

Sitzungsvorlage Nr.: 071/2022

Sitzung am 20.05.2022

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
Gemeinderat	Beschlussfassung	20.05.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Änderung Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried“ in Heinstetten
**a) Behandlung der eingegangenen
 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“, Gemarkung Heinstetten 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 Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Meßstetten am 18.02.2022 gefasst. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Am 18.02.2022 billigte der Gemeinderat auch den Entwurf des Bebauungsplans. Die Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten im Zeitraum vom 07.03.2022 bis 08.04.2022.

In der Gemeinderatssitzung am 20.05.2022 soll nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

II. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Der 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.

Das Schuppengebiet „Ried“ bietet Platz für ca. 10 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.

III. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Stellungnahmen sind im Rahmen des Abwägungsprozesses durch den Gemeinderat eingehend zu prüfen und unter- und gegeneinander abzuwägen. Als Grundlage dazu dient die Synopse, die den Unterlagen als Anlage angefügt ist.

Der Bebauungsplan kann ohne Änderungen als Satzung verabschiedet werden.

IV. Weiteres Verfahren

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fassung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan beim Landratsamt Zollernalbkreis zur Anzeige eingereicht.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

Anlagen

1 Satzungsentwurf

1 Planzeichnung (in der Fassung vom 09.05.2022)

- 1 Textteile zum Bebauungsplan bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung (in der Fassung vom 09.05.2022)
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (in der Fassung vom 09.05.2022)