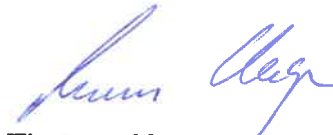


Beratungsgegenstand

| | |
|--|--|
| 19/2021 (verwaltungsinterne Bautagebuchnummer) | |
| Bauvorhaben | "Blauhöfe Blaustein", Neubebauung von drei Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage |
| Bauort Ortsteil Straße, Hausnr. Flurstücksnr. | Ehrenstein Marktplatz 1, 1/1, 9, 9/1, 9/2 571/3, 577/5, 577/6 |
| → Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch | |

Beschlussantrag

Das Einvernehmen zum Bauantrag gemäß § 36 BauGB wird erteilt.



Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

| Gremium | Datum | ö/nö | Beschluss | Zustimmung/ Ablehnung |
|-------------|------------|------|--|--------------------------|
| Gemeinderat | 18.09.2018 | nö | Städtebauliche Mehrfachbeauftragung Stadtmitte Blaustein | Zustimmung |
| Gemeinderat | 24.09.2019 | nö | Zwischenbericht Städtebauliche Entwicklung „Stadtmitte Blaustein“ | Kenntnisnahme |
| Gemeinderat | 03.12.2019 | ö | Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsbereich Ehrenstein – 2. Änderung“ | Zustimmung |
| Gemeinderat | 11.02.2020 | ö | <ul style="list-style-type: none"> - Aufhebung Aufstellungsbeschluss - Der Bebauungsplan "Bahnhofsbereich Ehrenstein" im Ortsteil Ehrenstein wird für den im beiliegenden Lageplan vom 11.2.2020 dargestellten Geltungsbereich geändert. - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung Behörden und | Zustimmung |

| | | | | |
|-------------------|------------|----|---|---------------|
| | | | sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB | |
| Gestaltungsbeirat | 29.05.2020 | nö | Vorstellung der Planung (Gebäude + Außenanlagen) | Kenntnisnahme |
| Gemeinderat | 04.08.2020 | ö | <ul style="list-style-type: none"> - Beschluss der von der Verwaltung vorgeschlagenen Abwägung zu den vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Billigung des Bebauungsplanentwurfs - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | Zustimmung |
| Gestaltungsbeirat | 25.09.2020 | nö | Vorstellung der Planung (Gebäude + Außenanlagen) | Kenntnisnahme |
| Gemeinderat | 09.02.2021 | ö | <ul style="list-style-type: none"> - Beschluss der von der Verwaltung vorgeschlagenen Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. - Beschluss zur erneuten Auslegung des B-Plans gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. | Zustimmung |

II. Sachvortrag

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau von drei Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage im Stadtzentrum Blaustein.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung im Jahr 2018/2019 wurde ein Konzept zur Neugestaltung der Stadtmitte Blaustein ausgelobt. Als Siegerentwurf konnte der Entwurf des Büros Hähmig + Gemmeke Architekten aus Tübingen gekürt werden.

Auf dieser Grundlage wurde die Bebauungsplanänderung „Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung MARKTPLATZ BLAUSTEIN“ angestoßen. Das Bebauungsplanverfahren befindet sich in der Abschlussphase. Die Objektplanungen wurden bereits mehrfach im Gemeinderat vorgestellt.

Die sich aus dem Bauvorhaben ergebenden Rechte und Pflichten sowohl der Stadt Blaustein als auch des Investors ergeben sich aus dem städtebaulichen Vertrag, welcher gesondert beraten und beschlossen wurde.

III. Finanzierung

| Sachkonto Kostenstelle Kostenträger | HH-Ansatz (Euro) | Noch verfügbare Mittel (Euro) | Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro) | überplanmäßig/ außerplanmäßig |
|---|---------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| - | - | - | - | - |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|
| Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis | - | - | - | - |
| | | | | |

Anmerkungen zur Finanzierung: -

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
 Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:
Für private Bauvorhaben nicht relevant.

Externe Fachleute: -

Verfasser



Marleen Sönksen
Fachbereich 3.1
Bauamt

Beteiligte Ämter



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt

Anlagen

Planunterlagen werden über das Ratsinfosystem bereitgestellt