

Sitzungsvorlage Nr.: 013/2020

Sitzung am 19.02.2020

Öffentlich

Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:  
Bürgermeister Frank Schrott



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.07.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	19.02.2020	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Schuppengebiet Bühl“ in Hartheim, 1. Erweiterung**  
**- Information und Beratung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Schuppengebiet Bühl“ in Hartheim, 1. Erweiterung, in der Fassung vom 05.02.2020 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

---

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. Verfahrensverlauf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie einer Satzung über Örtliche Bauvorschriften für das Schuppengebiet „Bühl“ im Stadtteil Hartheim beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Entwurf vorgestellt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

In der Sitzung am 18.10.2019 wurde dem Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung zugestimmt und der Entwurf des Bebauungsplanes und die Durchführung der Offenlagen mit Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Anhörung der Öffentlichkeit erfolgte vom 02.12.2019 bis 03.01.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 08.11.2019 bis 30.12.2019 angehört.

## **II. 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 m<sup>2</sup> und 999 m<sup>2</sup>. 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- oder gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Weiterhin möchte die Stadt Meßstetten auch privilegierten Land- und Forstwirten eine Fläche zur Errichtung von Schuppen anbieten, um die Zersiedlung der Landschaft mit Einzelschuppen zu steuern.

Über den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Sondergebiet für Schuppen (§ 11 BauNVO) geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden.

Die Stadt Meßstetten hat bereits mit der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bühl“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung geschaffen. Die in diesem Bebauungsplan geschaffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind für die Gebietserweiterung maßgeblich.

### **III. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes**

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 900 - 906 m ü. N.N, ca. 1,1 km südlich der Ortslage von Hartheim.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 0,9 ha und umfasst vollständig das Flurstück 3933/1 sowie teilweise die Flurstücke 3933 (Grünland) und 3928 (Weg).

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

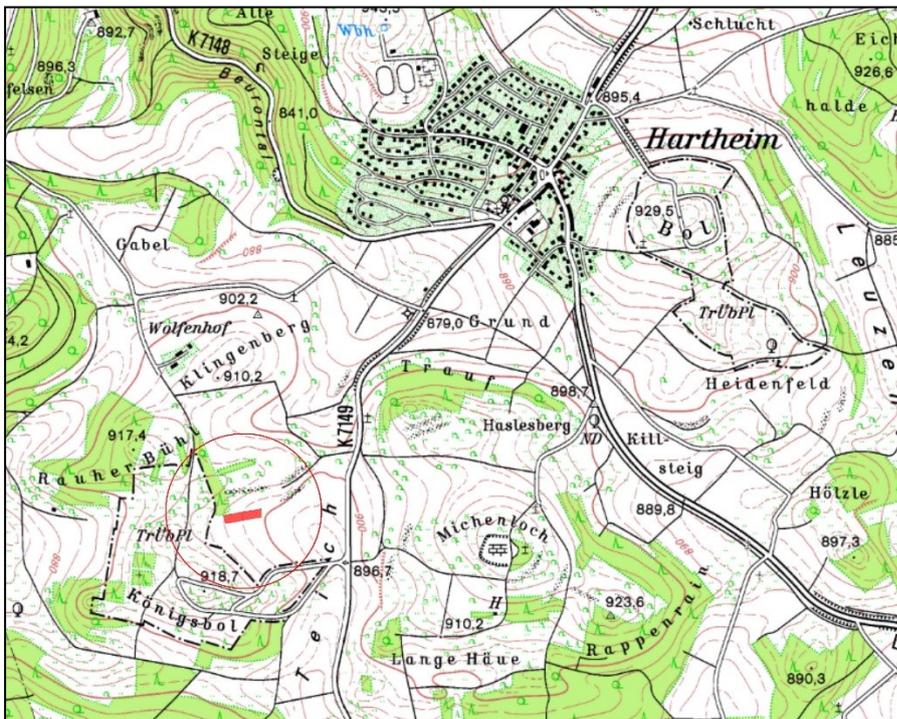


Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

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



Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie)

#### IV. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Außerdem wurden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst. Das Gutachten ist Teil des Bebauungsplans (Anhang).

## **V. Ergebnis der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen 11 Rückmeldungen ein. Die einzelnen Rückmeldungen sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage zu entnehmen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Rückmeldungen ein.

Gegenüber dem Entwurf zur Auslegung wurden lediglich kleinere textliche Konkretisierungen vorgenommen und Hinweise ergänzt. Wesentliche Änderungen waren keine erforderlich.

## **VI. Weiteres Verfahren**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage kann der Satzungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan beim Landratsamt zur Anzeige eingereicht werden.

### **Anlagen**

- 1 Satzung Bebauungsplan (Entwurf)
- 1 Satzung Örtliche Bauvorschriften (Entwurf)
- 1 Textteile
- 1 Umweltbericht
- 1 Bestandsplan zum Umweltbericht
- 1 Maßnahmenplan zum Umweltbericht
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- 1 Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungstabelle)