

Gemeinderatssitzung vom 05.05.2021

Öffentliche Sitzung TOP 3 - Anlage 1

022.31/rö

Informationen über eine mögliche Konzeptvergabe im Baugebiet Kohlhaus

Sachverhalt

Derzeit befinden sich die Bebauungspläne „Wohnen im Bereich Kohlhaus“ und „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“ in der Aufstellung. Der BPL „Wohnen im Bereich Kohlhaus“ wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren (s. unten) aufgestellt und muss, Stand heute, bis zum 31.12.2021 die Rechtskraft erlangt haben, um ohne kostenintensive Ausgleichsmaßnahmen auskommen zu können. Um die vom Gesetzgeber vorgeschriebene Frist einhalten zu können, ist es geboten, entweder in der GRS vom 05.05.2021 oder vom 10.06.2021 den Feststellungs- und Auslegungsbeschluss bzgl. des BPL-Entwurfs „Wohnen im Bereich Kohlhaus“ zu fassen.

Zeitplan zur BPL-Aufstellung, Sieber Consult

Zeitplan 1:

GRS: Billigung und Auslegung	05.05.2021
Bekanntmachung öffentl. Auslegung	14.05.2021
Frist öffentl. Auslegung	24.05.2021 – 25.06.2021
Frist Beteiligung TöB	07.05.2021 – 11.06.2021
GRS: ggf. erneute Billigung und Auslegung	22.07.2021
Bekanntmachung öffentl. Auslegung (VR 2)	30.07.2021
Frist öffentl. Auslegung (VR 2)	09.08.2021 – 10.09.2021
Frist Beteiligung TöB (VR 2)	29.07.2021 – 30.08.2021
GRS: Satzungsbeschluss	14.10.2021

Zeitplan 2:

GRS: Billigung und Auslegung	10.06.2021
Bekanntmachung öffentl. Auslegung	18.06.2021
Frist öffentl. Auslegung	28.06.2021 – 30.07.2021
Frist Beteiligung TöB	17.06.2021 – 19.07.2021
GRS: ggf. erneute Billigung und Auslegung	16.09.2021
Bekanntmachung öffentl. Auslegung (VR 2)	24.09.2021
Frist öffentl. Auslegung (VR 2)	04.10.2021 – 05.11.2021
Frist Beteiligung TöB (VR 2)	23.09.2021 – 25.10.2021
GRS: Satzungsbeschluss	02.12.2021

Hierzu ist der vorliegende BPL-Entwurf ggf. so anzupassen, dass verschiedene Hinweise, welche einerseits schon während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangen sind, und andererseits sich aus den vergangenen Beratungen des Gemeinderates zu diesem Projekt ergeben haben, berücksichtigt werden können.

Um die Frage einer möglichst optimalen verkehrlichen Anbindung des Neubaugebietes über das vorhandene Straßennetz bzw. die Steuerung und Lenkung der vorhandenen und entstehenden Verkehre zu klären, hat die Verwaltung das Ingenieurbüro MODUS CONSULT, Fachbüro für Straßen- und Verkehrsplanung, mit der Ausarbeitung einer gutachterlichen

Stellungnahme beauftragt. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird in der GRS vom 05.05.2021 vorgestellt.

Außerdem wurde aufgrund einer Empfehlung der Gemeinde Baidt Kontakt zu den Architekten Gauggel und Gütschow aus Tübingen aufgenommen, um der Frage nachzugehen, wie der vorliegende BPL-Entwurf „Wohnen im Bereich Kohlhaus“ in Abstimmung mit Sieber Consult weiterzuentwickeln wäre, um ihn „fit“ für eine spätere Bauplatzvergabe, entweder im Bieter- oder im Konzeptvergabeverfahren, zu machen.

In der nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.04.2021 wurde der Gemeinderat von den Architekten Gauggel und Gütschow hinsichtlich einer offenen Konzeptvergabe vorinformieren.

In der GRS vom 05.05.2021 sollen die für eine erfolgreiche Konzeptvergabe notwendigen Bedingungen von den Architekten Gauggel und Gütschow herausgearbeitet und benannt werden und es soll geklärt werden, wie der BPL-Entwurf „Wohnen im Bereich Kohlhaus“ abgeändert und angepasst werden soll, um den notwendigen Feststellungs- und Auslegungsbeschluss zeitnah fassen zu können.

§ 13b BauGB

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

(1) Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

(2) Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.