

- Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungs- und  
 Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 014/2019

Sitzung am 15.02.2019

Öffentlich

Bearbeiter.: Markus Streich

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:  
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			M. Streich

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	15.02.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Überplanung aller unbeplanten Innenbereiche  
in der Gesamtstadt Meßstetten**

Beschlussvorschlag:

- a.) Der Gemeinderat lehnt den Antrag der  
 Fraktion Bürgerliste vom 20.11.2018 ab.  
 b.) Der Gemeinderat beschließt, qualifizierte  
 Bebauungspläne für nicht überplante In-  
 nenbereiche in jährlich durchzuführenden  
 Verfahren zu erstellen.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).  
 Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.  
 Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).  
 Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt. )  
 Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.  
 Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- Amt 40

## Sachverhalt

### I. Allgemeines

Mit Schreiben vom 20.11.2018 hat die Fraktion Bürgerliste den Antrag gestellt, eine „Überplanung aller unbeplanten Innengebiete des Kernortes und der Teilorte zu beauftragen“ sowie die „voraussichtlichen Kosten in den Haushalt 2019 aufzunehmen.“ Dies wurde durch die Stadtverwaltung geprüft.

### II. Übersicht

Durch die Stadtverwaltung wurde überschlägig ermittelt, für welche Bereiche keine qualifizierten Bebauungspläne nach § 30 Abs. 1 BauGB vorliegen. Das Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes ist maßgebend für die Bewertung eingereicher Bauanträge. In Summe belaufen sich diese Flächen in allen Teilorten auf rund 115 ha. Unter Anwendung der HOAI wären dafür folgende Hausansätze vorzusehen:

Gesamtfläche	ca. 115 ha
HOAI	Honorarzone II, Mittelsatz
Nebenkosten	5 %
<u>Umsatzsteuer</u>	<u>19 %</u>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>ca. 815.000 € brutto</b>

Ergänzend zu diesen Kosten für die Aufstellung der Bebauungspläne kommen die notwendigen Kosten für natur- und umweltschutzrechtlichen Gutachten, Vermessungsleistungen, eventuell notwendige Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie die notwendige Verfahrensbegleitung. Diese Summen können Stand heute nicht beziffert werden, erfahrungsgemäß ist jedoch mit einem Aufschlag von ca. 30 % bis 50 % zu rechnen, sodass mit einer Gesamtsumme zwischen 1,05 Mio. € und 1,25 Mio. € zu rechnen wäre. Fraglich ist auch die zeitliche Umsetzungsfähigkeit seitens der Stadtverwaltung und der notwendigen Fachbüros.

### III. Weiteres Vorgehen

Um Bauwillige in den Innenbereichen zu unterstützen sowie Aufgrund der Zielsetzungen der Agenda Meßstetten 2030 und aktuell laufender Verfahren sieht die Stadtverwaltung grundsätzlich die Notwendigkeit für die Erstellung qualifizierter Bebauungspläne für bisher unbeplante Innenbereiche. Aus diesem Grund wird auch der Antrag der Bürgerliste begrüßt, in dem die Erstellung solcher Bebauungspläne gefordert wird.

Aufgrund der jedoch voraussichtlich sehr hohen zu erwartenden Kosten und einer aus Sicht der Stadtverwaltung fehlenden Notwendigkeit einer kurzfristigen flächenhaften Erstellung qualifizierter Bebauungspläne schlägt die Verwaltung vor, den Antrag der

Fraktion Bürgerliste vom 20.11.2018 abzulehnen. Die Stadtverwaltung schlägt entsprechend der bisherigen Handhabung vor, die unbeplanten Innenbereiche in jährlichen Verfahren zu bearbeiten und Bebauungspläne hierfür zu erstellen. Dadurch wäre die Abarbeitung dieser Bereiche bei gleichzeitig kontinuierlicher Haushaltsbelastung gegeben.

**Anlage**

1 Schreiben der Fraktion Bürgerliste vom 20.11.2018 (nichtöffentlich)