

I. AUSZUG

aus der Niederschrift über die 72. Sitzung des Gemeinderates Heimenkirch

am 03.06.2019

Öffentlicher Teil

Top: Betreff:

**2) Bebauungsplan „Erweiterung Baugebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ –
Variantenvorstellung durch das Planungsbüro Waßmann aus Kressbronn
(Az.: 610.2.1)**

Die Grundstücksverhandlungen mit der Diözese Augsburg in Sachen Grunderwerb „Erweiterung Baugebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ laufen.

Herr Waßmann als beauftragter Planer stellt dem Gremium verschiedene Planungsvarianten für dieses Baugebiet vor. Es handelt sich bei der Fläche um ein topographisch anspruchsvolles Gelände.

V1	Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen, Reihenhäuser mit Stellplätzen und Garagen
V2	Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen
V3	Mehrfamilienhäuser mit zentralem Parkdeck und autofreier Zone
V4	Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen und anderer Straßenführung

Er empfiehlt, trotz der beschleunigten Verfahrensmöglichkeit eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Von einem Teil der Gemeinderatsmitglieder wird die Variante 1 bevorzugt. Hier gibt es die Möglichkeit, Geschosswohnungen und Reihenhäuser zu kombinieren. Die Ausrichtung der Reihenhäuser soll noch überprüft werden, da im aktuellen Entwurf der Freibereich nach Osten ausgerichtet ist und die Westseite günstiger erscheint.

Andere Mitglieder geben der Variante 3 den Vorzug, da diese mit der autofreien Zone einen anderen Ansatz nimmt. Ein zentrales Parkdeck dürfte gegenüber mehreren Tiefgaragen kostengünstiger sein. Durch eine Staffelung der Stellplatzzahl nach Wohnungsgrößen könnte dieses noch kleiner ausfallen. Ein zentrales Carsharing-Angebot wäre auch denkbar. Aufgrund der Zufahrt von der Herz-Jesu-Heim-Straße ist das Parkdeck an der Westseite des Geländes zu positionieren. Diese Fläche wäre für ein Wohnhaus geeigneter, eine Änderung bedarf der Zufahrt über den Mühlenweg.

Die Verkehrsführung wird ebenfalls ausführlich diskutiert. Eine zusätzliche Anbindung über den Mühlenweg hätte rettungstechnisch und verkehrsmäßig Vorteile. Es wird die Befürchtung geäußert, dass die Strecke als Abkürzung ins Dorf genutzt wird.

Bürgermeister Reichart schlägt folgende Vorgehensweise vor:

X

Es werden die notwendigen Vermessungsarbeiten und die Baugrunduntersuchung durchgeführt sowie die Daten des Abwasserverbandes zum Leitungsbestand auf seinem Grundstück und der Dimension des Regenüberlaufbeckens besorgt. Diese Daten sowie die Hinweise und Punkte aus dieser Sitzung wird Herr Waßmann in seine weitere Planung einfließen lassen. Die Ergebnisse werden in einer der nächsten Sitzungen weiter beraten. Der Vorschlag findet allgemeine Zustimmung.

Bei der Überplanung des Gebietes stellte sich heraus, dass die Grundstücksfläche des Abwasserverbandes Obere Leiblach mit der Flurstücksnr. 1998/28 aus erschließungstechnischen Gründen mit in den Geltungsbereich integriert werden sollte. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem im Lageplan vom 15.05.2019 dargestellten, schwarz umrandeten Bereich.



Beschlussantrag:

Der Planungsbereich für den BPlan „Erweiterung Baugebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ wird um das im südöstlichen Bereich gelegene Flurstück Nr. 1998/28 entsprechend der Darstellung des Lageplans vom 15.05.19 ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 15 : 0 Stimmen angenommen.

II. Mit Vorgang *H. Waßmann*

an *SA 30: bitte die Themen Vermessungsarbeiten, Höhenvermessung,*

mit der Bitte um

<input type="radio"/> Kennnismahme	<input type="radio"/> Vormerkung
<input type="radio"/> Rücksprache	<input checked="" type="radio"/> Bearbeitung

Baugrund, Nachbarkeit Fol-Grundstücke abarbeiten.

III. Wiedervorlage am _____

IV. Zum Akt

5.6.19