

Sitzung	<b>Gemeinderat</b>	<b>16.07.2019</b>	öffentlich beschließend
---------	--------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	<b>Bauverwaltung</b>	Vorlagen Nr.:	<b>2019/0080</b>	<b>TOP</b>
Verfasser:	<b>Herr Völlm</b>	AZ:	<b>623 630</b>	
Datum:	<b>12.06.2019</b>		<b>630/161</b>	
<b>HH-Auswirkung</b>	<b>überplanmäßig</b>	<b>außerplanmäßig</b>	<b>NachtragsHH notwendig</b>	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				

**Wohnbauflächenentwicklung "Gänsweide III"**  
**- Verfahrensstand**  
**- weiteres Vorgehen**

**B E S C H L U S S V O R S C H L A G :**

1. Trotz der fehlenden Verkaufsbereitschaft aller Eigentümer wird eine Realisierung weiterer Wohnbauflächen im Bereich „Gänsweide III“ als möglich angesehen.
2. Vor Aufstellung eines möglichen Bebauungsplanes sind mit den Grundstückseigentümern rechtssichere Verträge bzgl. der Verkaufsbereitschaft und Eigennutzung abzuschließen.

Johannes Züfle  
Bürgermeister

**Anlage(n):**  
 Städtebaulicher Entwurf  
 Situationsplan  
 Städtebaulicher Entwurf (Variante)

## **A Vorgang**

Sitzung des Gemeinderates vom 19.06.2018, GR-Vorlage 2018/0018  
 Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2018, GR-Vorlage 2018/0110  
 Sitzung des Gemeinderates vom 19.03.2019, GR-Vorlage 2019/0034

## **B Sach- und Rechtslage**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 beschlossen, zur Sicherung der Eigenentwicklung und zur Schaffung von Wohnungseigentum weitere Wohnbauflächen auszuweisen und durch Aufkauf zu sichern. Die Ausweisung und Realisierung von neuen Wohngebieten soll nur erfolgen, wenn die Stadt alle Grundstücke erwerben kann.

### **Klärung Verkaufsbereitschaft:**

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung in der Limburghalle wurden die Eigentümer im Bereich „Gänsweide III“ von den Planungsabsichten der Stadt informiert. Gleichzeitig wurden die Eigentümer - mittels Fragebogen - gebeten, Aussagen hinsichtlich Verkaufsbereitschaft und „Eigennutzung“ zu machen.

Das Ergebnis - welches dem Gemeinderat am 11.12.2018 bzw. 19.03.2019 vorgestellt wurde - sah eine fehlende Verkaufsbereitschaft bei zwei Eigentümern (3 Grundstücke) vor.

Im Rahmen von weiteren Gesprächen konnte die Verkaufsbereitschaft von einem der beiden Grundstückseigentümer erreicht werden. Die noch „fehlenden“ zwei Grundstücke sind im beigefügten Plan rot dargestellt.

### **Städtebaulicher Entwurf:**

Hinsichtlich der besonderen Situation bei den bebauten Grundstücken im Bereich Kelterstraße/Scholderplatz/Mönchweg, den damit verbundenen Fragen und Zusagen der Grundstückseigentümer, sowie der allgemeinen Lage der neuen Erschließungsanlagen hat das Planungsbüro mquadrat, Bad Boll im Vorfeld einen ersten „grobe“ städtebaulichen Entwurf ausgearbeitet.

Will man trotz dieser „fehlenden Grundstücke“ an einer Realisierung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich „Gänsweide III“ festhalten, so wäre dies bei einer Modifizierung der Erschließung (siehe beigefügte Variante) möglich.

### **Zusammenfassung:**

Nachdem sich auch im Bereich „Kotzen“ bei verschiedenen Erbgemeinschaften bislang noch keine Verkaufsbereitschaft „zeigt“, sollte folgende Vorgehensweise angestrebt werden:

1. Mit den nicht verkaufsbereiten Eigentümern im Bereich „Gänsweide III“ und „Kotzen“ sind weitere Gespräche zu führen bzw. Lösungsmöglichkeiten zu prüfen.

2. Für den Bereich „Gänsweide III“ sind weitere Erschließungsvarianten zu untersuchen, die auch eine „spätere Verkaufsbereitschaft“ berücksichtigen.
3. Trotz der fehlenden Verkaufsbereitschaft aller Eigentümer wird eine Realisierung weiterer Wohnbauflächen im Bereich „Gänsweide III“ als möglich angesehen. Die förmliche Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist vorzusehen.
4. Vor Aufstellung eines möglichen Bebauungsplanes sind mit den Grundstückseigentümern rechtssichere Verträge bzgl. der Verkaufsbereitschaft und Eigennutzung abzuschließen.

### **C     Finanzielle Auswirkungen**

Die Finanzierung des Grunderwerbs und der Erschließung ist durch Beschlüsse des Gemeinderates (Finanzierung Kommunalfinanz) gesichert.