Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage
BV/005/2022
AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am **25.01.2022** **öffentlich** Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan"Oberer Bogen"
- 1.Änderung

III. Anlagen

20210727, Oberer Bogen Planung v4 ergänzt
Vorschlag I, Lageplan
Vorschlag I, Präsentation
Vorschlag II, Lageplan

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine ☐ Einnahmen: _____
☐ Ausgaben: _____

☐ Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
☐ Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhalts:

In der Sitzung vom 23.11.2021 wurde dem Gemeinderat bereits die geplante 1. Änderung des Baugebietes „Oberer Bogen“, BV/141/2021 vorgestellt.

Der Vorschlag der Verwaltung, in diesem Bereich Mehrfamilienwohnhäuser mit 2 Vollgeschossen + ausgebauten Dachgeschoss zuzulassen, wurde kontrovers diskutiert. Die Absicht möglichst viel Wohnraum zu schaffen wurde dabei unterstützt, den Bau von Mehrfamilienwohnhäusern an die bestehende Einfamilienwohnhausbebauung wurde aber abgelehnt.

Um einen qualitativen Planungsvorschlag für die beabsichtigten Nutzungen (Nutzung Gesamtfläche, geringe Gebäudehöhe, möglichst viele Wohnungen) zu erhalten, wurden von der Verwaltung zwischenzeitlich zwei Investoren angesprochen, ob Interesse an dem Gesamtgrundstück besteht und welche Bebauung dort umsetzbar wäre.

Die beiden Planungsvorschläge liegen als Anlage bei.

Beide Investoren würden den gesamten Bereich mit 4 bzw. 5 Doppelhäusern überplanen, was unseren Vorstellungen entsprechen würde.

Weitere Doppelhäuser würden die Fläche des Baugrundstücks zu sehr verdichten, so dass die Verwaltung empfiehlt, den Entwurfsvorschlag Nr. 1 auf den Bebauungsplan, Fassung vom 27.07.2021, einzuarbeiten.

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Oberer Bogen“ 1.Änderung, Fassung vom 27.07.2021, wird auf Basis des Entwurfsvorschlages 1 überplant.
2. Die überplante Fläche wird in einem Stück zum Verkauf ausgeschrieben.