

**Auszug aus der Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
am 30. Mai 2022**

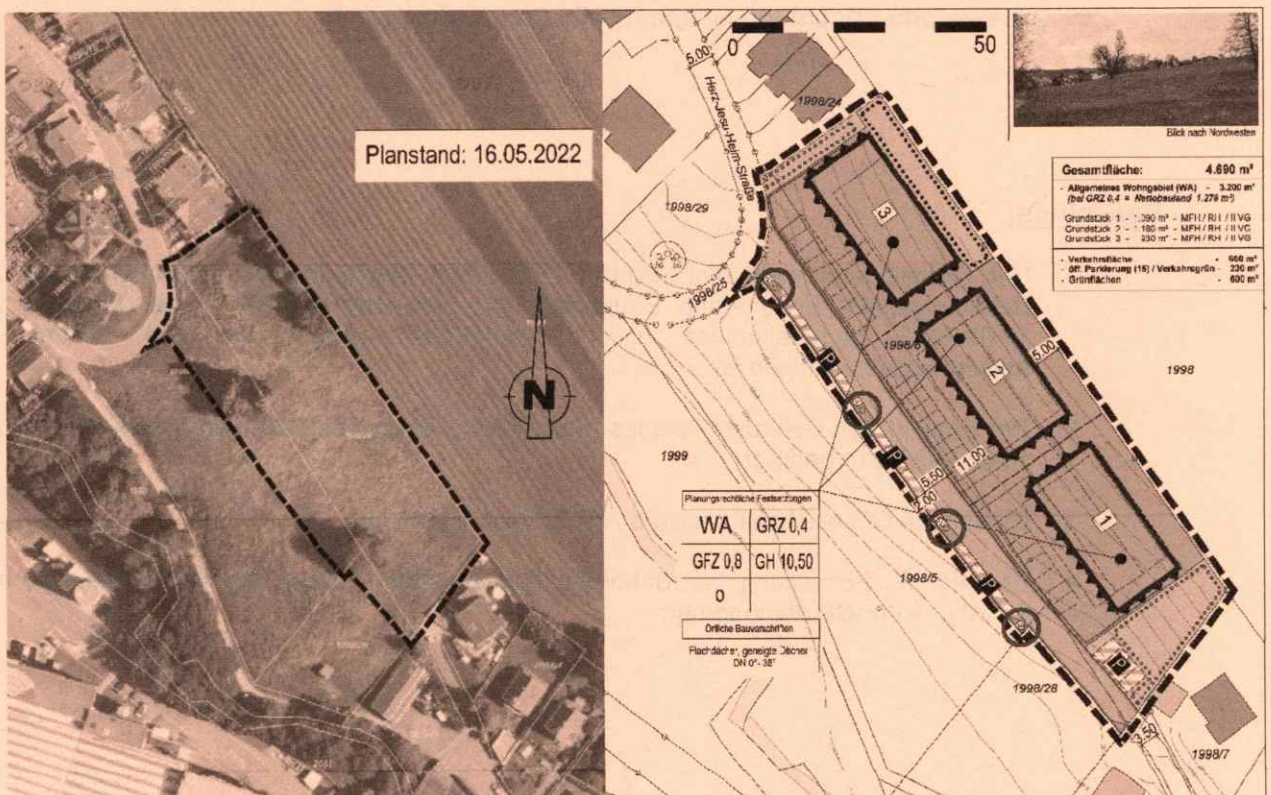
öffentlich
Az.: 610.2.1

TOP 3.	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Bau-gebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Az.: 610.2.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 <li style="padding-left: 40px;">Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes Fassung 16.05.2022 - Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB
---------------	---

Sachvortrag:

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen musste auf eine Bebauung im unteren Bereich des Hanges verzichtet werden, somit wurde der Geltungsbereich und die mögliche Bebaubarkeit auf den oberen Hangbereich reduziert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem im Lageplan vom 16.05.2022 dargestellten, schwarz umrandeten Bereich.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Baugebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.690 m² mit dem Flurstück Nr. 1998/6 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1998/5 und 1998/28.

In der Gemeinde Heimenkirch ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen, auch für verdichteten Wohnungsbau, soll das bestehende Wohngebiet an der Herz-Jesu-Heim-Straße nach Osten erweitert werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung dieses Wohngebietes geschaffen werden.

Das Gremium ist mit folgenden Vorschlägen/Änderungen einverstanden:

1. **Satzungstext Nr. 1.10) Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:**
die Aufnahme der Wohnnutzung im gesamten Plangebiet ist erst dann zulässig, wenn die Fa. Hochland die geforderten Schallschutzmaßnahmen durchgeführt und dem Landratsamt Lindau (B) entsprechend bestätigt hat. Hier soll die Gemeinde mit der Fa. Hochland einen entsprechenden Vertrag über die Fertigstellung, mit verbindlicher zeitlicher Zusage, schließen.
2. **Satzungstext Nr. 2.2) Dachform/Dachgestaltung:**
bei „geneigte Dächer bis 25 Grad“ soll „leicht geneigte Dächer bis 10 Grad“ gesetzt werden.
3. **Satzungstext Nr. 7.4) Artenschutz Fledermäuse:**
nachdem die großen Bäume gefällt und auch dort keine Wohnhöhlen von Fledermäusen vorgefunden wurden, können die letzten beide Sätze dieses Absatzes ersatzlos gestrichen werden. Eine nächtliche Detektorbeobachtung ist somit nicht mehr erforderlich.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlich und privat eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Erweiterung Baugebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ in der Fassung vom 16.05.2022 gegeneinander und untereinander gerecht ab und stimmt den Abwägungsvorschlägen zu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Baugebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ vom 16.05.2022 wird gebilligt.
3. Es wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Es wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

- Anlagen:**
- **Satzung** BPlan „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“ Entwurf vom 16.05.2022
 - **Plan** BPlan „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“ Entwurf vom 16.05.2022
 - **Abwägung** nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB vom 16.05.2022

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Heimenkirch, 01.06.2022

Markus Reichart
Erster Bürgermeister

Patricia Schwarz

Mit Vorgang an

SK 30

Mit der Bitte um

Kenntnisnahme
 Rücksprache

Vorbemerkung
 Bearbeitung

Wiedervorlage am

Zum Akt

h.

1.6.22