

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 133/2022

Federführung:	FB 3 - Stadtbauamt	Datum:	28.10.2022
Verfasser*in:	Alwine Aubele	AZ:	621.41

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Ortschaftsrat Weiler o.H. Technischer Ausschuss	29.11.2022 07.12.2022	Beschlussfassung -ö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	Hauptsatzung
----------------------------	--------------

Begründung nö Beratung:	entfällt
--------------------------------	----------

Bebauungsplan Nr. 44/2 "Teichle 2. BA" im Stadtbezirk Weiler Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/2 "Teichle 2. BA" im Stadtbezirk Weiler des Stadtbauamts – Sachgebiet Stadtentwicklung vom 03.11.2022

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 03.11.2022.

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

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Betroffene Themenfelder des Maßnahmenplans zur nachhaltigen Stadtentwicklung
6. Wohnen
Wir bieten attraktiven, bedarfsgerechten Wohnraum für alle.

Der Technische Ausschuss hat bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 04.12.2019 einen Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet gefasst, um dort Flächen für eine Wohnbauentwicklung bereitzustellen. (Auf GRD 167/2019 wird verwiesen.)

Mittlerweile wurden Gespräche mit den Grundstückseigentümern im Gebiet geführt, mit dem Ziel, die Flächen ins städtische Eigentum zu bringen. Damit soll gewährleistet werden, dass die Baugrundstücke dann auch tatsächlich für eine kurzfristige bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Die Grunderwerbsgespräche sind noch nicht abgeschlossen.

Der Bebauungsplan, der nach § 13b - Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in das beschleunigte Verfahren - aufgestellt werden sollte, hätte bis Ende 2021 rechtskräftig sein müssen.

Der Gesetzgeber hat jedoch die Anwendung von § 13b mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 23. Juni 2021 erneut eröffnet. Voraussetzung dafür ist, dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan bis zum Ablauf des 31.12.2022 (neu) förmlich eingeleitet wird.

Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

II Zielvorgabe

Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans zur nachhaltigen Stadtentwicklung
6. Wohnen
6.1 Eine ausgewogene Wohnraumentwicklung in Geislingen an der Steige soll durch Sanierung, verträgliche Nachverdichtung und Wohnungsneubau erreicht werden.
6.2 Das Wohnraumangebot in Geislingen an der Steige soll vielfältig und für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv ausgestaltet sein.

Siehe Ausführungen oben

III Programme - Produkte

Im Stadtbezirk Weiler soll zur Befriedigung des dringenden Wohnraumbedarfs ein Baugebiet entwickelt werden. Deshalb soll § 13b BauGB angewandt werden. Dafür ist ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit einer Wohnnutzung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile. Mit dem Geltungsbereich wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² überplant. Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung von § 13b BauGB 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 die Grunderwerbsgespräche intensiviert werden.

IV Prozesse und Strukturen

Siehe oben und Beschlussantrag

V Ressourcen

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

Gez. Alwine Aubele

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen