

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	10.12.2020	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 30.11.2020 Kostenstelle: Sachkonto:
---	---

Betreff: ***Schaffung von Wohnraum in Blumberg***

Anlagen: - Luftbild mit Entwicklungsflächen für Wohnbebauung
 - städtebauliches Grobkonzept

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Schaffung von Wohnraum auf der Fläche „Hinter Weiden“ zusammen mit einem privaten Investor weiter zu verfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt hierzu einen städtebaulichen Vertragsentwurf vorzubereiten.

Die Wohnbaufläche im Gebiet „Scheibenrain“ werden zunächst nicht weiterverfolgt und ggfs. als Tauschfläche im FNP für „Hinter Weiden“ herangezogen.

Bauleitplanung Änderung B-Plan								
Erschließungsplanung								
Bau der Erschließungsanlage								
Vermarktung der Grundstücke								
Bebaubarkeit der Grundstücke								

Zu beachten sind hierbei noch folgende Punkte:

- Kosten für Grunderwerb (ca. 2,0 Mio €) müssen vom Haushalt getragen werden
- Bindung von erheblichen Kapazitäten in der Verwaltung und vor allem im Bauamt (Begleitung Bauleitplanung, Erschließungsplanung und Ausführung der Maßnahme)
- Kosten für Erschließung (Straßenbau, Ver- und Entsorgung) belasten Haushalt bzw. den jeweiligen Wirtschaftsplan (Gesamtkosten grob geschätzt ca. 7,0-8,0 Mio €)
- kein erheblicher zeitlicher Vorteil gegenüber einer Baulandentwicklung im Gebiet „Hinter Weiden“ bzw. durch ein Investorenmodell
- Vergabeverfahren gegenüber einem Investorenmodell nicht so flexibel anwendbar
- exakter Verkaufspreis kann erst auf Grundlage der Kostenberechnung, besser aber auf Grundlage der Schlussrechnung kalkuliert werden

Zur Übersicht der aktuelle Stand von Bauplätzen bzw. mögliche Schaffung von Bauplätzen:

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 12 Stück (Lauffenmühle –privat-)
Stand: November 2020

Entwicklungsfläche „Scheibenrain“:

- rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2006
 - o Muss auf die heutigen Erfordernisse angepasst werden (erneutes B-Plan Verfahren erforderlich)
- ca. 72 Bauplätze
- Grunderwerb muss noch getätigt werden

Entwicklungsfläche „Kreuzwiesen“:

- rechtskräftiger Bebauungsplan liegt noch nicht vor
- ca. 8 Bauplätze
- Grunderwerb muss noch getätigt werden
- Erschließungsplanung sowie aktuelle Kosten bzw. m²-Preise liegen nicht vor

Entwicklungsfläche „Kellen“:

- rechtskräftiger Bebauungsplan liegt noch nicht vor
 - o artenschutzrechtliche Untersuchungen stehen noch aus
- ca. 4 Bauplätze
- Grunderwerb muss noch getätigt werden
- Erschließungsplanung sowie aktuelle Kosten bzw. m²-Preise liegen nicht vor

Entwicklungsfläche „Lauffenmühle“:

- rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2020
- ca. 12 Bauplätze (Einzelbebauung)
- 1 x Geschosswohnungsbau
- Fläche ist im Privatbesitz
- Vermarktung wird von Privatbesitzer geregelt