

Sitzungsvorlage Nr.: 024/2022

Sitzung am 18.02.2022

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	18.02.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Änderung Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried,, in Heinstetten
a) Aufstellungsbeschluss
b) Billigung des Entwurfs
c) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB veran-

lassen.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von 3.885,11 € benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt. 51100000-42710000).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.
Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt, durch die Änderung des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Ried“ im Stadtteil Heinstetten den Bauwilligen gewisse Freiheiten bei der Überbauung seiner Schuppenbauplätze zuzusprechen. Der Bebauungsplan Sondergebiet „Schuppengebiet Ried“ ist seit dem Jahr 2019 rechtskräftig. Eine Änderung des Bebauungsplans ist vor allem aufgrund von Zulässigkeit von geringfügigen Überschreitungen in Bezug auf die bauliche Ausführung erforderlich. Des Weiteren wurde eine Überschreitung von Baugrenzen zugelassen, um die Schuppenbauplätze optimal nutzen zu können. Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Das Schuppengebiet „Ried“ bietet Platz für ca. zehn Schuppenbauplätze mit einer Größe zwischen 558 m² und 755 m². Diese sollen der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, Geräten und Maschinen dienen. Für dieses Vorhaben stehen Teile der Flurstücke 311, 310, 297 und 298 zur Verfügung.

Die Erforderlichkeit der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 2019 begründete sich auf der Notwendigkeit, neue Unterbringungsmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Geräte und Erzeugnisse für Land- und Forstwirte im Nebenerwerb zu schaffen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die derzeit innerhalb der Ortslage untergebrachten Geräte und Güter am Rande der Ortslage gemeinsam unterzubringen. Freiwerdende Gebäudeflächen innerhalb der Ortslage können somit zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Es besteht ein großer Bedarf an Schuppenfläche von Betrieben und Personen, die nach dem BauGB nicht privilegiert sind.

Die Zufahrt zum Schuppengebiet erfolgt über einen vom Gemeindeverbindungsweg (Heinstetten - Meßstetten) abzweigenden Feldweg. Da der, südlich angrenzend an das

Plangebiet, bestehende Feldweg am Rande des Truppenübungsplatzgeländes erhalten bleiben wird, kann die geplante innere Erschließung des Schuppengebiets über einen durchgängigen Erschließungsweg erfolgen. Dies bietet auch große Vorteile bei der Durchführung des Winterdienstes.

Darüber hinaus wurde unmittelbar hinter der Turn- und Festhalle eine Freifläche geschaffen, die gleichzeitig auch als Aufenthalts- und Erholungsbereich dienen soll.

Eine Erschließung mit Elektrizität und Wasser zur Nutzung vor Ort ist nicht vorgesehen. Die Erschließung ausschließlich zur Ableitung von elektrischer Energie aus Photovoltaikanlagen ist zulässig.

II. Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend werden die Stellungnahmen im Gemeinderat beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung kann der Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen werden.

III. Stellungnahme der Verwaltung

Die geplanten Änderungen wurden von Seiten des Ortschaftsrats Heinstetten angeregt, nachdem einzelne Erwerber von Grundstücken den Wunsch einer flexibleren Planung der Gebäude geäußert hatten.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung aus Sicht der Verwaltung nicht berührt.

Anlagen

1 Lageplan des Bebauungsplans (Fassung vom 09.02.2022)

1 Textteile des Bebauungsplans (Fassung vom 09.02.2022)