Stadt Oberursel (Taunus)

Stadtplanung
Aktenzeichen: 61 26 22D 51.10.60 2024/002022

BESCHLUSS-VORLAGE

Wahlzeit 2026 - 2031

Datum	Vorlagennummer (ggf. Nachtragsvermerk)
21.07.2026	VL-106/2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Magistrat	14.09.2026	
Ausländerbeirat	26.10.2026	zur Information
Bau-, Umwelt- und Klimaschutzausschuss	28.10.2026	
Ortsbeirat Oberursel-Mitte	03.11.2026	
Stadtverordnetenversammlung	19.11.2026	

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Durchführung und Absicherung des Bebauungsplans Nr. 22D „An der Billwiese 22-32“ zwischen der Stadt Oberursel (Taunus) und Actris GmbH

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen wie folgt zu beschließen:

Gemäß § 11 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird zwischen der Stadt Oberursel (Taunus) und der Actris GmbH [redacted] ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Wohnraumbedarf von Bevölkerungsgruppen mit Wohnraumversorgungsproblemen sowie über die Erschließung der beplanten Grundstücke, wie in der Anlage dargestellt, abgeschlossen.

Der Ortsbeirat Mitte ist zu anzuhören.
Der Ausländerbeirat ist zu informieren.

Sachbericht:

Anlass / Plangebiet
Auf dem Grundstück An der Billwiese 22-32 (Flurstücke 3309/3, 3309/5 und 3309/6, Flur 45, Gemarkung Oberursel) beabsichtigt die Actris GmbH den Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern. Dafür wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22 „Zwischen Weilstraße und Ebertstraße nordöstlich der Rheinstraße und Erich-Ollenhauer-Straße“ mit dem Bebauungsplan Nr. 22D „An der Billwiese 22-32“ überplant. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 22D wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2023 gefasst (VL-89/2023). Am 20.11.2025 wurde der Bebauungsplanentwurf sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (VL-166/2025).
Das Vertragsgebiet gemäß Anlage 1 des städtebaulichen Vertrags ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22D „An der Billwiese 22-32“ kongruent.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs fand vom 21.01.2026 bis 24.02.2026 statt. Der Satzungsbeschluss ist für November 2026 vorgesehen.

Ziel und Inhalt
Mit dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB wird die Sicherung von Wohnraumbedarf von Bevölkerungsgruppen mit Wohnraumversorgungsproblemen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22D „An der Billwiese 22-32“ geregelt. Darüber hinaus wird geregelt, dass die Actris GmbH die Erschließung An der Billwiese herstellt. Die Straße verbleibt im Eigentum der Stadt. Die Verwirklichung des Projekts setzt die Schaffung von Planungsrecht voraus.
Es sollen ca. 80 neue Wohneinheiten errichtet werden, die zu 30 Prozent auf Grundlage der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung und des Hessischen Wohnraumfördergesetzes (HWoFG) als preisgünstiger Wohnungsbau entstehen.
Im städtebaulichen Vertrag sind die Einzelheiten zur Verpflichtung zur Realisierung von förderfähigem Wohnungsbau definiert. Zudem wird eine Vereinbarung über die Herstellung der Erschließung durch die Actris GmbH getroffen. Die Kosten für die Erschließung übernimmt der Investor.

Der verhandelte städtebauliche Vertrag wird hiermit der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Unterzeichnung dieses Vertrags muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 22D erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Folgekosten):
Der städtebauliche Vertrag regelt, dass die Actris GmbH die Kosten für die Erschließung des Planungsgebiets trägt. Für die Stadt Oberursel entstehen hierdurch keine Kosten.

Auswirkungen auf die Familienfreundlichkeit:
Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Bau kostengünstiger Wohnungen.

Umweltrelevante Auswirkungen:
Die umwelt- und klimarelevanten Auswirkungen werden in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs beschrieben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sehen zeitgemäße Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vor.

Anja Littig
Stellvertretende Geschäftsbereichsleitung

Anlage:
Städtebaulicher Vertrag (öffentlich)
[redacted]
Anlagen des Vertrags:
Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan
[redacted]
Anlage 3: Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnungsförderung (Stand Juli 2026)
[redacted]

Antje Runge
Bürgermeisterin