

**Sitzungsvorlage 2020/236**

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Maria Jäger

Stand: 23.09.2020

Az.

Beteiligung:  
Ordnungsamt  
Stadtkämmerei  
Tiefbauamt  
Umweltamt

Technischer Ausschuss	07.10.2020	öffentlich
Gemeinderat	19.10.2020	öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"  
- Städtebaulicher Vertrag zu vorgezogenen Erschließungsmaßnahmen**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße" zwischen der Stadt Ravensburg und der Vorhabenträgerin (H2R Verwaltungs-GmbH) unter Einbeziehung der Fa. Karl Rinker GmbH & Co. KG Bauunternehmung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen und diesen anschließend dem Regierungspräsidium Tübingen zur Kenntnis vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, Anpassungen am Vertrag nach Beschlussfassung vorzunehmen, soweit diese die Grundzüge des Vertrages nicht berühren und keine weiteren wirtschaftlichen Auswirkungen zulasten der Stadt haben.

## Sachverhalt:

Die Vorhabenträgerin, die H2R Verwaltungs-GmbH (Gesellschafterin der bisherigen Vorhabenträgerin, der H2R GmbH & Co. KG), beabsichtigt im Gebiet des ehemaligen „Rinker-Areals“ zwischen Wangener Straße und Holbeinstraße in der östlichen Vorstadt eine ca. 3 ha große Fläche für eine Wohnbebauung umzunutzen. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße" soll das dafür notwendige Baurecht für eine Wohnnutzung geschaffen werden. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2018 gefasst. Derzeit werden die für die öffentliche Auslegung erforderlichen Unterlagen erarbeitet.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt im Vorgriff auf den im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließenden Durchführungsvertrag **vorgezogene Erschließungsmaßnahmen an der Wangener Straße/B 32** im Kreuzungsbereich zur Planstraße durchzuführen. Die Erschließungsmaßnahmen sind entsprechend dem RE-Entwurf und dessen einzelnen Ausbauplänen (siehe Anlage 2) umzusetzen. Maßgeblich ist die später vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigte Fassung. Außerdem ist die noch vorzulegende und von der Stadt zu genehmigende Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.

Die geplante Erschließung umfasst insbesondere folgende Maßnahmen:

- Linksabbiegespur auf der Wangener Straße in die Planstraße
- Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer mit Lichtzeichenanlage (Bedarfsampel) und Mittelinsel
- zusätzliche Bushaltestelle im Bereich der Wangener Straße in beide Fahrtrichtungen
- Anpassung des vorhandenen Geh- und Radwegs auf der Südwestseite der Wangener Straße
- Errichtung einer Wegeverbindung von der nördlichen Bushaltestelle der Wangener Straße zur Planstraße
- Stützmauer zur Hangsicherung zur Planstraße
- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün mit Bepflanzung sowie Ersatzpflanzungen
- Verkehrseinrichtungen und Verkehrszeichen

Durch die vorgezogenen Maßnahmen wird insbesondere die Zufahrtssituation zum Plangebiet verbessert und somit die Erschließung des Plangebiets und später eine zügige Bauabwicklung gesichert. Die Stadtverwaltung begrüßt die zeitnahe Erschließung im Übrigen auch im Hinblick auf die bessere Erschließung des Quartiers und die bessere Anbindung des Stadtgebiets an die Innenstadt.

Die Maßnahmen sollen im Frühjahr/Sommer 2021 durchgeführt werden.

Die Fa. Rinker wird in den Vertrag einbezogen, da die geplanten vorgezogenen Maßnahmen teilweise auf deren Grundstück durchgeführt werden. Als Eigentümerin erteilt sie mit Unterzeichnung des Vertrages ihre Erlaubnis zur Durchführung der Baumaßnahmen auf ihrem Grundbesitz.

Flächen entlang der Wangener Straße, die später öffentlich werden sollen, sich derzeit aber noch nicht im Eigentum der Stadt Ravensburg befinden, können auch noch zu einem späteren Zeitpunkt von der Stadt erworben werden. Entsprechende Verhandlungen mit dem Regierungspräsidium fanden bereits statt.

**Kosten und Finanzierung:**

Die Stadt verpflichtet sich mit Vertragsunterzeichnung zur Kostentragung bzw. Beteiligung an den Kosten der vorgezogenen Erschließungsmaßnahmen am Knotenpunkt Wangener Straße/ Planstraße, voraussichtlich durch Zahlung eines pauschalen Kostenzuschusses i.H.v. 500.000 €.

Hierzu sollen 500.000 € im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2021 eingestellt werden.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Entwurf Städtebaulicher Vertrag, Stand 23.09.2020

Anlage 2: RE-Entwurf, Stand 31.05.2019