

Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2021	Beratungsunterlage TOP: 2	Bearbeiter:	Datum: 15.06.2021	
	Drucksache-Nr.: 41 /2021	Herr Fleig		
	nichtöffentlich x öffentlich	BM:	10:	20:

**Baugebiet „Alleefeld“
Vorhabenbezogener
Reihenhausbebauung
- Vorberatung**

Bebauungsplan für eine Doppel- und

Sachverhalt:

Die Nachfrage nach Bauplätzen für das Baugebiet „Alleefeld“ ist sehr groß. So hatten sich im durchgeführten Bewerbungsverfahren insgesamt 155 Personen um einen der zur Verfügung gestellten 29 Bauplätze beworben. Ganz aktuell fragen weiterhin zahlreiche Interessenten nach, ob es noch Bauplätze in Freudental bzw. im Neubaugebiet „Alleefeld“ gibt.

Das große Interesse nach Bauland war bei der Verteilung der Bauplätze im Jahr 2020 zwar nicht bekannt, jedoch waren sich die Gemeinde Freudental und die Landsiedlung Baden-Württemberg als die beiden Partner damals schon sicher, dass es wohl mehr Interessenten als Bauplätze geben wird.

Deshalb hatte man im Bebauungsplan für das Baugebiet „Alleefeld“ für den Teilbereich 2 auch eine Doppel- und Reihenhausbebauung zugelassen, um eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen (siehe Anlage 1).

Bei der Aufteilung der Bauplätze zwischen der Gemeinde Freudental und der Landsiedlung Baden-Württemberg hatte man daher auch Wert daraufgelegt, dass zusammenhängende Bauplätze an einen der Partner vergeben werden, um so die Möglichkeit zu schaffen, gemeinsam mit einem Bauträger dies hier auch realisieren zu können.

In diesem Zuge wurde der mittlere Block mit insgesamt 6 Bauplätzen an die Landsiedlung Baden-Württemberg vergeben. Die Landsiedlung Baden-Württemberg hat sich nun gemeinsam mit der Regio-Bau Herrmann aus Bietigheim-Bissingen, die auch im Investorenwettbewerb für die Mehrfamilienhausbebauung den Zuschlag erhalten hat, auf eine Umsetzung einer Doppel- und Reihenhausbebauung geeinigt.

Die Planungen sehen vor, dass auf den 6 zur Verfügung stehenden Bauplätzen insgesamt 14 Wohneinheiten entstehen, so dass hier der große Bedarf bzw. das Interesse nach Wohnraum besser abgedeckt werden kann. Somit haben mehr Familien die Möglichkeit, hier in Freudental Wohnraum zu finden.

Um im weiteren Genehmigungsverfahren nicht Befreiungen usw. arbeiten zu müssen bzw. dies in einem neuen Bebauungsplan sehr schwer ist, hat die Verwaltung um die Ausarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegeben. Damit ist für alle Beteiligten eindeutig klar, welche Gebäude und Vorhaben umgesetzt werden sollen.

Der ausführende Architekt, Herr Johannes Michel von AMP Architekten aus Ludwigsburg, sowie Frau Michaela Ott von der Landsiedlung Baden-Württemberg, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet, werden die Planungen sowie die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Alleefeld“ in der Sitzung vorstellen und erläutern. Als Anlage 2 liegt bereits eine Gegenüberstellung von Bebauungsplan „Alleefeld“ mit dem Bauvorhaben der Regio-Bau bei.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Abweichungen vertretbar, insbesondere wird der Bau einer Tiefgarage ausdrücklich begrüßt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind von Regio-Bau Herrmann zu tragen.

Für das gesamte Vorhaben ist auch noch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zu erarbeiten.

Beschlussvorschlag

Vorberatung