

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 167/2019

<b>Federführung:</b>	SG 3.3 - Stadtentwicklung	<b>Datum:</b>	22.11.2019
<b>Verfasser:</b>	Alwine Aubele	<b>AZ:</b>	621.41

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Ortschaftsrat Weiler o.H. Technischer Ausschuss	26.11.2019 04.12.2019	Beschlussfassung -ö - Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 7 (1) 23 Hauptsatzung
----------------------------	-------------------------

### **Bebauungsplan Nr. 44/2 „Teichle 2. BA„ im Stadtbezirk Weiler hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB**

#### **Anlagen:**

Lageplan Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/2 "Teichle 2. BA" im Stadtbezirk Weiler des Stadtbauamts – Sachgebiet Stadtentwicklung vom 14.11.2019

### **Antrag zur Beschlussfassung**

Der Bebauungsplan Nr. 44/2 "Teichle 2. BA" im Stadtbezirk Weiler wird nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamts – Sachgebiet Stadtentwicklung vom 14.11.2019 (siehe Anlage).

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den im Geltungsbereich liegenden Grundstückseigentümern Gespräche zum Erwerb dieser Grundstücke zu führen und darüber zu gegebener Zeit zu berichten.

## I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

### ***Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5***

#### **1. Wohnen**

Wir bieten attraktiven, bedarfsgerechten Wohnraum für Alle.

Die letzte Baugebietsentwicklung im Stadtbezirk Weiler erfolgte im Jahr 2001 durch den Bebauungsplan Nr. 44/1 „Teichle 1. Bauabschnitt“. Mit dem Baugebiet wurden 22 Bauplätze geschaffen. Seit 2005 sind alle städtischen Bauplätze verkauft und – aufgrund des Baugebots – auch bebaut. Die zwei (ggfs. auch vier) privaten Bauplätze sind bis heute nicht bebaut.

Somit stehen seit ca. 15 Jahren in Weiler keine städtischen Bauplätze mehr zum Erwerb zur Verfügung.

In dieser Zeit wurden Bestandsgebäude im Stadtbezirk saniert und neu genutzt. Dieses Potenzial ist mittlerweile jedoch weitgehend ausgeschöpft, sodass mittlerweile eine starke Nachfrage nach städtischen Bauplätzen zu verzeichnen ist, welche nicht befriedigt werden kann. Aus diesem Grund soll nun ein weiteres Baugebiet entwickelt werden.

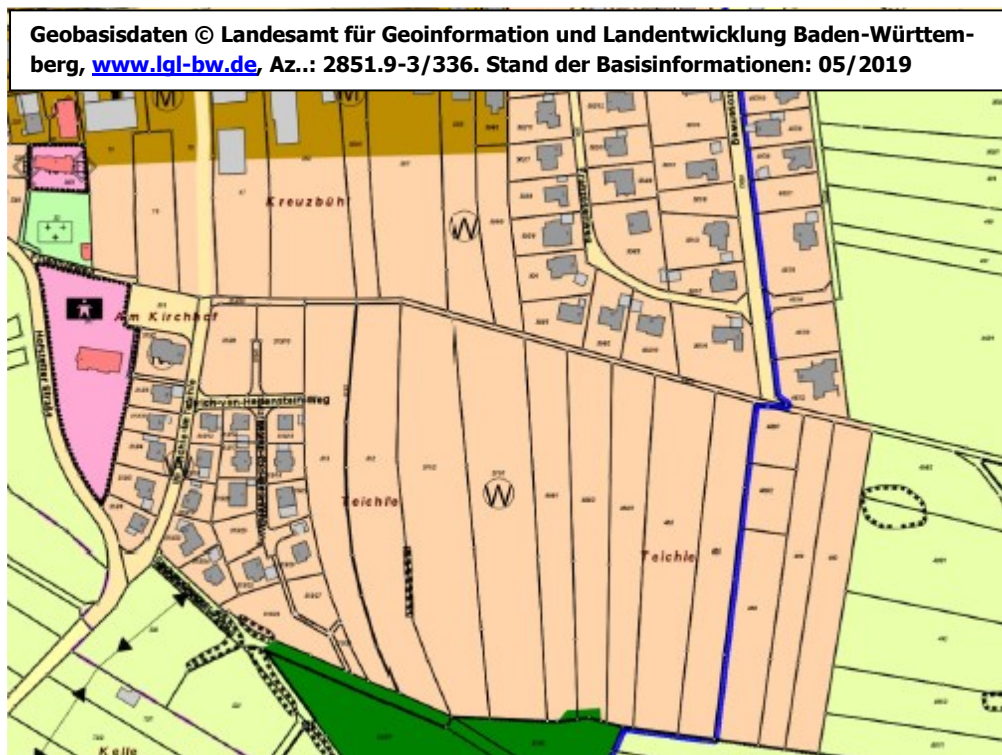
## II Zielvorgabe

### ***Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5***

#### **1. Wohnen**

1.1 Ausgewogene Entwicklung durch Sanierung, Nachverdichtung und Neubau

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet „Teichle“ mit einer Fläche von insgesamt 9,5 ha seit 1987 als Wohnbaufläche dargestellt (siehe unten).



Eine Baulandentwicklung direkt im Anschluss an das Baugebiet „Teichle“ 1 würde die in diesem Bereich noch aktiven Landwirtschaft, die teilweise auch die rückwärtigen, im „Teichle“ gelegenen Flächen benötigt, beeinträchtigen.

Aus diesem Grund soll deshalb südlich des Franzosenwegs das neue Baugebiet entwickelt werden. Der vorgeschlagene Geltungsbereich (siehe Anlage) hat eine Fläche von ca. 2,2 ha.

In diesem Bereich liegen auch Grundstücke der Stadt Geislingen. Ziel ist es, möglichst alle Flächen ins städtische Eigentum zu bekommen, um sicherzustellen, dass diese dann auch tatsächlich für eine kurzfristige bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

### **III Programme - Produkte**

Im Stadtbezirk soll zur Befriedigung des dringenden Wohnraumbedarfs ein Baugebiet entwickelt werden. Deshalb soll § 13b BauGB (Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in das beschleunigte Verfahren) angewandt werden. Dafür ist ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit dem Geltungsbereich wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überplant. Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit einer Wohnnutzung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung von § 13b BauGB (Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in das beschleunigte Verfahren) gegeben. Der Bebauungsplan für den Geltungsbereich soll nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens.

Nach dem Aufstellungsbeschluss sollen zunächst die Grunderwerbsgespräche mit dem Ziel intensiviert werden, möglichst alle Flächen ins städtische Eigentum zu bekommen.

### **IV Prozesse und Strukturen**

Siehe oben und Beschlussantrag

### **V Ressourcen**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird städtisches Personal eingesetzt. Die Kosten stehen im Haushalt bereit. Abhängig von den Ergebnissen der Gespräche mit den Grundstückseigentümern sind für den Grunderwerb finanzielle Mittel erforderlich. Darüber wird im Weiteren gesondert berichtet.

Gez. Alwine Aubele