

**Sichtvermerk:**  
**Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	21.07.2017	öffentlich
Ortschaftsrat	Beschlussfassung	09.04.2018	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.05.2018	öffentlich
Ortschaftsrat	Kenntnisnahme	09.04.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	10.05.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Schaffung eines Schuppengebietetes im  
 Gewann „Ried“ im Stadtteil Heinstetten**  
**a) Information über das Ergebnis der An-  
 hörung der Träger öffentlicher Belange und  
 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**b) Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 Bau-  
 gesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

**1. Dem Vorschlag für die Behandlung der  
 Stellungnahmen aus der frühzeitigen  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Be-  
 lange und der Öffentlichkeitsbeteili-  
 gung wird zugestimmt.**

**2. Der Gemeinderat beschließt den Ent-**

**wurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften und die Durchführung der Offenlagen mit Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

---

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**

## **I. Allgemeines**

Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.07.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie einer Satzung über Örtliche Bauvorschriften für das Schuppengebiet „Ried“ im Stadtteil Heinstetten beschlossen. Am 17.05.2018 wurde ein Entwurf vorgestellt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2019 informiert. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum zwischen 28.01.2019 und dem 01.03.2019.

Die Planungen wurden am 09.04.2019 im Ortschaftsrat vorgestellt. Die Planungen wurden zustimmend zur Kenntnis genommen.

## **II. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gingen 15 Rückmeldungen ein. Die einzelnen Rückmeldungen sind der Anlage zu entnehmen. Wesentliche Änderungen ergaben sich aus den Rückmeldungen der FairNetz GmbH, deren Gasleitung mit einem Leitungsrecht zu sichern ist. Dies wurde planerisch umgesetzt. Des Weiteren wurde vom Regionalverband eine Konkretisierung hinsichtlich der Erschließung mit Strom und Wasser gefordert. Dies erfolgte dahingehend, dass eine Erschließung mit Strom und Wasser zur Nutzung vor Ort ausgeschlossen sind. Die Erschließung mit einer Stromleitung ist lediglich zur Ableitung des durch eine Photovoltaikanlage erzeugten Stroms

zulässig; die lokale Nutzung vor Ort ist ausgeschlossen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Rückmeldungen ein.

### **III. Aktueller Stand der Planungen**

Die Planungen haben sich gegenüber den bisher vorgestellten Planungen nur minimal geändert. Einige Punkte wurden aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angepasst. Ergänzend zum Bebauungsplanentwurf und dem Textteil wurde zwischenzeitlich auch der Grünordnungsplan inklusive der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie die Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ erstellt.

In Abstimmung mit dem Forstamt des Zollernalbkreises und den lokalen Revierförstern konnte kurzfristig als planexterne Ausgleichsmaßnahme die Ausweisung von Waldrefugien im Rahmen eines geplanten Alt- und Totholzkonzeptes für den städtischen Forst festgelegt werden. Diese wurde durch das beauftragte Planungsbüro geprüft und in den Grünordnungsplan als Kompensationsmaßnahme eingearbeitet. Weitere Ausgleichsmaßnahmen konnten beispielsweise durch eine Eingrünung von Teilen des Gebiets erreicht werden.

### **IV. Weiterer Fortgang**

Im Anschluss an den vorliegenden Beschluss können die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Dazu wird der Plan für 30 Tage im Rathaus Meßstetten ausgelegt; gleichzeitig erhalten die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, innerhalb dieses Zeitraums Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen und die daraus resultierenden Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind dann einzuarbeiten, bevor ein möglicher Satzungsbeschluss im Gemeinderat erfolgt. Nach dem Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung soll in 2019 die Erschließung erfolgen, wofür entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt sind.

### **Anlagen**

- 1 Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen
- 1 Bebauungsplanentwurf
- 1 Textteile
- 1 Umweltbericht
- 1 Bestandsplan zum Umweltbericht
- 1 Maßnahmenplan zum Umweltbericht
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- 1 Natura 2000 – Vorprüfung