



## Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/112/2022

AZ:

### I. Vorlage

Gemeinderat am

29.11.2022

öffentlich

Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan "Weiherbraike II"  
- Änderungen WA 2

### III. Anlagen

1\_P220927\_Planzeichnung BP Weiherbraike II\_Entwurf

P220125\_Schnitt\_BP Weiherbraike\_\_Variante1.2 Gebäuderiegel\_Vorentwurf

### 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 seiner Sitzung vom 22.02.2022 hat das beauftragte Planungsbüro, G+H Ingenieurteam GmbH in Giengen an der Brenz, dem Gemeinderat die Ausarbeitung des Bebauungsplans „Weiherbraike II“ erstmalig vorgestellt.

Entlang der Straße „Am Meilenstein“ ist dabei im Baufenster WA 2 ein Gebäuderiegel mit Mehrfamilienwohnhäusern vorgesehen. Die Bebauung ist dabei mit 2 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss möglich. Da der Bedarf an kostengünstigem Wohnraum für alle Altersschichten in der Gemeinde dringend notwendig ist, kann hier eine Mehrfamilienhausbebauung sehr unterstützen.

Nach erfolgter Billigung des Entwurfes zum 27.09.2022 und Veröffentlichung in der Presse, erfolgten durch die Verwaltung verschiedene Anfragen zur möglichen Bebauung dieses Gebäuderiegels. Grund hierfür waren unter anderem die Versorgung mit Gas im Zuge der angrenzenden Erschließung BP GE K 3023 sowie das Interesse einer Bebauung auch aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage. Das Interesse an der Mehrfamilienhausbebauung entlang der Straße „Am Meilenstein“ war bei den Investoren sehr groß.

Einig waren sich die Investoren aber auch bei der Dachform. Dabei wurde empfohlen, die baurechtliche Vorgabe so zu ändern, dass bei einer Ausführung eines Pultdaches statt 2 Vollgeschossen nunmehr 3 Vollgeschosse möglich sind um dadurch eine vollwertige 3. Ebene zu erhalten. Eine Ausführung mit Satteldach wäre aber auch weiterhin nur mit 2 Vollgeschossen möglich, da ansonsten die Gebäudehöhe weit überschritten wäre. Die Gesamthöhe des Gebäudes soll grundsätzlich im Rahmen der derzeitigen Festsetzung verbleiben.

Die Ausrichtung des Pultdaches sollte aus Sicht der Verwaltung seinen Hochpunkt zur Straße „Am Meilenstein“ erhalten. Grund hierfür ist die effektivere Nutzung von PV-Anlagen sowie die geringere Höhe den angrenzenden Wohngebäuden im Baugebiet „Weiherbraike II“ gegenüber.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des gebilligten Entwurfs und beauftragt den Fachplaner, den gebilligten Entwurf vom 27.09.2022, zu überplanen.
2. Bei einer Ausführung mit einem Pultdach sollen 3 Vollgeschosse, bei ähnlich verbleibender Gebäudehöhe zulässig sein.