



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/018/2023

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

07.03.2023

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Weiherbraike II
- Bebauung WA 2, Mehrfamilienwohnen

III. Anlagen

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:

In der Sitzung vom 27.09.2022 wurde im Gemeinderat der Entwurf für den Bebauungsplan „Weiherbraike II“ vorgestellt und die Billigung des Entwurfs sowie die Offenlage beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist für das Frühjahr vorgesehen.

Im Planungsgebiet erfolgte eine Teilung in WA 1 für eine Bebauung entsprechend der angrenzenden Wohngebiete sowie WA 2 für eine „Riegelbebauung“ mit Mehrfamilienwohnhäusern entlang der Straße „Am Meilenstein“.

Für diese „Riegelbebauung“ mit Mehrfamilienwohnhäusern soll vorab die Möglichkeit geschaffen werden, den Verkauf und die Bebauung zeitnah umzusetzen. Diese Umsetzung kann dann parallel zur Erschließung des gesamten Gebietes erfolgen.

Von der Verwaltung wurden in den letzten Monaten Gespräche mit Investoren geführt, wie aufgrund der derzeitigen allgemeinen wirtschaftlichen Lage, eine Bebauung umgesetzt werden könnte. Das Interesse der Investoren für eine Bebauung ist derzeit noch sehr groß und es erfolgten bereits verschiedene Anfragen.

Im Bereich des Baugebietes „oberer Bogen“ erfolgte in den letzten Wochen bereits eine Ausschreibung dieser Art. Die Ergebnisse dieser Ausschreibung waren aus Sicht der Verwaltung so gut, dass empfohlen wird, dieses öffentliche Verfahren auch bei der „Weiherbraike II, WA 2“ anzuwenden. Vorteil wäre, hier kurzfristig neuen Wohnraum zu schaffen, ein Verkauf des Grundstücks sowie die Beteiligung an der Ausgestaltung der zu bauenden Gebäude.

Grundlage der Ausschreibung wird der Entwurf Bebauungsplan sowie die Benennung eines Richtwerts von 180,00 € / m², vorbehaltlich der Entscheidung Gemeinderat, für den Verkauf des Grundstücks. Der vorgeschlagene Richtwert wurde von der Verwaltung anhand der Vergabekosten Gewerbegebiet K3023 überschlägig ermittelt.

Beschlussvorschlag

1. Das Planungsgebiet WA 2 wird mit der Auflage zur Erstellung eines Bauungskonzeptes zum Verkauf ausgeschrieben.