



HEIMENKIRCH

SO LANG.
SO GUT.

30

**I. Auszug aus der Niederschrift
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
am 10. Oktober 2022**

öffentlich
Az.: 610.24.1

TOP 3.	Erweiterung Bebauungsplan "Im Moos I"; Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------	--

Sachvortrag:

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 10.10.2022
- Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Anlagen

- Plan: Heimenkirch BPlan „Erweiterung Im Moos I“ vom 10.10.2022
- Textteil: Satzung „Erweiterung Im Moos I“ vom 10.10.2022
- Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vom 28.01.2020 / 03.10.2022
- Abwägung nach §§ 3(1), 4(1) BauGB vom 10.10.2022

Der Gemeinderat hat am 09.12.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Im Moos I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. In der Sitzung des Gemeinderates am 09.03.2020 wurde die vorgeschlagene Variante 3 für die weitere Bearbeitung beschlossen.

Nach mehreren Abstimmungen mit dem Forstamt und dem Grundstückseigentümer und darauffolgenden unterschiedlichen Korrekturen der Planung wurde vom 30.05.2022 – 01.07.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt.

Erfordernis der Planung

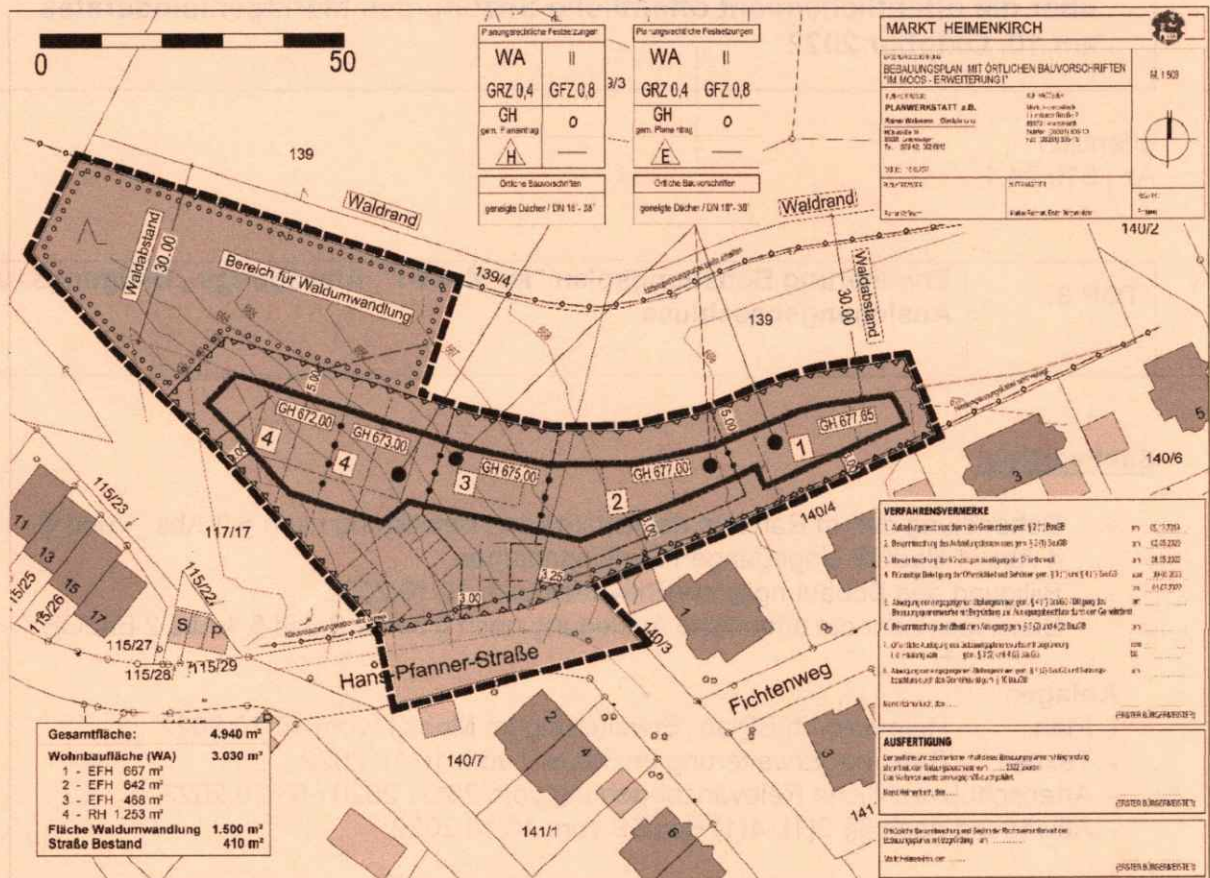
In der Gemeinde Heimenkirch ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen auch für verdichteten Wohnungsbau soll das bestehende Wohngebiet „Im Moos“ an der Hans-Pfanner-Straße nach Norden erweitert werden.

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.

Zur besseren Bürgerinformation und der Gewinnung aller planungsrelevanten Grundlagen und Anregungen wird eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4.940 m² mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 139.



Im Verlauf der Vorstellung durch Herrn Waßmann ergeben sich aus dem Gemeinderatsgremium ein paar Fragen. Die Verwaltung wird darum gebeten, zeitnah einen Termin zur Klärung der offenen Fragen/Punkte zu vereinbaren.

- Nach Einschätzung des Biologen ist die Fläche ein geschütztes Biotop, für welches eine Ausgleichsfläche geschaffen werden muss. Bisher handelt es sich bei der Wiese um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, daher wird nochmals um Überprüfung gebeten, ob diese tatsächlich wie ein Biotop zu behandeln ist und wie groß die Ausgleichsfläche sein muss.
- Es wird gewünscht, die Festsetzung auf Seite 7 bezüglich des nur gelegentlich erlaubten Einsatzes von Festbrennstoffen in Einzelöfen zu streichen. Es wird geprüft, ob diese Festsetzung entfallen kann.
- Es soll nochmals geprüft werden, ob die Verlegung des Niederspannungskabels der e-Netze Allgäu auf Kosten der Gemeinde erfolgen muss.
- Die Straße soll, wie ursprünglich geplant, nicht in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden. Da hierdurch die Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ fehlt, handelt es sich dann um einen einfachen Bebauungsplan und nicht mehr um einen qualifizierten Bebauungsplan.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlich und privat eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Erweiterung Im Moos I“ in der Fassung vom 10.10.2022 gegeneinander und untereinander gerecht ab und stimmt den Abwägungsvorschlägen zu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Im Moos I“ vom 10.10.2022 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

II. Mit Vorgang an

5630

Mit der Bitte um

Kenntnisnahme
 Rücksprache

Vorbemerkung
 Bearbeitung

III. Wiedervorlage am

IV. Zum Akt

[Handwritten signature]
14.10.22