



## Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/114/2022

AZ:

### I. Vorlage

Gemeinderat am

29.11.2022

öffentlich

Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan "Oberer Bogen"  
- 1. Änderung

### III. Anlagen

Vorschlag I, Präsentation  
Vorschlag II, Lageplan  
Vorschlag III

### IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

### V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: \_\_\_\_\_

Ausgaben: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

## **Darstellung des Sachverhalts: 25.01.22**

In der Sitzung vom 23.11.2021 wurde dem Gemeinderat erstmalig die geplante 1. Änderung des Baugebietes „Oberer Bogen“, BV/141/2021 vorgestellt. Zum 25.01.2022 erfolgte eine Präsentation einer möglichen Bebauung des gesamten Baugrundstücks.

Die Absicht möglichst viel Wohnraum zu schaffen wurde dabei unterstützt, es sollten aber auch Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie kostengünstiger Wohnraum erstellt werden kann.

Von der Verwaltung wurden dazu Gespräche mit Investoren geführt, wie eine Bebauung umgesetzt werden könnte. Auch alternativen Wohnformen wie z. B. Reihenhäuser wurde dabei angefragt. Als Anlage sind die der Verwaltung übermittelten Umsetzungsvorschläge beigefügt.

Parallel dazu erfolgte die Abstimmung mit den Förderträgern. Dabei wurde auf das Wohnungsförderungsprogramm des Landes verwiesen, das seit 01.06.2022 in Kraft ist. Dabei wird der Erwerb neuen sozial gebunden Wohnraums gefördert. Eine Selbstnutzung ist unter Einhaltung der Fördervoraussetzungen möglich.

Aufgrund des teilweise notwendigen Bodenaustauschs sollte das gesamte Grundstück an einen Käufer veräußert werden um die Bodenrisiken gleichmäßig zu verteilen. Je mehr Wohneinheiten dabei erstellt werden können, desto wirtschaftlicher wird der Erwerb von Wohneigentum. In den bisherigen Planungen sind keine Mehrfamilienwohnhäuser mit den typischen 3- und 4- Zimmer Wohnungen berücksichtigt, sondern eigenständige kleine Wohneinheiten mit eigenem Gebäudezugang. Die verschiedenen Wohnformen zeigen dabei die Realisierung von 11 Wohneinheiten.

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Grundstück auf dem freien Markt zum Verkauf angeboten werden. Voraussetzung für die Abgabe eines Angebotes ist die Darstellung eines Bebauungskonzeptes auf dessen Basis dann die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Bogen, 1. Änderung“ erfolgt. Da der Grundstückspreis mit 125,00 € festgelegt ist, entscheidet dann das Bebauungskonzept ( wie Wohnungsanzahl, Wohnungszuschnitt, Nutzung sozial gebunden Wohnraums, Gebäudekosten und weitere ) über den Zuschlag zum Verkauf des Baugrundstücks im Gemeinderat.

## **Beschlussvorschlag**

1. Das zu veräußernde Baugrundstück wird mit der Auflage zur Erstellung eines Bebauungskonzeptes zum Verkauf ausgeschrieben.