

Baugebiet Gehrenäcker II: Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen zur Vergabe der Mischgebietsbauplätze

Das Mischgebiet im Baugebiet „Gehrenäcker II“ besteht aus acht Bauplätzen. Davon können sechs Bauplätze vergeben werden, da der Bauplatz Nr. 23 nicht im Eigentum der Gemeinde ist und der Bauplatz Nr. 22 für einen Nahversorger vorgehalten werden soll. Bei diesem Bauplatz und dem Bauplatz Nr. 12 ist zu berücksichtigen, dass sich beide Flächen bezüglich der endgültigen Bauplatzgröße noch verändern können.

Im Mischgebiet muss eine Durchmischung der Nutzungsarten bezüglich Gewerbe und Wohnen in einem „ausgewogenen Verhältnis“ vorliegen. Laut den Kommentierungen bedeutet dies in der Regel eine Durchmischung im Verhältnis 50/50. Die Rechtsprechungen kommen zum Teil auch auf andere Ergebnisse – beispielsweise bis zu 30/70. Die Gemeinde strebt nach Rücksprache mit dem GVV Gullen im Mischgebiet ein ausgewogenes Durchmischungsverhältnis in diesem rechtlichen Rahmen an. Dieses Durchmischungsverhältnis muss bezogen auf die Nutzfläche im gesamten Mischgebiet erzielt werden. Es kann z. B. erreicht werden, wenn auf jedem Bauplatz des Mischgebietes im Erdgeschoss Gewerbeflächen vorgesehen werden oder auf einem Bauplatz in allen Geschossen nur Gewerbe und auf einem anderen Bauplatz nur Wohnen realisiert wird.

Um zunächst den Bedarf möglicher Interessenten an den Mischgebietsbauplätzen insbesondere was eine gewerbliche Nutzung betrifft, in Erfahrung zu bringen, schlägt die Verwaltung vor, ein Interessensbekundungsverfahren zu initiieren.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt für die sich im Besitz der Gemeinde Waldburg befindlichen Mischgebietsbauplätze ein Interessensbekundungsverfahren zu starten, um damit herauszufinden, welches Interesse am Markt vorhanden ist.

Der Bauplatz Nr. 22 soll wie bereits beschlossen für einen künftigen Nahversorger vorgehalten werden.