



Beschlussvorlage

| | | | |
|-----------------|-------------------|----------------|--------------------------|
| Amt: 61 Löhr | Datum: 15.04.2019 | Az.: - 0687/Lö | Drucksache Nr.: 112/2019 |
|-----------------|-------------------|----------------|--------------------------|

| | | | | |
|----------------|------------|--------------|------------|------------|
| Beratungsfolge | Termin | Beratung | Kennung | Abstimmung |
| Gemeinderat | 06.05.2019 | beschließend | öffentlich | |

Beteiligungsvermerke

| | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|
| Amt | | | | | | |
| Handzeichen | | | | | | |

Eingangsvermerke

| | | | | | |
|-------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------|----------|----------------------------|
| Oberbürgermeister | Erster Bürgermeister | Bürgermeister | Haupt- und Personalamt Abt. 10/101 | Kämmerei | Rechts- und Ordnungsamt |
| | ----- | | | | |

Betreff:

1. Teilbereichsbebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE
- Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.
2. Die Zustimmung gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung noch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen.

Anlage(n):

- Städtebaulicher Vertrag

| | | | |
|---|--|----------------------------|-------------|
| BERATUNGSERGEBNIS | Sitzungstag: | Bearbeitungsvermerk | |
| <input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage) | | Datum | Handzeichen |
| <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt. | | |

Sachdarstellung:

Um die Umsetzung der Sozialwohnungsquote sicherzustellen und die Kostenaufteilung zum 1. Teilbebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE zu regeln, ist mit der Projektträgerin Eichner Bau-gesellschaft mbH ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen.

In dem rund 0,6 ha großen Bereich sollen soziale Einrichtungen und Wohnbebauung ermöglicht werden. Da für das Gelände bislang kein Bebauungsplan existierte, ist aufgrund der anstehenden Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Die aktuelle Planung sieht vor, nach dem bereits erfolgten Abbruch der Bestandsgebäude eine Kindertagesstätte, eine Grundschulerweiterung mit Hort sowie ca. 45-50 Wohneinheiten zu errichten. Der Gemeinderat beschloss am 15. April 2019 den dazu gehörenden Entwurf und die Durchführung der 2. Offenlage.

Nach dem Grundsatzbeschluss zur Einführung einer Sozialwohnungsquote bei Wohnungsneubau müssen bei Projekten, die nach dem 1. Januar 2018 eingereicht werden und die 10 oder mehr Wohnungen umfassen oder eine Gesamtwohnfläche von über 800 m² aufweisen, mindestens 20 % der Wohnungsfläche als sozialer Mietwohnraum mit mindestens 15-jähriger Preisbindung angeboten werden. Als sozialer Wohnraum gilt, wenn die Förderbedingungen des Landes für preisgebundenen Wohnraum erfüllt sind. Für die vorliegende Planung bedeutet dies, dass je nach Wohnungsfläche circa 10 Wohneinheiten als sozialer Wohnraum ausgebildet werden.

Der Städtebauliche Vertrag beinhaltet vor allem die Aufstellung des 1. Teilbebauungsplans WILLY-BRANDT-STRASSE, die Regelung der Übernahme von entstehenden Kosten sowie die Sicherstellung einer 20%-igen Quote für Sozialwohnungen.

Auf Grund der Geruchsimmissionen eines benachbarten Gewerbebetriebes sind dort technische Maßnahmen durchzuführen. Gegenwärtig wird eine vertragliche Regelung zu deren Realisierung mit dem Investor und dem Gewerbebetrieb verhandelt. Die Stadt wird ebenfalls Vertragspartner werden. Zu diesem Vertrag erfolgt eine eigene Beratung und Beschlussfassung.

Der Vertragstext ist dieser Vorlage als Anlage angehängt. Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag zuzustimmen.

Guido Schöneboom

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.