



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:

Maier, Anna

Tel. Nr.:

82-2605

Datum:

28.03.2022

1. **Betreff:** Städtebaulicher Vertrag - Kirsch-Areal

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	09.05.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	23.05.2022	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 den Vorhabenträgern einen Städtebaulichen Vertrag über die Bebauung und die anschließende Nutzung des Plangebietes „Kirsch-Areal“ in der Nordoststadt von Offenburg entsprechend den Eckpunkten dieser Vorlage abzuschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Maier, Anna

Tel. Nr.:
82-2605

Datum:
28.03.2022

Betreff: Städtebaulicher Vertrag - Kirsch-Areal

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 20.12.2021, die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirsch-Areal“ in Offenburg beschlossen. Weiter wurde beschlossen, dass der weiteren Bearbeitung der Entwurf vom Architekturbüro Müller + Huber zugrunde zu legen ist.

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

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.

Gegenstand des Projektes sind die Grundstücke Flst.Nr. 4255/6, 4255/7, 5278/1, 5419, 5420, 5421, 5423 und 5425 in der Nordoststadt von Offenburg (siehe Abbildung 1 - rote Umrandung).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Maier, Anna

Tel. Nr.:
82-2605

Datum:
28.03.2022

Betreff: Städtebaulicher Vertrag - Kirsch-Areal

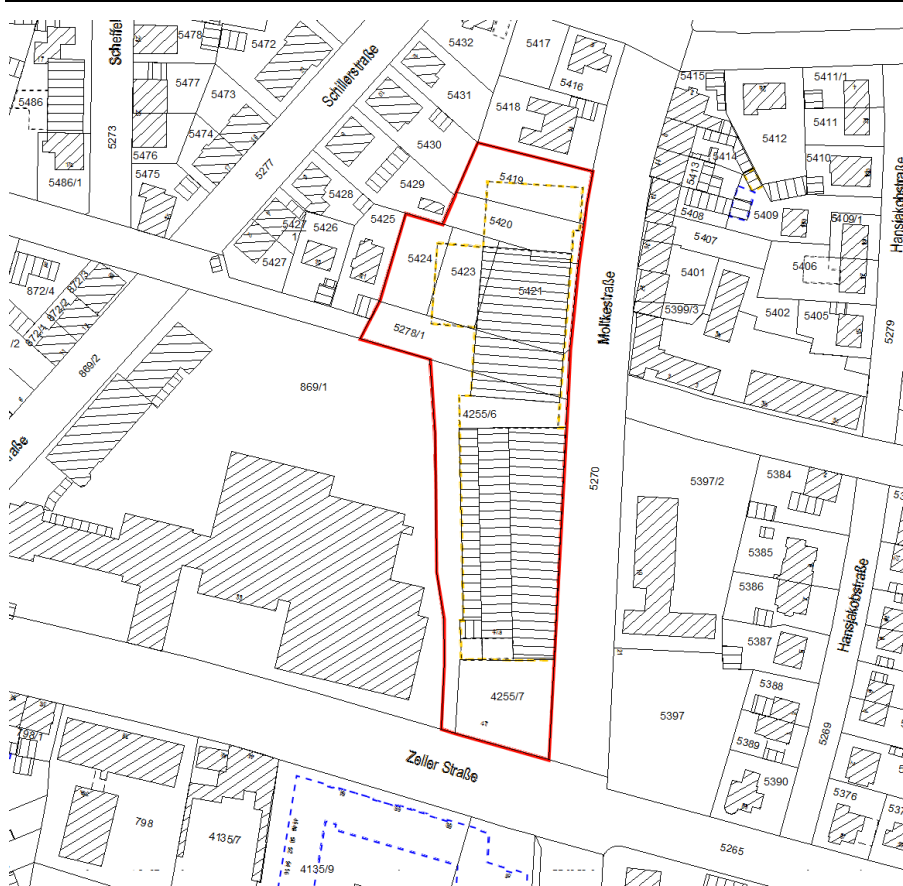


Abbildung 1

Die Vorhabenträger verpflichten sich,

- die Maßnahmen entsprechend den künftigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kirsch-Areal“, 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,
- zur Errichtung aller Neubauten mindestens im Energiestandard „KfW Effizienzhaus 55“,
- zur Baufertigstellung binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung.

Der Vorhabensträger des südlichen Bereichs verpflichtet sich darüber hinaus, 20% der Geschossfläche als geförderter Wohnungsbau bereitzustellen und diese mindestens 15 Jahre ab dem Zeitpunkt des Erstbezuges entsprechend zu nutzen.

Ergänzend wird mitgeteilt, dass die Vorhabensträger an die Stadt Offenburg Verkehrsfläche entlang der Moltkestraße und als Durchstich zur Carl-Blos-Straße veräußern. Hierzu wird es eine separate Ankaufsvorlage geben, sobald Klarheit über den Flächenbedarf besteht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Maier, Anna

Tel. Nr.:
82-2605

Datum:
28.03.2022

Betreff: Städtebaulicher Vertrag - Kirsch-Areal

3. Weiteres Vorgehen

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