

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/093/2021

4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 199 - Odenwaldallee - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Antrag der CSU- und SPD-Fraktion Nr. 371/2021

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	22.02.2022	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	22.02.2022	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

BM I, II/BTM, Gewobau

Zur Information: Stadtteilbeirat Büchenbach

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	17.04.2018	Ö	Beschluss	Einstimmig angenommen
Weiteres Vorgehen und Antrag der CSU-Fraktion Nr. 114/2021	UVPA	11.05.2021	Ö	Beschluss	Variante B mehrheitlich beschlossen

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung unter Ziff. II Begründung wird zur Kenntnis genommen.
Der Antrag der CSU- und SPD-Stadtratsfraktion Nr. 371/2021 vom 09.11.2021 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Stadtratsfraktionen der CSU und der SPD beantragen im Antrag Nr. 371/2021 vom 09.11.2021 gemeinsam mehrere Maßnahmen, welche auf eine zügige Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben der Gewobau an der Odenwaldallee hinwirken.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Im Norden des Stadtteils Büchenbach befindet sich an der Odenwaldallee eine Wohnanlage der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Gewobau aus den 1970er Jahren. Im Zuge der energetischen Sanierung der Gebäude sollen zusätzliche Wohngebäude am südlichen Rand des Gebiets errichtet werden. Ziele der Planung sind die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, die Unterbringung von sozialen Einrichtungen und Aufwertungen im Bereich der Freiflächen (Antrag auf Vorbescheid Az. 924/2017).

Da das Baurecht im Bebauungsplan Nr. 199 vollständig ausgeschöpft ist, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die o.g. Neubebauung geschaffen werden, um eine geordnete städ-

tebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Hierzu hat der UVPA in seiner Sitzung vom 17.04.2018 die Aufstellung des 4. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 199 beschlossen.

In der Grundzustimmungserklärung vom 03.06.2019 verpflichtete sich die Gewobau u.a. die für die Bauleitplanung erforderlichen Planunterlagen und Gutachten selbstständig erstellen zu lassen. Anschließend wurden diese Leistungen in Abstimmung mit der Verwaltung beauftragt. Ebenso wurden die hochbaulichen Planungen für die o.g. Neubebauung weitergeführt und ein Bauantrag (Az. 631/2020) eingereicht.

Im Dezember 2020 wurde ein erster Vorentwurf zum 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 199 durch das beauftragte Planungsbüro vorgelegt, durch die Verwaltung geprüft und mit Hinweisen zu notwendigen Überarbeitungen an das Planungsbüro und die Gewobau übersandt.

Eine Überarbeitung erfolgte sowohl vor als auch nach dem Beschluss des UVPA in seiner Sitzung vom 11.05.2021 im Weiteren nicht - unbenommen mehrmaliger schriftlicher wie mündlicher Nachfragen der Verwaltung. In einem Abstimmungstermin am 02.12.2021 zwischen Vertreter*innen der Gewobau, der beauftragten Planungsbüros sowie der Verwaltung wurden eine Reihe von planerisch relevanten Aspekten sowie der weitere Zeitplan erörtert.

Aussagen, dass umfangreiche Einarbeitungen von Ergebnissen des ISEK Büchenbach Nord gefordert werden, welche das in Aufstellung befindliche 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 199 zeitlich verzögern, können durch die Verwaltung weder nachvollzogen noch bestätigt werden. Das ISEK bestärkt hingegen in seinen Aussagen das zwischen der Gewobau und der Verwaltung abgestimmte Vorgehen, im Rahmen der laufenden Planungen auch die Aufwertung der vorhandenen wohnungsnahen Freiflächen zu betrachten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung hält nach wie vor die personellen Ressourcen vor, um die erforderlichen bauleitungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der o.g. Neubebauung so zügig wie möglich zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund gehen alle Beteiligten – Gewobau, beauftragte Planungsbüros und die Verwaltung – davon aus, dass Planreife nach § 33 BauGB mit dem derzeitigen Kenntnisstand im März 2023 erreicht werden kann.

Im Weiteren sieht die Verwaltung derzeit einen Gesellschafterbeschluss nicht für erforderlich an.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung

vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

Anlagen: Antrag der CSU und SPD Stadtratsfraktion Nr. 371/2021

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang