

Sitzungsvorlage Nr.: 064/2023
 Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 26.05.2023 Öffentlich
 Aktenzeichen: 621.41 Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			<i>M. Kittel</i>

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.02.2023	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.05.2023	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

1. **Änderung des Bebauungsplans „Grund- / Erlenstraße“ in Hartheim**
 - a) Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen aus der Offenlage
 - 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 „1. Änderung Grund- /Erlenstraße“ in der Fassung vom 24.01.2023 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

In der Sitzung am 24.02.2023 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Grund-/Erlenstraße“ gefasst und den Bebauungsplanentwurf gebilligt. Außerdem wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Für das Plangebiet liegt der seit 03.04.1981 rechtskräftige Bebauungsplan „Grund-/Erlenstraße“ vor. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Anhörung der Öffentlichkeit erfolgte dann vom 13.03.2023 bis 14.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 02.03.2023 bis 10.04.2023 angehört.

II. Ziele und Zweck der Planung

Der Eigentümer des Flst. 42, Heinstetter Straße 6 möchte das vorhandene Wohn- und Ökonomiegebäude abreißen und dafür einen Wohnhausneubau mit Garage erstellen. Als Ersatz für den entfallenden Ökonomieanteil soll auf dem Flst. 55 eine neue Halle zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Holz errichtet werden. Ein geringes Teilstück der zur Überbauung geplanten Fläche liegt innerhalb einer als Kleingärten festgesetzten Grünfläche im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Grund-/Erlenstraße, der mit Datum vom 03.04.1981 rechtskräftig wurde.

Die Baurechtsbehörde hat eine Befreiung für die innerhalb der Kleingärten liegende Grünfläche nicht in Aussicht gestellt, sodass eine Änderung des Bebauungsplans notwendig wird.

Dabei soll die betreffende Fläche aus dem bisherigen Geltungsbereich herausgenommen werden, sodass der geplante Lagerschuppen nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile genehmigt werden kann. Durch die geringe Fläche (118 qm) werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt.

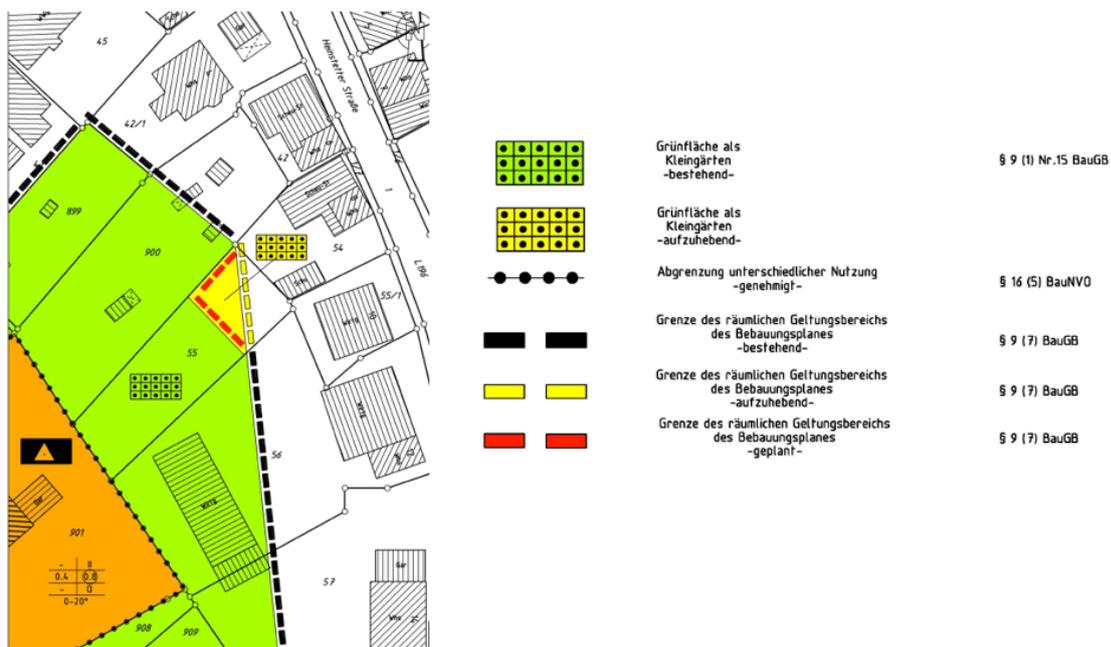
Die restlichen Bereiche werden als Hausgärten und als Schaftweide genutzt. Mit dem geplanten Abriss und der Neugestaltung eines Wohnhauses sowie des Schuppens wird u. a. auch dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen. Weiteren Flächenverbrauch in Neubaugebieten oder im Außenbereich kann damit vermieden werden, was den geforderten Umweltzielen des § 1 a (2) BauGB entspricht.

III. Geltungsbereich und räumliche Lage

Das Plangebiet umfasst ein Teilstück des Flst. 55.

Es handelt sich um ein gefangenes Grundstück, welches über die Flst. 900 und Flst. 42, Heinstetter Straße 6 angedient wird. Der östliche Bereich zur Heinstetter Straße liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Norden, Westen und Süden liegt das Teilstück innerhalb einer Grünfläche, welche als Kleingärten festgesetzt ist. Weiter westlich grenzt die Gemeinbedarfsfläche der Schulen an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 118 qm.



IV. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahme der Öffentlichkeit geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beinhalten gegenüber der Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.

V. 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 Planzeichnung (Entwurf vom 24.01.2023)
- 1 Begründung (Entwurf vom 24.01.2023)
- 1 Satzungsentwurf
- 1 Abwägungstabelle