



**Sichtvermerk:**  
**Bürgermeister Frank Schrott**



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.05.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Schaffung eines Schuppengebietes im  
 Gewann „Bühl“ (2. BA) im Stadtteil Hartheim  
 a) Aufstellungsbeschluss  
 b) Beauftragung der Planungsleistungen**

Beschlussvorschlag:

- a) Für die Erweiterung des Bebauungsplanes Schuppengebiet „Bühl“ in Hartheim wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen. Für das im beigefügten Lageplan gekennzeichnete Plangebiet „Bühl II“ im Stadtteil Hartheim wird entsprechend § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB eine Satzung über örtliche Bauvorschriften aufgestellt.
- b) Der Planungsauftrag zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für das Schuppengebiet „Bühl II“ im Stadtteil Hartheim sowie die Erstellung eines Umweltberichtes wird an das Büro Dr.

## Grossmann entsprechend seinem Honorarvorschlag vergeben.

---

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von 15.893,64 € benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt. 1.6100.6010).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt. )
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

---

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

### I. Allgemeines

Im Zusammenhang mit dem Flurbereinigungsverfahren auf der Gemarkung Hartheim und Teilen der Gemarkung Unterdisgisheim wurde bereits im Jahr 2005 im Gemeinderat die Schaffung eines Schuppengebiets im Gewann „Bühl“ im Stadtteil Hartheim beschlossen.

In der Folge wurden auch diese Schuppenbauplätze von Hartheimer Bürgern gekauft und entsprechend bebaut.

Der Ortschaftsrat Hartheim hat mittlerweile einen weiteren Bedarf festgestellt. Diesem wurde bereits z. T. dadurch Rechnung getragen, dass im Flächennutzungsplan über den dortigen Feldweg gespiegelt eine ähnlich große Fläche für einen zweiten Bauabschnitt vorgesehen ist.

### II. Einleitung des Planungsverfahrens für das künftige Schuppengebiet „Bühl II“

#### a) Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Das geplante Schuppengebiet „Bühl II“ befindet sich ca. 1,2 km südlich von Hartheim und kann von der Verbindungsstraße Hartheim-Heidenstadt (K 7149) aus über einen asphaltierten Weg gut erreicht werden.

Das Gebiet weist insgesamt eine Fläche von knapp 0,9 ha aus, wobei noch nicht ausgeschlossen werden kann, dass zusätzliche Flächen für die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur Eingrünung des Plangebiets benötigt werden.

Voraussetzung für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist erneut, dass der Gemeinderat zunächst einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB fasst. Wie auch bei anderen Maßnahmen ist es unumgänglich, einen entsprechenden Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) durch ein Fachbüro erstellen zu lassen.

Mit der Überarbeitung der Landesbauordnung im Jahr 1995 wurde u. A. geregelt, dass die örtlichen Bauvorschriften für ein Baugebiet von den einzelnen Gemeinden als gesonderte Satzung erlassen werden können. Nachdem dieses im Schuppengebiet „Bühl“ der Fall war, hält die Verwaltung es für sinnvoll, ebenso für den zweiten Bauabschnitt, wenn auch nur in vereinfachter Form, eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu erlassen. Verfahrenstechnisch ist ebenfalls zunächst ein entsprechender Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat zu fassen.

## **b) Vergabe der planerischen Leistungen und des Umweltberichts**

Nachdem sich der planerische Umfang für das Schuppengebiet in Grenzen halten wird, wird der Schwerpunkt dieses Ingenieurauftrages bei der Darstellung des Umweltberichtes liegen. Aus diesem Grund vertritt die Verwaltung die Auffassung, hier das Büro Dr. Grossmann aus Balingen sowohl für die Erstellung des Umweltberichts als auch für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

Das Büro Dr. Grossmann bietet seine Leistungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes mit einem Richtangebot in Honorarzone II (unten) mit rd. 6.300 Euro und für den Umweltbericht zu einem Pauschalhonorar in Höhe von 4.900 Euro sowie für die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung ebenso pauschal in Höhe von 1.400 Euro, jeweils zzgl. Nebenkosten (6 %) und der gesetzlichen Mehrwertsteuer, an.

## **Anlagen**

1 Lageplan