



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Kau

- öffentlich am 13.09.2021

Ortschaftsrat Tannau

- öffentlich am 13.09.2021

Ortschaftsrat Langnau

- öffentlich am 14.09.2021

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 15.09.2021

Gemeinderat

- öffentlich am 29.09.2021

Sitzungsvorlage 091/2021/3

Stadtplanung

Walter, Bruno, Bürgermeister

Tett nanger Baulandmodell - Grundsatzbeschluss

Der Ortschaftsrat Kau hat dem Beschlussvorschlag bei 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Der Ortschaftsrat Tannau hat dem Beschlussvorschlag bei 11 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Der Ortschaftsrat Langnau hat dem Beschlussvorschlag bei 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Der Technische Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Tett nang beschließt das Tett nanger Baulandmodell in der Fassung vom 27.08.2021 .

Anlagen:

1 Tett nanger Baulandmodell 27.08.2021

2 Antrag Freie Wähler/FDP

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
---------------------------	--	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	EUR
Folgekosten:	EUR
- laufende Sachkosten	EUR
- Personalkosten	EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Tatsächliche Einnahmen:	EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim <input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 50.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:
Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit nicht zu ermittelbar. Die mit einem Flächenerwerb seitens der Stadt möglicherweise verbundenen Konzeptvergäben bedingen einen erhöhten personellen Aufwand.

1. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.04.2021 den Antrag der Freien Wähler/FDP (siehe hierzu Anlage 2) zu einem baulandpolitischen Konzept mehrheitlich beschlossen.

Auf der Grundlage des gefassten Grundsatzbeschlusses ist die Verwaltung beauftragt worden, in Zusammenarbeit mit Herrn Dr. Spieß diesen insbesondere unter Berücksichtigung der rechtlichen Aspekte auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen. (siehe hierzu Anlage 1). Herr Dr. Spieß wird in der Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2021 urlaubsbedingt nicht anwesend sein. Die wesentlichen Punkte wurden in einem Telefongespräch am 25.08.2021 zwischen ihm und BM Walter abgestimmt.

2. Änderungen bzw. Ergänzungen

Gegenüber dem mit Mail vom 24.07.2021 versandten Entwurf haben sich folgende Änderungen und Ergänzungen ergeben.

2.1 Änderung bei IV. Schaffung einer sozialgerechten Bodennutzung Ziffer 2.

Die Regelung sieht nun wie folgt aus:

Nachfolgende Grundsätze gelten sowohl für einen vollständigen Erwerb der Planungsfläche als auch bei einem teilweisen Zwischenerwerb nach dem Modell 35/30/35. Aus dem Erwerbsanteil der STADT sollen im jeweiligen Plangebiet mindestens 17,5 % der im Gebiet nach dem geplanten zulässigen Maß der baulichen Nutzung möglichen Geschossfläche einer Wohnnutzung für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen oder für die weiteren sozialen und/oder ökologischen Nutzungen gemäß vorstehender Nr. 1 verwendet werden.

Die im jeweiligen Plangebiet, nach Abzug der von der STADT auf ihrem Erwerbsanteil für Wohnnutzung für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen oder für die weiteren sozialen und/oder ökologischen Nutzungen gemäß vorstehender Nr. 1 zu realisierenden baulichen Anlagen, verbleibenden baureifen Grundstücksflächen sollen so verwendet werden, dass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit ausgewogener Siedlungsstruktur, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet wird. Hierzu zählt insbesondere auch die Einbeziehung von Wohnraumbedürfnissen weiterer Bevölkerungsgruppen auf der Grundlage der vom Gemeinderat zu beschließenden Bauplatzvergaberichtlinien für städtische Baugrundstücke.

Die STADT ist, die Berücksichtigung der vorstehenden, selbstverpflichtenden Inhalte zur Schaffung einer sozialgerechten Bodennutzung jederzeit vorausgesetzt, im Übrigen in der Verwendung der von ihr erworbenen Teilflächen frei.

2.2 Ergänzung V. Baupflicht

Die Grundsätze werden um eine Regelung zur Festsetzung einer Baupflicht ergänzt. Außerdem wurde die fortlaufende Nummerierung von VI. auf V. korrigiert.

2.3 Ergänzung VI. Angemessenheitsgrundsatz

Auf die Einhaltung des Angemessenheitsgrundsatzes wird in einer gesonderten Regelung hingewiesen. Außerdem wurde die fortlaufende Nummerierung von VII. auf VI. korrigiert.

3. Was ist bisher passiert?

Auf die Sitzungsvorlagen 249/2019/1 und 041/2021/2 wird verwiesen.

4. Zielsetzung

Der Gemeinderat beschließt wohnbau- und baulandpolitische Grundsätze, um u.a. den Bedarf von Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zu decken und im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB („Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen ... in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“) die Bauleitplanung und Grundstücksvergabe zu steuern.

Dieser Grundsatzbeschluss gilt mit Beschlussfassung und ist für die Verwaltung Leitlinie in den Verhandlungen mit Grundstückseigentümern und Vorhabenträgern.