

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.07.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Erweiterung des Schuppengebiets „Bühl“ im Stadtteil Hartheim

1. **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Erweiterung des Bebauungsplans Schuppengebiet „Bühl“**
2. **Beratung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. **Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Schuppengebiet „Bühl“, 1. Erweiterung gefasst.**
2. **Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text vom 11. Juli 2019 wird gebilligt.**

3. Der vorliegende Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text zum Bebauungsplan vom 11. Juli 2019 wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB veranlassen.

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.

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt, entsprechend dem Wunsche des Ortschaftsrates, das bestehende, nunmehr vollständig bebaute Schuppengebiet „Bühl“ im Stadtteil Hartheim zu erweitern. Die Erweiterung bietet Platz für zehn Schuppenbauplätze mit einer Größe zwischen 787 m² und 999 m². Diese sollen der Unterbringung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Geräten und Maschinen dienen. Hinzu kommen Bewirtschaftungen von privaten Waldgrundstücken für den Eigenbedarf, deren Erzeugnisse und Bearbeitungsgeräte ebenfalls untergebracht werden müssen.

Es besteht ein großer Bedarf an Schuppenplätzen für Betriebe und Personen, die nach dem Baugesetzbuch nicht privilegiert sind. Die Verwaltung unterstützt die Bereitstellung von weiteren Schuppenplätzen, da Neben- und Zuerwerbslandwirte sowie „Gütlesbesitzer“ einen erheblichen Beitrag zur Offenhaltung und Pflege der Landschaft leisten und hierfür ein öffentliches Interesse besteht. Des Weiteren bietet sich die Möglichkeit, die derzeit innerhalb der Ortslage untergebrachten Geräte und Güter, die auch innerhalb der Ortschaft nicht mehr gewünscht sind, im Schuppengebiet konzentriert unterzubringen. Freiwerdende Gebäudeflächen innerhalb der Ortslage können somit zu Wohn-

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie)

III. Erschließung

Verkehrliche Erschließung:

Die Zufahrt zum Schuppengebiet erfolgt über einen von der Kreisstraße 7149 abzweigenden, asphaltierten Wirtschaftsweg.

Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen:

Eine Erschließung mit Elektrizität und Wasser zur Nutzung vor Ort ist nicht vorgesehen.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:

Eine Ver- und Entsorgung des Gebiets ist nicht vorgesehen, da die angestrebte Nutzung eine solche nicht erfordert.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Zulässige Versickerungsanlagen sind Flächenversickerung und Muldenversickerung. Nicht zulässig sind Sickerschächte und Rigolen.

IV. Übergeordnete Planungen

Regionalplan Neckar-Alb 2013:

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 auf einer von Zielen der Raumordnung nicht berührten Fläche. Der Regionalplan weist für das Plangebiet folgende Vorbehaltsgebiete aus:

- Gebiet für Erholung
- Regionaler Grünzug

Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot)

Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten:

Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten weist den Bereich des Plangebietes als geplante Sonderbaufläche für Schuppen „Bühl“ aus.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

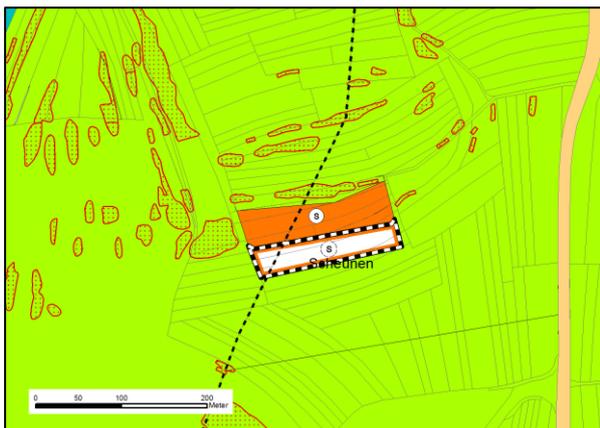


Abbildung 4: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

V. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belan-

ge in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren erstellt.

VI. Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Nach Erstellung der Unterlagen erfolgt die Entwurfsberatung im Gemeinderat.

Anlagen

- 1 Lageplan des Bebauungsplans (Fassung vom 11. Juli 2019)
- 1 Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO BW zum Bebauungsplan sowie der Begründung (Teil A - allgemein) (Fassung vom 11. Juli 2019)