

## **I. AUSZUG**

aus der Niederschrift über die 83. Sitzung des Gemeinderates Heimenkirch

am 09.03.2020

### **Öffentlicher Teil**

Top:    Betreff:

---

**4) Baugebiet „Erweiterung Im Moos“ – Billigung einer Variante zum städtebaulichen Entwurf für die weitere Bearbeitung                    (Az.: 610.24.1)**

Der Marktgemeinderat hat am 09.12.2019 unter TOP 4) in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Im Moos“ auf Fl.Nr. 139 Teilfläche im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst.

Gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange das Bebauungsplanverfahren einschränken, erfolgt in Form einer artenschutzrechtlichen Einschätzung. Hierzu hat bereits eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung stattgefunden, welche zur Zeit ausgearbeitet wird.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4.530 m<sup>2</sup> mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 139.

Die Parameter für die vorliegenden Varianten werden vom Bauamtsleiter Herrn Grotz erläutert. Dabei sind u.a. der Waldabstand, die Grundstücksgrößen, die günstige Erschließung und die Anfügung an die bestehende Bebauung zu berücksichtigen. Es wird empfohlen die Variante 3 vom 10.02.2020 zu wählen, da hier die vorgenannten Belange und die Interessen des Grundstücksveräußerers gewürdigt werden.

Aus dem Gremium wird die südliche Zuwegung hinterfragt. Eine Straßenerschließung aus dem Norden würde mehr Nutzfläche südlich der Gebäude ermöglichen. Die Erschließung über den nördlich gelegenen Sportplatzweg würde aus Sicht der Verwaltung einen Ausbau dieser Straße erfordern. Hiermit wäre ein Erschließungsbeitragsberechnung verbunden, welche wiederum von den Hauseigentümern zu bezahlen wäre. Diese Zufahrt würde außerhalb des aktuellen Planungsbereiches liegen. Die Nutzung dieser weiteren Flächen liegt noch nicht fest, eine Straße könnte die Möglichkeiten einschränken.

**Beschlussvorschlag:**

Die Variante V3 des städtebaulichen Entwurfes vom 10.02.2020 soll zur weiteren Planung des Städteplaners herangezogen werden. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren weiter zu betreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

Beschlussantrag mit 13 : 2 Stimmen angenommen.

---

**II. Mit Vorgang**

an

Se 30

H. Wapsermann zu Info!

mit der Bitte um

- Kenntnisnahme
- Rücksprache

- Vormerkung
- Bearbeitung

**III. Wiedervorlage am \_\_\_\_\_**

**IV. Zum Akt**

*Handwritten signature*  
13.3.20  
19. MRZ. 2020



**MARKT HEIMENKIRCH**

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IMMOOS"

- STÄDTBAULICHER ENTWURF - **V3**



**PLANWERKSTATT a.B.**  
 Rainer Wolfmann Stadtplanung  
 Bodenseestraße 38  
 88079 Kressbronn  
 Tel. (075 43) 962 98 13  
 Fax (075 43) 999 23 76  
 Mobil (0175) 999 23 76

MAßSTAB: 1/500  
 DATUM: 10.02.2020

<b>Gesamtfläche:</b>	4.530 m <sup>2</sup>
<b>Wohnbaufläche (WA)</b>	3.030 m <sup>2</sup>
1 - EFH	701 m <sup>2</sup>
2 - EFH	604 m <sup>2</sup>
3 - EFH	465 m <sup>2</sup>
4 - RH	1.260 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Waldumwandlung</b>	<b>1.500 m<sup>2</sup></b>