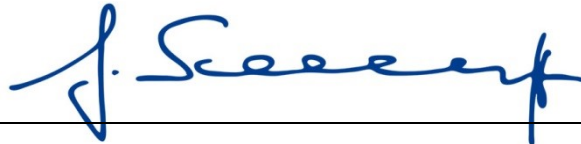



Sitzungsvorlage Nr.: 048/2018  
 Bearbeiter.: Markus Wissmann

Sitzung am 17.05.2018  
 Aktenzeichen: 621.41

Öffentlich  
 Nichtöffentlich

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



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	13.05.2005	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	14.10.2005	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	13.04.2006	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	21.09.2006	öffentlich
Ortschaftsrat Hartheim	Beratung	10.11.2014	öffentlich
Ortschaftsrat Hartheim	Beratung	23.02.2015	öffentlich
Ortschaftsrat Hartheim	Beratung	13.07.2015	öffentlich
Ortschaftsrat Hartheim	Beratung	18.07.2016	öffentlich
Ortschaftsrat Hartheim	Beschlussfassung	22.05.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Hartheim	Beschlussfassung	23.10.2017	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.05.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
 für das Baugebiet „Grund/ Hülbenwiesen“ im  
 Stadtteil Hartheim**  
**a) Erneute Entwurfsberatung**  
**b) Beschluss der Offenlage**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Vorentwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis. Diese wird für das gesamte Baugebiet weiter ausgearbeitet.
2. Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch).

---

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**

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Grund / Hülbenwiesen“ im Stadtteil Hartheim in der Sitzung des Gemeinderats am 13. Mai 2005 hat der Gemeinderat gemäß dem Votum des Ortschaftsrates Hartheim in seiner Sitzung am 13. April 2006 die entsprechende Variante für den Bebauungsplan „Grund / Hülbenwiesen“ im Stadtteil Hartheim beschlossen. Im Nachgang wurde von den Behördenvertretern beim Landratsamt darauf hingewiesen, aufgrund der Größe des Plangebiets (insgesamt ca. 4,8 ha) unbedingt eine entsprechende Bedarfsermittlung durchzuführen, um Probleme bei der späteren Genehmigung zu vermeiden.

Der Gemeinderat hat schließlich in seiner Sitzung am 21. September 2006 dem Planungsstand des Bebauungsplans sowie den grünordnungsplanerischen Festsetzungen für dieses Baugebiet zugestimmt und gleichzeitig die Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Im weiteren Fortgang hat sich eine Arbeitsgruppe mit der weiteren Ausarbeitung der Planung befasst. Auch wurde im Oktober 2014 ein Lärmschutzgutachten im Hinblick auf die angrenzenden Kreisstraßen (Richtung Unterdigisheim und Richtung Heidenstadt) sowie die Landesstraße L 196 nach Heinstetten erstellt.

Zeithemmend für das weitere Verfahren war die Tatsache, dass zahlreiche Vogelarten, darunter auch etliche Feldlerchenbrutpaare bei den Untersuchungen angetroffen wurden, für die große Ausgleichsflächen gefunden werden müssen.

Entsprechende Beratungen im Ortschaftsrat Hartheim verliefen hierzu parallel. So hat

sich der Ortschaftsrat in seiner Sitzung am 22. Mai 2017 für die aktuelle Planung ausgesprochen. Dabei war auch gewünscht, dass das gesamte Baugebiet in Angriff genommen wird, allerdings unter der Voraussetzung, dass der ökologische Ausgleich gelingt. Sollte dies nicht der Fall sein, empfahl dieses Gremium die Bildung von insgesamt drei Bauabschnitten und zunächst die Erschließung des mittleren Bauabschnitts mit 28 Bauplätzen aus. Bei der Beratung am 23. Oktober 2017 sprach sich der Ortschaftsrat dafür aus, den Satzungsbeschluss im Gemeinderat zu fassen, den erforderlichen Grunderwerb zu forcieren sowie das Monitoring im Zusammenhang mit den grünordnerischen Anforderungen durchzuführen.

Nachdem zwischenzeitlich der erforderliche Erwerb einer für den gesamten Grünausgleich benötigten Fläche gelungen ist, können nun die weiteren Verfahrensschritte eingeleitet werden.

## **II. Vorstellung der Vorentwurfsplanung**

Das künftige Neubaugebiet „Grund / Hülbenwiesen“ fügt sich an den südlichen Ortsrand des Stadtteils Hartheim an und wird durch die planerischen Zwangspunkte Kreisstraße K 7148 (nach Unterdigisheim) und Kreisstraße K 7149 (nach Heidenstadt) eingeeengt sowie im Osten durch die Landesstraße L 196 (nach Heinstetten) begrenzt. Das Neubaugebiet „Grund / Hülbenwiesen“ weist eine Gesamtfläche von 4,8 ha auf, wobei hiervon auf das Gebiet „Hülbenwiesen“ ca. 1,4 ha und auf den Bereich „Grund“ rd. 3,4 ha entfallen. Insgesamt weist der Vorentwurf des Bebauungsplanes 65 Bauplätze aus.

## **III. Weiterer Fortgang**

Nach positivem Votum des Gemeinderates kann die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgen, um anschließend dessen öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Fachbehörden fortzusetzen.

### **Anlagen**

- 1 Bebauungsplanentwurf
- 1 Textteil und Örtliche Bauvorschriften
- 1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)