

Sitzungsvorlage Nr.: 049/2018
 Bearbeiter.: Markus Wissmann

Sitzung am 17.05.2018
 Aktenzeichen: 621.41

Öffentlich
 Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	21.07.2017	öffentlich
Ortschaftsrat	Beschlussfassung	09.04.2018	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.05.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Schaffung eines Schuppengebietes im
 Gewann „Ried“ im Stadtteil Heinstetten**
a) Vorstellung der Planung
**b) Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der
 Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher
 Belange**

Beschlussvorschlag:

**a) Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte
 Planung zustimmend zur Kenntnis.**
**b) Der Entwurf des Bebauungsplanes und
 der Örtlichen Bauvorschriften für das
 Schuppengebiet „Ried“ werden gebil-
 ligt.**
**c) Die Verwaltung wird beauftragt, die
 Bürgerbeteiligung sowie die Anhörung
 der Träger öffentlicher Belange durch-
 zuführen.**

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.
-

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.07.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie einer Satzung über Örtliche Bauvorschriften für das Schuppengebiet „Ried“ im Stadtteil Heinstetten beschlossen. Gleichzeitig wurde der Planungsauftrag zur Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes sowie die Erstellung eines Umweltberichtes mit Grünordnungsplan und Spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung sowie FFH-Prüfung an das Büro Dr. Grossmann vergeben.

II. Inhalt des Bebauungsplans und der Örtlichen Vorschriften

Der Bebauungsplan weist zehn Schuppenbauplätze mit verhältnismäßig großzügigen Baufenstern aus. Nähere Details sind den Anlagen zu entnehmen.

III. Beratung im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Heinstetten hat in seiner Sitzung am 09. April 2018 die Planung für das Schuppengebiet beraten und etliche Änderungswünsche eingebracht. Dies betraf zum einen die Liberalisierung der Dachformen, wonach nicht nur Satteldächer sondern auch Pultdächer zugelassen werden sollen. Auch wurden die Baufenster modifiziert sowie die Anzahl der Schuppenbauplätze hinterfragt – dies vor allem vor dem Hintergrund, ob neun oder zehn Bauplätze in der Summe praktikabler sind.

Im Nachgang zur Ortschaftsratssitzung wurden vom Ortsvorsteher entsprechende Gespräche mit Interessenten geführt, wobei sich im Ergebnis die Ortschaftsverwaltung für die Ausweisung von zehn Schuppenbauplätzen aussprach. Die gewünschten Änderungen sind in der aktuellen beigefügten Fassung des Bebauungsplanes eingeflossen.

Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnung sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) müssen nach Abschluss der (jahreszeitlich abhängigen) notwendigen Erhebungen noch erstellt werden.

Anlagen

- 1 Bebauungsplanentwurf
- 1 Textteil
- 1 Örtliche Bauvorschriften
- 1 Begründung