Gemeinderatsvorlage GV/106/2023

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 621.41:Brühlen IV-Erweiterung/Bebauungsplan

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.07.2023	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Baugebiet "Brühlen IV-Erweiterung", Schömberg
Vorstellung erster Entwürfe

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 15.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für das geplante Baugebiet „Brühlen IV-Erweiterung“ gefasst und am 12.10.2022 das Büro Gfrörer mit dem Bebauungsplan und der Erschließungsplanung beauftragt.

Die Verwaltung kann mit Ausnahme von einem Grundstück voraussichtlich alle benötigten Flächen aufkaufen. Leider liegt das Grundstück, bei dem eine Einigung mit dem Eigentümer noch aussteht, mittig im Gebiet. Die Erschließung funktioniert aber auch ohne dieses Grundstück, sodass ein Erwerb nicht zwingend erforderlich ist. Der Eigentümer des Grundstücks Flst. 1742 fordert eine Verlängerung des Bauzwangs bei Rückerwerb von 6 auf 10 Jahre.

Mit den Grundstückseigentümern, welche ggfs. Teilflächen für die Verlegung von Schmutz- und Regenwasserkanälen in Richtung Schmellbach abgeben sollten, ist die Verwaltung in Kontakt.

Das Büro Gfrörer hat erste Entwürfe erarbeitet. Frau Agner vom Planungsbüro wird die Varianten in der Sitzung vorstellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Erfreulicherweise konnte mit nahezu allen Eigentümern Einigung über einen Flächenerwerb erzielt werden. Mit dem Eigentümer des Flst. 1739 steht eine Einigung noch aus. Der Eigentümer des Grundstücks Flst. 1742 erwartet entgegen der bisherigen Regelung mit Bauzwang 6 Jahre eine Verlängerung des Bauzwangs bei Rückerwerb auf 10 Jahre.

Die Verwaltung würde eine Zustimmung zu einer derartigen Verlängerung des Bauzwangs empfehlen, im Gegensatz zu einer Umlegung ist bei dieser Regelung unverändert eine Bebauung gesichert und die Hauptzielsetzung einer Baugebietsausweisung, die durchgehende Bebauung, wird erreicht.

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der Variante …….. soll weitergeplant werden.

Bei Einbringern wird einer Verlängerung der Baufrist auf 10 Jahre (bisher 6 Jahre) zugestimmt. Diese Regelung gilt künftig generell.

Anlagen

Variante 1
Variante 2