I. AUSZUG

aus der Niederschrift über die 82. Sitzung des Gemeinderates Heimenkirch

am 10.02.2020

Öffentlicher Teil

Top: Betreff:

4) Änderung Bebauungsplan "Im Moos" (Investorenprojekt in Baulücke) – Aufstellungsbeschluss (Az.: 610.24.2)

Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Fa. Ralf Jarde und Doris Herrmann Immobilien GbR am 27.09.2018 das Baugrundstück "Hans-Pfanner-Straße 20", Fl.Nr. 142/2 erworben haben.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes "Im Moos" und ist mit einer Einzelhausbebauung für maximal drei Wohneinheiten ausgewiesen. Die Bauwerber beabsichtigen vier oder fünf Reihenhäuser zu errichten, um den 1.201 qm großen Bauplatz nachzuverdichten. Laut Herrn Jarde sollen nur Mietwohnungen für Familien mit Kindern entstehen, an einen Verkauf ist nicht gedacht. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Lindau (B) am 18.12.2019 und am 29.01.2020 reichen Befreiungen für das geplante Bauvorhaben nicht aus, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben "Jarde" für nachverdichtete Wohnbebauung an diesem Standort zu ermöglichen, sollen durch eine Bebauungsplanänderung die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Deshalb ergeht folgender Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Im Moos" im Bereich der Fl.Nr. 142/2:

Der Gemeinderat des Marktes Heimenkirch beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Im Moos" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13a BauGB wird die Änderung des Bebauungsplanes "Im Moos" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan vom 31.01.2020 (maßstabslos) ersichtlich. Folgendes Grundstück befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.Nr. 142/2.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Ermöglichung der Nachverdichtung durch Aufweitung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes und Anpassung an moderne Bauweisen

- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung
- Orientierung der möglichen Entwicklung an der Bestandsbebauung

Gemäß § 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 Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus des Marktes Heimenkirch, Lindauer Straße 2, 88178 Heimenkirch, Zimmer-Nr. 023, 1. Stock, Bauamt, wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses sind jeweils von Montag bis Freitag von 8.00Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und jeden 1. Donnerstag im Monat von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Es besteht bis zum 20.03.2020 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich stellt bereits ein allgemeines Wohngebiet (WA) dar.

Weiter besteht damit Einverständnis, dass mit dem Bauwerber ein Städtebaulicher Vertrag zur Beauftragung eines Planers geschlossen wird. Darin ist geregelt, dass sämtliche Kosten vom Bauwerber getragen werden und die Planungshoheit vollständig beim Markt Heimenkirch liegt.

Das Vorhaben wird grundsätzlich positiv gesehen. Teilweise besteht der Wunsch nach einer Vorplanung zur Beurteilung des Projektes. Diese Informationen sind erst im weiteren Verfahren vorgesehen. Mit dem Investor wurde vereinbart, dass er die Nachbarn soweit wie möglich vor der heutigen Sitzung über das Projekt informiert. Die Anlieger haben in den kommenden Schritten der Bauleitplanung die Möglichkeit, ihre Punkte zu dem Vorhaben vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 13: 2 Stimmen angenommen.

