

Baugebiet "Am Sang" im Stadtteil Bruchhausen, Bauparzelle 1 B

- **Entscheidung über den Vorschlag der Baugruppe "Froschbach" zur Modifizierung des Bebauungskonzepts**
-

Beschluss: (einstimmig)

Dem durch die Baugruppe „Froschbach“ vorgelegten geänderten Bebauungskonzept wird mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- **die Stellplätze vor dem Haus 1 müssen nach Südwesten verschoben werden.**
- **die Carports beim Haus 1 müssen nach Südwesten verschoben werden.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Aufgrund des öffentlichen Gemeinderatsbeschlusses vom 29.08.2007, R. Pr. Nr. 108, wurde der Baugruppe "Froschbach", vertreten durch die Projektgemeinschaft Zähringer-Dingeldein und durch den Moderator Herrn Hubert Burdenski, die Bauparzelle Nr. 1 B (Teilfläche mit ca. 2.400 m² des Baugrundstücks Flst. Nr. 1563/45) zugeteilt. Die Optionsvereinbarung wurde am 10.01./07.02.2008 unterzeichnet. Um mehr Zeit für die Vermarktung (Finden von 14 Baugruppenmitgliedern/zur Zeit besteht die Baugruppe aus fünf Mitgliedern) des Projekts zu haben, wurde die Laufzeit der Option zuerst bis zum 07.02.2009 verlängert und zuletzt mit Beschluss in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 01.04.2009 bis zum 07.08.2009. Die Gründe sind dieselben wie bei der ersten Laufzeitverlängerung. Des Weiteren hat die Baugruppe "Froschbach" mit Schreiben vom 16.03.2009 (das Konzept vom 16.12.2008 wurde zurückgezogen) ein nochmals geändertes Bebauungskonzept mit der Bitte um Zustimmung vorgelegt.

Das ursprüngliche Bebauungskonzept beinhaltete einen lang gestreckten Baukörper mit 14 Wohnungseinheiten entlang der Landstraße (alte B 3 OD) und einen eingeschossigen Baukörper an der Erschließungsstraße "Am Sang". Dieses eingeschossige Gebäude beherbergt die Pflegeeinrichtung und einen kleinen Saal.

Das neue Bebauungskonzept sieht nun zwei Gebäude (Haus 1 und 2) entlang der Landstraße (alte B 3 OD) mit Geschosswohnungen vor. Im Haus 1 ist die Pflegestation untergebracht. Alle Stellplätze werden oberirdisch gebaut und sind sowohl der Straße "Am Landgraben" wie auch der Landstraße zugeordnet. Die jetzige Änderung entspricht weitestgehend dem ursprünglichen Konzept mit Ausnahme, dass anstelle des dritten Gebäudes entlang der Straße "Am Landgraben" dort jetzt Carports und Stellplätze vorgesehen sind. Die Nutzung beinhaltet elf Wohnungen (im ersten Konzept 14 Wohnungen) und eine Pflegestation. Ein Plan mit den Grundrissen und Ansichten des künftigen Bebauungskonzepts liegt bei.

Grund für die Veränderung der Konzeption liegt darin, dass die Baugruppe nicht genug Interessenten zur Realisierung des Vorhabens hat. Ein Plan des bisherigen und des neuen Bebauungskonzepts liegt der Vorlage bei.

Zu dem vorgelegten geänderten Konzept für die Bebauung der Bauparzelle Nr. 1 B liegt eine Stellungnahme des Ortschaftsrates Bruchhausen vor. In seiner Sitzung am 26.03.2009 hat der Ortschaftsrat Bruchhausen über das nochmalige Änderungskonzept beraten und einstimmig der zweiten Modifizierung des Bebauungsvorschlages zugestimmt. Auch das geänderte neue Bebauungskonzept verfolgt weiterhin die vom Gemeinderat festgelegte Nutzung "Mehrgenerationenwohnen".

Aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht ist folgendes auszuführen:
Nach Bebauungsplan nicht zulässig sind die Stellplätze an der Landstraße vor Haus 1. Hier setzt der Bebauungsplan wegen der direkten Kreiselnähe ein Zufahrtsverbot fest. Die Stellplätze müssen entfallen oder nach Südwesten verschoben werden. Gleiches gilt für zwei Carports, die sich teilweise außerhalb der Baufenster befinden. Beide Korrekturen können jedoch ohne Probleme eingearbeitet werden.

Nachdem es sich wiederholt zeigt, dass für die Vervollständigung der Baugruppen ein großer Zeitaufwand und auch der Einsatz von erheblichen finanziellen Mitteln für die Vermarktung des Bauvorhabens notwendig ist, kann nach Auffassung der Verwaltung dem neu vorgelegten Bebauungskonzept mit den oben beschriebenen Änderungen zugestimmt werden.

Für die Fraktionen/Gruppen sind das alte und das neue Bebauungskonzept beigelegt.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 21.04.2009 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Haas informiert darüber, dass zwei Quartiere bezogen seien und heute über die dritte Parzelle beschlossen werden solle. Er fügt hinzu, dass die Gruppe „Betreutes Wohnen und Pflege“ voll sei und die Stellplätze und Carports verlegt werden würden. Er stimmt für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Worms, Stadtrat Hadasch, Stadtrat Siess, Stadträtin Lumpp und Stadtrat Künzel stimmen dem Beschlussvorschlag zu.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig oben stehender Beschluss gefasst.

gez.
Gabriela Büsselmeier
Oberbürgermeisterin