


<b>Gemeinde Weisweil</b> <b>-Beschlussvorlage-</b>		
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: <b>Bürgermeister, Michael Baumann</b>		Datum: <b>22.03.2021</b>
Art der Sitzung: <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>		am: <b>31.03.2021</b>
Tagesordnungspunkt: <b>6. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Am Rheinwald“ – Schanzlin Areal</b> <b>a) Beschluss über den Namen des Bebauungsplanes</b>		

**Beschlussantrag:**

**Der Gemeinderat beschließt für den zu erstellenden Bebauungsplan für das künftige Baugebiet im Bereich des ehemaligen Schanzlin-Areals den Namen „ Am Köpflewald“.**

**Bisherige Behandlung:**

- 23.10.19 Information über Insolvenz der Firma Schanzlin. Suche nach Investoren läuft.
- 06.08.20 Sachstand: Grundstück soll vermarktet werden. Hinweis auf Planungshoheit der Gemeinde. Möglichkeit, drohende Gewerbebrache in Wohnbebauung umzuwandeln.
- 30.09.20 Hinweis zu Verkaufsabsicht an die Fa. bpd. Ziel: Umwandlung der Gewerbebrache in Wohnbauflächen. Mitwirkung der Gemeinde hierzu nötig. Vorstellung einer ersten Entwurfsplanung für das erworbene Gelände. Angebot zum Ausgleich ggf. Kleinkindbetreuung. Zustimmung zu weiteren Verhandlungen.
- 27.01.21 Diskussion über Vertragsinhalte; rechtliche Beratung durch Hrn. Dr. Reith
- 10.02.21 Die Gemeinde begrüßt die Planungsabsichten und unterstützt die Fa. bpd bei der Umwandlung des Geländes in ein Wohngebiet sowie bei der Umsetzung eines verringerten Waldabstands von 15 Meter. Die Fa. bpd muss der Gemeinde eine Verkehrsuntersuchung mit praktikablen Lösungsvorschlägen vorstellen. Der Abschluss der hierzu notwendigen vertraglichen Regelung zwischen der Gemeinde und der Fa. bpd mit anwaltlicher Beratung durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Reith wird angestrebt. Die Gemeinde strebt einen Ausgleich für die Aufwertung des Plangebietes in noch zu klärender Form unter bestmöglicher Ausnutzung der zulässigen Wertgrenzen an.

**Beschluss: Ja-Stimmen:                      Nein-Stimmen:                      Enthaltungen: 0**

**Befangenheit:**

**Sachverhalt:**

Aufgrund der bisher geführten Gespräche zeichnet sich ab, dass die offenen Fragen geklärt werden können und in der Folge auch der beabsichtigte städtebauliche Vertrag zwischen dem Investor für das künftige Baugebiet und der Gemeinde zustande kommt. Allerdings sind derzeit noch nicht alle Fragen geklärt. So liegt die vom Gemeinderat geforderte Verkehrslösung noch nicht vor. Auch eine endgültige Aussage zum Waldabstand kann zum heutigen Tag nicht verbindlich getroffen werden.

Andererseits ist im Kaufvertrag eine Rücktrittsregelung getroffen, wonach der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan bis Anfang April vorliegen muss.

**Beurteilung:**

Um weiter voran zu kommen und der Fa. bpd zu signalisieren, dass die Gemeinde auf Basis der bisher besprochenen Einzelheiten eine Investition im Bereich Schanzlin unterstützt, soll der Aufstellungsbeschluss für das künftige Baugebiet nun fristgerecht gefasst werden, damit die Rücktrittsklausel im Kaufvertrag nicht greift. Zur Benennung des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die künftige Gebietsbezeichnung notwendig. Hierfür liegen verschiedene Vorschläge vor. Diese lauten wie folgt:

- Köpfe Nord
- Am Köpflewald
- Am Rheinwald

Weitere Vorschläge können gerne unterbreitet werden und sollen in der Sitzung zur Nennung kommen. Es gilt letztlich, einen für ein Wohngebiet attraktiven und passenden Namen zu finden.