

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage

Drucksache VL-9/2025

Sicherheit & Ortsentwicklung

FD 3.2 Ortsentwicklung

Datum: 06.01.2025

1. Gemeindevorstand	14.01.2025
2. Bau- und Umweltausschuss	28.01.2025
3. Jugendparlament	04.02.2025
4. Haupt- und Finanzausschuss	06.02.2025
5. Gemeindevertretung	13.02.2025
6. Haupt- und Finanzausschuss	26.02.2025
7. Bau- und Umweltausschuss	26.02.2025
8. Gemeindevertretung	27.02.2025

Bauvorhaben Kurt-Schumacher-Ring 12 - Grundsatzbeschluss zur weiteren Umsetzung

Anlage(n):

- (1) Präsentation AKSitzung
- (2) Final_Studie_Ortsgerechtes_sozialverträgliches_Wohnungsangebot

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, für das Bauvorhaben Kurt-Schumacher-Ring 12 mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag mit folgenden Eckpunkten zu verhandeln:

1. Die Anzahl der Wohneinheiten für das Bauvorhaben wird auf 200 begrenzt. Eine Abweichung um maximal 2 % kann akzeptiert werden, wenn es auf technischen Gründen nicht anders möglich ist.
2. Der Anteil an gefördertem Wohnraum wird auf 40 % (maximal 80 Wohneinheiten) begrenzt.
3. Der Kriterienkatalog für ökologisches Bauen, der vom Fachdienst entwickelt wurde, muss Anwendung finden.

Auf dieser Grundlage können die Planungen für die Änderung des Bebauungsplanes fortgesetzt und ein städtebaulicher Vertrag verhandelt werden.

Die Ergebnisse sind der Gemeindevertretung zum Beschluss vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden durch den Investor getragen.

Vergaberechtliche Prüfung:

keine

Erläuterungen:

Das Bauvorhaben Kurt-Schumacher-Ring wurde durch den ursprünglichen Investor verkauft. Der neue Investor möchte innerhalb des Vorhabens einen hohen Anteil an bezahlbaren bzw. geförderten Wohnraum verwirklichen. Da an diesem Standort mit sozialen Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge zu rechnen ist, hat sich der interfraktionelle Arbeitskreis mit dem Thema beschäftigt.

In diesem Kreis konnten die Folgen nicht fachlich ermittelt werden. Daher wurde eine Studie an ein externes Fachbüro beauftragt, welches u. a. erarbeiten soll, welcher Anteil geförderter Wohnraum noch „sozialverträglich“ erscheint. Gleichzeitig wurde weitere Gespräche zwischen Verwaltung und Investor geführt. In der letzten Arbeitskreissitzung am 17.12.2024 wurden dann der letzte Verhandlungsstand mit dem Investor in Verbindung mit den Ergebnissen der Studie, sowie das Vorhaben dargelegt und diskutiert (s. Anlage). Im Ergebnis konnte sich der Arbeitskreis für das Vorhaben insgesamt rd. 200 Wohneinheiten und ein Anteil geförderter Wohnraum von max. 40 % (incl. 5 % studentisches Wohnen) = max. 80 Wohneinheiten vorstellen. Es sind noch Informationen vom Investor vorzulegen, bis die Planung steht und das bereits eingeleitete Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden kann.

In der Bauausschusssitzung am 28.01.2025 soll die Studie und der aktuelle Stand der Planung vorgestellt werden. Dazu wird das beauftragte Büro eine Präsentation halten und für Fragen zur Verfügung stehen. Ein Gespräch mit dem Investor ist für eine weitere Arbeitskreissitzung am 20.01.2025 geplant.