

I. AUSZUG

aus der Niederschrift über die 08. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses des Marktes
Heimenkirch

am 18.08.2021

öffentlicher Sitzungsteil

TOP: BETREFF:

1.) Bauleitplanung „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“, Abstimmung der nächsten Schritte

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und die anwesenden Gäste. Er führt mit einem Sachvortrag in die Bauleitplanung „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“ ein.

Herr Zimmermann erläutert die Erschließung mit der Straße und bringt verschiedene Vorschläge vor. Er bestätigt, dass keine teuren Stützwände für den Straßenbau erforderlich sind.

Das Gebiet der Bauleitplanung wird von der Herz-Jesu-Heim-Straße Richtung Mühlenweg begangen.

Die Anwesenden diskutieren verschiedene Sichtweisen und Möglichkeiten der baulichen Ausführung der Erschließungsstraße.

Bürgermeister Reichart wird einen Termin mit dem Eigentümer des „Sperrgrundstückes“ Fl.Nr. 1998/7 vereinbaren. Eine schriftliche/vertragliche Regelung ist zu treffen.

Herr Grotz erklärt, dass unter Umständen Altanlieger, welche von der Erschließungsmaßnahme betroffen sind, gemäß der gemeindlichen Satzung erschließungsbeitragspflichtig werden könnten.

Folgende Vorgaben werden vom Gremium an die Fachplaner zur weiteren Ausarbeitung gemacht:

Beschlüsse:

Von der Herz-Jesu-Heim-Straße kommend soll die Straßenbreite 5,50 m betragen. Zum Einmündungsbereich Mühlenweg hin soll sich die Breite der Straße auf 3,50 m verringern. Verkehrsrechtlich soll eine sogenannte „unechte Einbahnstraße“ angeordnet werden. Das bedeutet, dass die Anwohnerschaft innerhalb der Straße in beide Richtungen fahren kann. Die Einfahrt ist jedoch nur von der Herz-Jesu-Heim-Straße her erlaubt. Beim Mühlenweg wird ein Verbot der Einfahrt aufgestellt (Ausnahme: Anlieger bei „Sperrgrundstück“ sowie Rettungsfahrzeuge). Damit ist die Verschmälerung beim Mühlenweg auf 3,50 m möglich. Der Wendehammer entfällt und die bebaubare Fläche wird größer. Die ehemaligen Gleinser-Garagen (jetzt von Gemeinde an Gewerbebetrieb verpachtet) können stehen bleiben.

Weiter soll der Geltungsbereich der Bauleitplanung Richtung Süden nur bis zur Straße gehen und nicht mehr in das Grünland.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 6 : 1 Stimmen angenommen.
Herr MGR Lau spricht sich dafür aus, das neue Baugebiet ausschließlich mit Einfamilienhäusern zu bebauen.

Der Vorsitzende erläutert das gemeindliche Ansinnen auf Geschosswohnungsbau an dieser Stelle und schlägt dies zur Beschlussfassung vor.

Der Bauausschuß beschließt, Geschosswohnungsbau mit drei Wohngebäuden zuzulassen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 6 : 1 Stimmen angenommen.

Die Gemeinde ist offen für mehrere Investoren oder einen großen Investor. Hier sollen nach Planreife mehrere Vorschläge eingeholt werden, über welche dann entschieden wird. Bei den potentiellen Investoren soll angefragt werden, inwieweit sie auch sozialen Wohnungsbau berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 7 : 0 Stimmen angenommen.

Mit dem Niederschlagswasser soll klimasensibel umgegangen werden. In der Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen (Nachweis der Rückhaltung, Zisternen usw.) zu verankern.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 6 : 1 Stimmen angenommen.

In der Bauleitplanung sollen so wenig Vorgaben wie unbedingt rechtlich notwendig festgesetzt werden, damit die Planungsbüros größtmöglichen Freiraum für ihre Architektur haben.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 5 : 2 Stimmen angenommen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Thermische Anlagen, Erdwärme usw.) sollen verbindlich in der Bauleitplanung vorgegeben werden. Ferner soll geprüft werden, ob die neuen Gebäude an das geplante Nahwärmenetz der Gemeinde angebunden werden können.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 4 : 3 Stimmen angenommen.

Terminplanung: MGR-Sitzung am 20.09.2021

Beauftragung IB Zimmermann
mir der Erschließungsplanung

MGR-Sitzung am 18.10.2021

Billigungs- und
Auslegungsbeschluss

II. Mit Vorgang

an

SG 30

mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Vormerkung

Rücksprache

Bearbeitung

III. Wiedervorlage am _____

IV. Zum Akt

Th
24.8.27