

# Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 830/19

Federführung: Bauamt	Datum: 29.04.2019
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.05.2019	Ö	Entscheidung

## Tagesordnungspunkt:

### Baugebiet "Herrengüter West III" - Vorstellung, Billigung und Auswahl der städtebaulichen Entwurfsplanungen

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die vorgestellte Entwurfsplanung (Variante 3) und beschließt, auf Grundlage dieser Entwurfsplanung die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.09.2018 die Erarbeitung einer Konzeption zur Bebauung einer Teilfläche für Geschosswohnungsbau sowie eine städtebauliche Konzeption für das Baugebiet „Herrengüter West III“ an den Bauverein Breisgau eG vergeben.

Der Bauverein Breisgau eG hat sich der Aufgabe intensiv gewidmet und drei alternative Varianten zur Realisierung der Zielsetzungen erarbeitet. Diese drei Varianten einer Konzeption wurden in der Sitzung vom 07.02.2019 durch den Bauverein Breisgau eG vorgestellt und erläutert. Die Fraktionen erhielten danach jeweils in gesonderten Terminen die Möglichkeit, weitere Anregungen und Wünsche in die Entwurfsplanungen einfließen zu lassen.

Bei allen drei vorgestellten Varianten waren sowohl genossenschaftlicher Wohnungsbau, als auch Eigentumswohnungen im Bereich des Geschosswohnungsbaus vorstellbar und geplant. Vorrangig wurde jedoch der genossenschaftliche Wohnungsbau angestrebt, der den Gebäudebestand dauerhaft im Eigentum des Bauvereins Breisgau eG behält. Mögliche Mieter wären dabei dann Mitglied dieser Genossenschaft. Vorteilhaft daran ist, dass die Mitglieder ein lebenslanges Recht auf eine Wohnung haben und zudem längerfristig bezahlbarer Wohnraum garantiert wäre. Weiter sollte die Ausnutzbarkeit der Grundstücke und eine verdichtete Bauweise berücksichtigt werden, die in den jeweiligen Varianten Einfluss fanden. Auch die Möglichkeit unterschiedlicher Arten (Reihenhaus-, Doppelhaus- und Einzelhausbebauung) sollte dem Bedarf entsprechend Berücksichtigung finden.

Auf Grundlage dieser Zielsetzungen wurden die drei städtebaulichen Varianten überarbeitet und in der Sitzung vom 09.05.2019 vorgestellt.

Auf Grund der Bedarfe, der städtebaulichen Konzeption und der ausgewogenen Planung, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat den Entwurf Variante 3 als weitere Grundlage

für das Bebauungsplanverfahren.

**Haushaltsmittel:**

Die Mittel sind im Haushalt 2019 im Einzelplan 6 eingestellt.

Thomas Gedemer  
Bürgermeister