgang mit dem Lärmschutz entlang der B 3/33 im Vorfeld zu klären. Der Gemeinderat hat sich auf Vorschlag der Verwaltung dafür ausgesprochen, hier eine Lärmschutzwand zu realisieren (siehe Drucksache-Nr. 162/18), um den Lärmeintrag insbesondere auch in den Freiräumen zu reduzieren.

Die Firma Stuckert hat das Büro Fichtner mit der Erstellung eines Gutachtens und einer technischen Vorentwurfsplanung für die Realisierung eines Lärmschutzes beauftragt.

In einem ersten Abstimmungsgespräch im Februar 2019 mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.1. war die Haltung des Regierungspräsidiums hinsichtlich der Gebietsentwicklung grundsätzlich positiv. Das Regierungspräsidium teilte Anforderungen an eine mögliche Lärmschutzwand (kurz: LSW) entlang der B 3/33 mit, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebneith, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

In einem zweiten Gespräch im Juli 2019 wurde ein erster Vorentwurf durch das Büro Fichtner vorgestellt. Die Haltung des Regierungspräsidiums hinsichtlich der Gebietsentwicklung war nach wie vor positiv. Das Regierungspräsidium teilte nun jedoch mit, dass auf Grund der noch ausstehenden Trassenentscheidung für den geplanten Südzubringer die Anforderungen bzgl. Anbaubeschränkungen an Bundesstraßen nach dem Fernstraßengesetz des Bundes im Bereich des ehemaligen BSC-Geländes gegenwärtig streng eingehalten werden müssen.

Trotz der noch nicht absehbaren weiteren Variantenfestlegungen im Projekt „Südzubringer“ soll die Entwicklung des ehemaligen BSC-Geländes fortgesetzt werden. Daher soll ein einphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit nachstehend aufgelisteten Annahmen, die mit dem Regierungspräsidium und der Stuckert Wohnbau AG abgestimmt wurden, durchgeführt werden:

- Die Realisierung einer LSW (Lage gem. Anlage 1 und mit einer Höhe von 5 m über der Gradienten der angrenzenden Fahrbahn) entlang der B 3/33 entsprechend der vorliegenden und mit dem Regierungspräsidium abgestimmten technischen Vorentwurfsplanung des Ingenieurbüros Fichtner wird als gesetzt angenommen. Die Unterlagen der schalltechnischen Untersuchung sind als Anlage dem Auslobungstext beigelegt.
- Der 20 m-Abstandstreifen zur B 3/33 gemäß Fernstraßengesetz ist einzuhalten (siehe Anlage 1). D.h. in diesem Bereich sind keine (hoch-)baulichen Anlagen, d.h. auch keine sonstigen Anlagen wie Stellplätze, Erschließungswege o.Ä., vorzusehen.

Anmerkung:

Es gilt an Bundesstraßen grundsätzlich das Anbauverbot nach § 9 Bundesfernstraßengesetz, wonach längs der Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.

Hiervon ist ggf. bei z.B. nicht beabsichtigter Härte im Einzelfall und in Abstimmung mit dem Baulastenträger eine Ausnahme möglich. Derzeit kann das Regierungspräsidium in diesem Fall keine Reduzierung der Anbaufreiheit unterhalb des 20 m-Bereichs entlang der B 3/33 in Aussicht stellen, da der Knotenpunkt bereits hochbelastet ist und ggf. auch unabhängig von dem Projekt B 33 – Ortumfahrung Elgersweier (Offenburg-Süd) zukünftig noch zusätzliche Maßnahmen an diesem Knotenpunkt ergriffen werden müssen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebneith, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

Sofern künftig eine detaillierte Ausbauplanung für die Bestandsstrecke B 3/33 vom Straßenbaulastenträger vorliegen sollte, wäre in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde ggf. eine Überplanung des derzeit einzuhaltenden 20 m-Abstandsstreifens entlang der B 3/33 mit privaten Erschließungsanlagen, Stellplätzen sowie Nebenanlagen und in untergeordnetem Maß auch mit Hochbauten nochmals zu überprüfen. Daher sollte bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes darauf geachtet werden, dass eine Überarbeitung des Entwurfs hinsichtlich der eben erläuterten und möglicherweise gegebenen Umplanungsanforderung leistbar ist.

- Die Fläche innerhalb des 20 m bis 40 m-Abstandsstreifens soll im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens dagegen für eine Überplanung zur Verfügung stehen. In diesem Bereich ist die Unterbringung privater Erschließungsanlagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen und auch von Hochbauten denkbar.

Die Lärmschutzthematik ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abschließend zu klären. Hierfür soll im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren zeitnah eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung stattfinden.

4.4. Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb soll als nicht offener Einladungs- und Realisierungswettbewerb ausgelobt werden und in einem einphasigen Verfahren durchgeführt werden.

Die Teilnehmerzahl wird auf insgesamt zehn Teilnehmer begrenzt. Nachfolgend aufgelistete zehn Fachbüros sollen zur Wettbewerbsteilnahme angefragt werden:

- Ackermann + Raff, Stuttgart
- ap88 Architekten Partnerschaft, Heidelberg
- archis. Architekten + Ingenieure GmbH, Karlsruhe
- Franz und Geyer, Freiburg
- Hähnig + Gemmeke, Tübingen
- Justies Rünzi Architekten BDA, Freiburg
- Lanz • Schwager, Reichenau
- Lehmann, Offenburg
- melder binkert prettner kerner, Freiburg
- MoRe | Architekten, Freiburg

Bei einer Nichtteilnahme der oben aufgeführten Fachbüros sollen nachfolgend gelistete Büros als Nachrücker angefragt werden:

- ABMP Amann Burdenski Munkel Preßer GmbH&Co.KG, Architekten und Generalplaner, Freiburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

- REICHEL SCHLAIER ARCHITEKTEN GMBH, Freie Architekten BDA, Stuttgart
- ECHOMAR | Architekturbüro Müller + Huber, Oberkirch

Der Wettbewerb beinhaltet die Ausarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für das gesamte Planungsgebiet des ehemaligen BSC-Geländes mit angrenzenden städtischen sowie privaten Flächen mit einem reduzierten Anforderungsprofil.

Das Wettbewerbsgebiet ist dem in Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Diese Phase wird anonym durchgeführt; das heißt, die Verfasser bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung unbekannt.

5. Beteiligung

Grundsätzlich hat es sich in der Stadt Offenburg in den unterschiedlichsten Planungsprozessen bewährt, Betroffene und Interessierte frühzeitig und umfassend zu beteiligen, um damit ihre Sichtweisen und Meinungen in Form von Ideen, Anregungen und Vorstellungen einfließen zu lassen.

Information betroffener Eigentümer

Aus fachlicher Sicht ist ein Einbeziehen der privaten Grundstücke im Bereich nördlich der Senefelderstraße und südlich der Burdastraße in das städtebauliche Wettbewerbsverfahren erforderlich und entspricht der bisherigen Vorgehensweise zum „Rahmenplan Albersbösch“, um ganzheitliche Lösungsvorschläge für eine mögliche mittel- bis langfristige Gebietsentwicklungen zu erhalten.

Diese Flächen sollen daher im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs konzeptionell, im Sinne eines Ideenteils, mit überplant werden. Allerdings soll hier eine Umsetzung nur im Zusammenwirken mit den Eigentümern erfolgen. Es ist daher noch nicht absehbar, wann eine Umsetzung erfolgen kann, da die Flächen derzeit und ggf. auch künftig nicht verfügbar sind.

Daher wurden die betroffenen Eigentümer angeschrieben und darüber informiert, dass die privaten Grundstücke in das Wettbewerbsgebiet mit aufgenommen werden (siehe Anlage 1 und 2). Für eine mögliche Überplanung dieser Grundstücke im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens entstehen für die Eigentümer keine Kosten oder sonstige Verbindlichkeiten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebneith, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Wie in Abschnitt 3 bereits erläutert, soll das Ergebnis des Wettbewerbs die Grundlage für die spätere Schaffung von Baurecht darstellen und dem weiteren Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt werden.

Ein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens stellt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Behörden gemäß § 4 BauGB an der Planung dar.

In diesem Zusammenhang fand bereits am 03. Juli 2019 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerinformation in den Räumlichkeiten des Montessori-Zentrums Ortenaukreis, also in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet, statt. Aus dieser Veranstaltung wurden bereits erste Anregungen aus der Öffentlichkeit – wie Schaffung von generationenübergreifenden sowie qualitativ hochwertigen Aufenthaltsbereichen im Plangebiet, Berücksichtigung ökologischer Belange, Schaffung ausreichender Besucherstellplätze etc. – durch die Stadtverwaltung aufgenommen.

Einbindung der Öffentlichkeit im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens

Im Anschluss an die Wettbewerbsentscheidung ist eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse vorgesehen. Sofern es möglich ist, sollen die Arbeiten vor Ort ausgestellt werden.

Auf Grund des regen Interesses seitens der Bürgerschaft an der Gebietsentwicklung, die sich im Rahmen der Bürgerinformation gezeigt hat, soll nach Abschluss des Wettbewerbs eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung organisiert werden. Es ist vorgesehen, die einzelnen Wettbewerbsarbeiten der Öffentlichkeit vorzustellen und mit den Bürgern über die unterschiedlichen Arbeiten zu diskutieren. Anregungen aus der Bürgerschaft wird die Stadtverwaltung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bearbeiten.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens vorgesehen.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zudem hat die Öffentlichkeit im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals die Möglichkeit Stellungnahmen zur weiteren Planung abzugeben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

115/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Zemla, Augustine
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
03.04.2020

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal "Albersbösch Burdastraße - Nord"
- Beschluss des Auslobungstextes

6. Zeitplan

Nach derzeitigem Stand soll das Wettbewerbsverfahren nach der Sommerpause 2020 starten. Die Preisrichtervorbesprechung soll noch im Juli 2020 stattfinden.

Die Gemeinderatsfraktionen werden gebeten bis dahin entsprechend der in Anlage 3 aufgeführten Verteilung ihre jeweiligen Vertretungen als Sachpreisrichter für das Wettbewerbsverfahren zu benennen.

Im Anschluss an die Wettbewerbsentscheidung sind eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse sowie ein Bericht des Wettbewerbsergebnisses im Planungsausschuss und das weitere Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zum Wettbewerbsgebiet für das Areal „Albersbösch Burdastraße – Nord“ (M. 1:2.500)
2. Übersichtsplan zu den Grundstücken im Wettbewerbsgebiet für das Areal „Albersbösch Burdastraße – Nord“ (M. 1:2.500)
3. Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb für das Areal „Albersbösch Burdastraße – Nord“ (Stand: Juni/2020)