

Zeven, 26.10.2020

| Beschlussvorlage Gemeinde Heeslingen | | Nr. H/243/2016-21 |
|---|--|-------------------|
| Beratungsfolge | | Termin |
| Bauausschuss Heeslingen | | 03.11.2020 |
| Verwaltungsausschuss Heeslingen | | 03.11.2020 |

TOP: Bebauungsplan Nr. 41, „Birkenweg Teil IV,, Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens

Anlagen: Lageplan

Sachverhalt/Begründung:

Zur Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes betreibt die Gemeinde Heeslingen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Birkenweg Teil IV“.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht im südwestlichen Bereich des Plangebietes vor, in dem mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet ein Vollgeschoss in offener Bauweise festzusetzen.

Hier sind neben Einzelhäusern ebenfalls Hausgruppen zulässig. Es sind je Einzelhaus und Hausgruppe höchstens 5 Wohnungen zulässig, um den Bedarf auch nach kleineren Wohnungen für alle Altersgruppen zu decken. Zugleich soll eine zu massive Bebauung und der damit einhergehende Stellplatz- und Flächenbedarf weitestgehend vermieden werden.

Um für die optimale Umsetzung der angestrebten Planinhalte im dargestellten Bereich einen kompetenten Investor / Projektentwickler zu finden, wird vorgeschlagen, ein **Interessenbekundungsverfahren** durchzuführen.

Zielsetzung hierbei ist die Schaffung von generationsübergreifendem, barrierefreien kostengünstigem Wohnraum zur Gestaltung des demografischen Wandels und zur Sozialraumentwicklung.

Von dem Investor werden erwartet:

- Erwerb des Grundstückes von der Gemeinde
- Ausführung des Wohnungsbaus nach den Maßgaben des Bebauungsplanes Nr. 41 Birkenweg, Teil IV“
- Betrieb der Mietwohnungen
- Zeitnahe Umsetzung des Projektes in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- Benennung von Referenzobjekten

Finanzielle Auswirkung:

Erforderliche Haushaltsmittel stehen im Rahmen der Bauleitplanung zur Verfügung. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung, ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen, um für die Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes WA2 im südwestlichen Teil des B-Plangebietes Nr. 41 „Birkenweg Teil IV“ einen kompetenten Investor / Projektentwickler zu finden.

Zielsetzung hierbei ist die Schaffung von generationsübergreifendem, barrierefreien und kostengünstigem Wohnraum zur Gestaltung des demografischen Wandels und zur Sozialraumentwicklung.

| Federführend | | Mitzeichnend | | Einverstanden | |
|--------------|---------------|--------------|---------------|------------------|---------------|
| FB/Sst. | Zeichen/Datum | FB/Sst. | Zeichen/Datum | | Zeichen/Datum |
| 4 | | AV | – | Gemeindedirektor | |
| | | GM | | | |
| | | | | | |