

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1105/2020/10
Ortsbauamt



19.01.2024
AZ:
Senger, Miriam

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 80 "Breitwiesen Teil I";

h i e r:

a) Sachvortrag und Definition der städtebaulichen Prämissen für einen Architektenwettbewerb;

b) Zustimmung zum vorgelegten Beteiligungsvorschlag

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.12.2020	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	15.12.2020	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.05.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	10.10.2022	Entscheidung	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	05.12.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	12.12.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	27.03.2023	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	09.05.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.05.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.08.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	04.09.2023	von der Tagesordnung abgesetzt	nicht öffentlich
Gemeinderat	30.10.2023	Entscheidung	öffentlich
Gemeinderat	29.01.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Breitweisen Teil 1_Präsentation Gemeinderatsitzung 29.01.2024
Anforderungen aus Sicht des Klimaschutzes

Beschlussvorschlag:

Auf Basis des öffentlichen Vortrags über die städtebaulichen Planungsprämissen zum Bebauungsplan Nr. 80 „Breitwiesen Teil I“ durch den Investor und der Ergebnisse der vorangegangenen Beratungen fasst der Gemeinderat nachfolgende Beschlüsse:

- 1. Der Sachvortrag des Investors wird zur Kenntnis genommen.**

- 2. Die vorgestellten städtebaulichen Planungsprämissen werden als Grundlage für einen Architektenwettbewerb des Investors bestätigt.**

Diese sind:

- 3. Es wird dem vorgelegten Beteiligungskonzept zugestimmt. Über die genaue Zusammensetzung der Beteiligung seitens der Gemeinde wird unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Investors im weiteren Verfahren entschieden.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt den erforderlichen Durchführungsvertrag mit dem Investor zu verhandeln und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Die Beratung hierzu erfolgt im Verwaltungsausschuss. Der Durchführungsvertrag muss vor der Offenlage unterzeichnet sein.**

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zum oben genannten Bebauungsplan gefasst. Zweck der städtebaulichen Planung ist es eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Norden festzulegen, welche mit den angrenzenden Bebauungsplänen in Übereinstimmung zu bringen ist.

Dabei sollen die Ziele, insbesondere die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum unter Einbeziehung der Wohnungsbaupolitischen Grundsätze der Gemeinde sowie die Beseitigung der Altlasten, auf dieser Fläche berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden (allgemeiner Bebauungsplan). Die Fläche nördlich der Rosenstraße setzt sich aus einem bereits bebauten Innenbereich (ehemaliges Gewerbegrundstück) und einem angrenzenden privaten Bereich des Geltungsbereichs (bisher Außenbereich) zusammen. Dieser Bebauungsplan stellt den Ausgangspunkt der baulichen Entwicklung im Norden der Gemeinde dar und muss daher auch die zukünftigen Entwicklungsoptionen der angrenzenden Bereiche berücksichtigen.

Von Seiten des Investors ist die Auslobung einer Mehrfachbeauftragung zur städtebaulichen Gestaltung des Gebiets vorgesehen. Daher sind im Vorfeld die städtebaulichen Prämissen des Plangebiets seitens des Gemeinderats festzulegen. Hierfür stellt der Investor einen Orientierungsrahmen für die Mehrfachbeauftragung vor, welcher für das weitere Verfahren vom Gremium beraten und bestätigt werden soll. Der Rahmen fungiert als Orientierungshilfe für die Architekten, bie-

tet jedoch auch Raum für Anpassungen und ist Ausgangspunkt für spätere Entwicklungen. Die städtebaulichen Prämissen wurden in der Vergangenheit bereits mehrfach beraten.

Konkret handelt es sich hierbei um Angaben zum Maß und zur Art der baulichen Nutzung, Stellplatzanforderungen, Vorgaben zum Anteil an gefördertem Wohnraum bei Mietwohnungen und eine Empfehlung bzgl. einem Beteiligungsgremium („Fachjury“).

Der Beteiligungsvorschlag beinhaltet, dass jeweils Mitglieder der Fraktionen sowie der Verwaltung vertreten sind. Die Verwaltung befürwortet eine Beteiligung der Gemeinde.

Darüber hinaus sind die Umsetzung der wohnungsbaupolitischen Grundsätze sowie die Beteiligung des Investors insbesondere an den Erschließungs- und Folgekosten in einem Durchführungsvertrag zu regeln. Dieser ist zu unterzeichnen bevor Baurecht nach §33 BauGB entstanden ist.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

Nein:

Ja und zwar positiv:

Aus Sicht des Klimaschutzes sollten Aspekte der ökologischen Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung rechtzeitig in die Entwurfsplanung einfließen, da rechtzeitige Berücksichtigung auch finanziell in aller Regel günstiger ist als nachträgliche Korrektur.

Eine ausführliche Darstellung dieser Aspekte findet sich im Anhang.

Ja und zwar negativ: