

Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2021	Beratungsunterlage TOP: 1		Bearbeiter:	Datum: 15.07.2021	
	Drucksache-Nr.: 52 /2021		Herr Fleig		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM: gez.	10: E	20:

**Baugebiet „Alleefeld“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Doppel- und Reihenhaus-
bebauung
- Nochmalige Vorberatung**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat wurde in der letzten Sitzung von Frau Michaela Ott von der Landsiedlung Baden-Württemberg sowie Herrn Johannes Michel, Architekt des Büros AMP, über die Planungen für eine Doppel- und Reihenhausbebauung in Neubaugebiet „Alleefeld“ informiert. Es sollen in dem mittleren Block auf den bisher 6 geplanten Bauplätzen insgesamt 14 Wohneinheiten entstehen. Auf die Vorlage Nr. 41/2021 zur GR-Sitzung am 23.06.2021 wird verwiesen.

Die Planer haben in der Zwischenzeit die Planungen entsprechend dem Ergebnis der Beratungen überarbeitet und den ersten Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich der Doppel- und Reihenhausbebauung durch die Regio-Bau gefertigt. Als Anlage 1 erhalten Sie den Entwurf mit den folgenden Bestandteilen per Mail übersandt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planteil,
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Textteilen und Begründung,
- Vorhaben- und Erschließungsplan,

Als Anlage 1 d) liegt der Muster eines Durchführungsvertrags bei.

Zur Orientierung wurde die Gegenüberstellung „Bebauungsplan Alleefeld“ – vorhabenbezogener Bebauungsplan Doppel-/Reihenhäuser“ fortgeschrieben und ist als Anlage 2 beigelegt.

Weiter hat Herr Michel das Thema „Verschattung“ aufgegriffen und überprüft. Als Anlage 3 liegt die entsprechende Studie bei. Er schreibt folgendes als Erklärung dazu:

„Die Verschattungsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass der Schattenwurf im Winter identisch zu der Kubatur ist, die nach heutigem B-Plan auf dem Grundstück möglich wäre. Der geringere Abstand zur Straße und die höhere Gaube wird durch die niedrigere Ausbildung der Traufe (5,85m statt 6,50m) und die etwas tiefer angesetzte EFH als bisher möglich kompensiert. Man sieht auch hier gut, dass jeweils die Grundstücke untereinander nachteiliger sind, weil die Straßenbreite jeweils deutlich mehr Abstand bringen wird.“

Zum Thema „Gartenhäuser“ wird Frau Ott in der Sitzung weitere Erläuterungen geben.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist aber der Abschluss eines Durchführungsvertrags wichtig. Der vorliegende Vertragsentwurf wurde von der Landsiedlung erarbeitet und wird dann im Anschluss noch von unserem Rechtsanwalt, Herrn Dr. Weiblen, geprüft.

Im Rahmen der Sitzung wird Frau Ott nochmals näher auf die Planungen und Anpassungen eingehen und Fragen stellen.

Sollte der Gemeinderat seine Zustimmung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geben, wird die Regio-Bau GmbH den offiziellen Antrag stellen. Sobald dieser dann vorliegt, wird der Gemeinderat das Verfahren einleiten und beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beschlussvorschlag

Vorberatung