

Markt Heimenkirch

Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch

I. AUSZUG

aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Gemeinderates Heimenkirch

am 21.12.2020

Öffentlicher Teil

TOP: BETREFF:

4) Bebauungsplanänderung „Im Moos“ (Jarde) – Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Az.: 610.24.2)

Dem Marktgemeinderat des Marktes Heimenkirch wurde in der Sitzung vom 24.08.2020 der Entwurf vom 05.08.2020 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Moos" vorgelegt mit dem Beschlussvorschlag, diesen zu billigen und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 durchzuführen. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat in folgenden Punkten geändert:

- Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,27, der Dachneigung auf 30-42° sowie der max. Firsthöhe 9,20 bzw. mind. 7,30 (Übernahme der Vorgaben der benachbarten Bebauung)
- Streichung einer Festsetzung, welche die Dachform "Pultdach" zulässig gemacht hätte
- Aufnahme einer Vorschrift, wonach Flachdächer von Garagen zu begrünen sind
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

Dieser so geänderte Entwurf erhielt das Fassungsdatum 24.08.2020. Es wurde bestimmt, mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Details können dem Sitzungsprotokoll der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.08.2020 entnommen werden.

Zur Information der Bürger wurde am 22.09.2020 ein Vor-Ort-Termin durchgeführt. Dazu wurde ein Phantomgerüst aufgestellt und die Außenwände des geplanten Gebäudes abgesteckt. Bei diesem Termin wurden auch deutlich, wie sehr die Verrohrung des namenslosen Baches von der im Kataster dargestellten Zufahrt zur Fl.-Nr. 142/2 abweicht. Um eine Entspannung der Zufahrtssituation zu erreichen, möchte der Markt Heimenkirch die überbaubare Grundstücksfläche verkleinern (orientiert an vier Reihenhäusern). Die Verrohrung soll verlegt und vergrößert werden. Dadurch wird das Vorhaben umweltrelevant und es wird erhöhter Gutachtenbedarf ausgelöst, um die möglichen Umweltauswirkungen zu überprüfen. Der Eingriff durch die geplante Neuverrohrung muss wasserrechtlich ausgeglichen werden.

Zu diesem Zweck wurde der Entwurf vom 24.08.2020 überarbeitet und mit dem neuen Fassungsdatum 11.12.2020 versehen. Der jetzige Entwurf wird vorgestellt.

Gegenüberstellung Planungsstände Gemeinderatsitzungen vom 24.08.2020 und 21.12.2020

Beschreibung	Planstand Sitzung vom 24.08.2020	Planstand Sitzung vom 21.12.2020
Anzahl Wohneinheiten	5	4
Anzahl Stellplätze	8	10
Wendemöglichkeit	nein	ja
Fahrradschuppen	nein	ja
Dachform	Pulldach	Satteldach mit Gauben

In der Ziffer 7.3.2.2 ist die Anzahl der Gebäude von 5 auf 4 zu korrigieren. Es wird empfohlen, die Zaunhöhe auf max. 1,20 m festzulegen, Zisternen vorzusehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Bei der Ziffer 4.4 ist sicherzustellen, dass mindestens 2 Stellplätze pro Reihenhaus gefordert sind.

Es wird angemerkt, dass die Größe des Projektes für die Anlieger eine Verschlechterung darstelle, da die 4 Reihenhäuser so groß wie 5 Reihenhäuser seien. Es wird angeregt, diesen Sachverhalt einem größeren Kreis der Anlieger bzw. des Gebietes zugänglich zu machen.

Solche Situationen können bei einer Nachverdichtung (welche viele Vorteile hat) entstehen. Beim Vororttermin war die Rückmeldung der Anlieger auf die Reduzierung auf 4 Reihenhäuser positiv.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Heimenkirch billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Moos" in der Fassung vom 11.12.2020 Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussantrag mit 15 : 2 Stimmen angenommen.

II. Mit Vorgang

an SG

mit der Bitte um Kenntnisnahme Vormerkung
 Rücksprache Bearbeitung

III. Wiedervorlage am _____

IV. Zum Akt