

I. AUSZUG

aus der Niederschrift über die 20. Sitzung des Gemeinderates Heimenkirch

am 13.07.2021

Öffentlicher Teil

TOP: BETREFF:

**2) Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften
„Erweiterung Baugebiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ im beschleunigten
Verfahren nach § 13b BauGB – Beschlussfassung (Az.: 610.2.1)**

Zur Einführung führt Bauamtsleiter Markus Grotz in die Historie des Geländes ein. Daneben zeigt er die noch verbleibenden öffentlichen Grün- und Freiflächen auf.

Herr Waßmann stellt anschließend eine angepasste Planung vor. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.500 m² mit dem Flurstück Nr. 1998/6 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1998/5 und 1998/28.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen musste auf eine Wohnbebauung im unteren Bereich des Hanges verzichtet werden, somit wurde der Geltungsbereich und die mögliche Bebaubarkeit auf den oberen Hangbereich reduziert. In diesem Bereich ist eine Wohnnutzung schallschutztechnisch möglich. Die in dem Plan dargestellten Gebäudearten sind exemplarisch, die endgültige Form hat die Gemeinde als Verkäuferin der Grundstücke in der Hand.

Der untere Bereich wird als Grünfläche dargestellt.

Der vorgelegte städteplanerische Entwurf wird hinsichtlich der Aussage zum Wendehammer, den sich daraus ergebenden hohen Stützmauern und den steilen Zuwegungen kritisiert. Hier wird entgegnet, dass diese Planung einer Anpassung durch einen Erschließungsplaner bedarf. Die Entscheidung Stichstraße bzw. Durchgangsstraße ist noch zu treffen.

Die Parkplatzfrage kann über zentrale Parkflächen, Garagen und Tiefgaragen gelöst werden. Im Plan sind aktuell Garagen vor den Gebäuden vorgesehen.

In der letzten Sitzung gab es für den unteren Bereich Stimmen für eine Grünfläche und für ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Herr Kirsten erläutert die schallschutztechnische Sicht. Diese geht von einer zulässigen und uneingeschränkten Wohnbebauung im nördlichsten Teil aus. Im unteren Bereich ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet möglich. Hier ist mit Einschränkungen hinsichtlich Nutzung – vorrangig für die Nachtstunden – zu rechnen, da ansonsten die Grenzwerte im darüberliegenden Wohngebiet überschritten werden.

Zur Entscheidung werden die Varianten einer Wohnbebauung im Norden im vereinfachten Verfahren mit einer später überplanbaren Grünfläche im Süden sowie einer Wohnbebauung im Norden im vereinfachten Verfahren und zeitgleich ein weiteres Verfahren für ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Süden gestellt. Bei beiden Ansätzen kann die weitere Bearbeitung an den Bauausschuss delegiert werden. Dessen Ergebnis wird dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Beschlussantrag:

Der Marktgemeinderat spricht sich dafür aus, dass der nördliche Bereich im vereinfachten Verfahren als allgemeines Wohngebiet weiter überplant wird, der südliche Bereich bleibt derzeit Grünfläche.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 9 : 5 Stimmen angenommen.

Beschlussantrag:

Die entsprechende Planung wird vom Bauausschuss vorbereitet und dem Marktgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 13 : 1 Stimmen angenommen.

Ø H. Waßmann, zu Info!

II. Mit Vorgang

an SH 30 : Fkt. ② wg. Termin BA.

mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Vormerkung

Rücksprache

Bearbeitung

14.7.21

III. Wiedervorlage am _____

IV. Zum Akt