

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am  
06.04.2020**

**Vorlage Nr. GR/027/2020**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Briel 1.Änderung und Erweiterung"  
- Zustimmung zur geänderten Vorhabenplanung**

**1. Sachverhalt**

Am 07.10.2019 hat der Gemeinderat Emmingen-Liptingen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Briel 1. Änderung und Erweiterung“ zugestimmt.

Grundlage dazu war der Entwurf von Herrn Architekt Wehinger vom 15.09.2019.

Aufgrund wirtschaftlicher Kalkulationen der Vorhabenträger wurde eine Überarbeitung bzw. Optimierung der Bauplanung erforderlich.

Betroffen davon ist die südliche Bauzeile der Mehrfamilienhäuser, einschließlich der Tiefgarage.

Gemäß beiliegender aktueller Planung ist folgendes geändert worden:

- Beibehaltung von 5 Baukörper, aber mit etwas größerem Volumen
- 4 Häuser mit je 5 Wohneinheiten
- 1 Haus mit 10 Wohneinheiten
- Tiefgaragenzufahrt von der Wohnstraße aus
- Tiefgarage mit 30 Stellplätzen
- 16 Stellplätze im Außenbereich
- Stellplatzschlüssel 1,5 Stellplätze/WE.

Unverändert bleibt die Einfamilienhauszeile und alle bisher vereinbarten maximalen Gebäudehöhen.

Die „Sichtkorridore“ zwischen den Mehrfamilien-Häuser bleiben ebenfalls bestehen.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Planänderung vertretbar, weil die grundsätzlichen Eckpunkte der Planung und das Ziel, das Wohnungsangebot zu optimieren beibehalten wurden.

Die bisherigen Interessenten werden das Vorhaben lediglich bis zur Planfertigstellung (Bebauungsplan) begleiten und die Umsetzung dann in die Hände eines erfahrenen und finanzstarken Investors übergeben. Die von der Gemeinde bisher gemachten Vorgaben werden weiterhin eingehalten. D.h. zuerst erhalten die örtlichen Firmen die Möglichkeit,

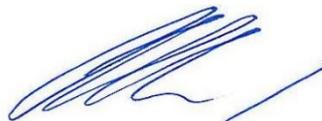
Wohnungen zu erwerben. Danach werden die Wohnungen anhand der Verkaufsrichtlinien für Bauplätze zunächst dem privilegierten Klientel angeboten. Erst danach erfolgt eine öffentliche Vermarktung.

**Beschlussfassungsvorschläge:**

Der Gemeinderat stimmt der Vorhabenplanung vom 26.03.2020 zu und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage das Bebauungsplan-Verfahren fortzusetzen.



Joachim Löffler  
Bürgermeister



Patrick Allweiler  
Hauptamtsleiter