

Sitzung	Ortschaftsrat	26.10.2020	öffentlich beschließend
---------	----------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	Bauverwaltung	Vorlagen Nr.:	2020/0104	TOP
Verfasser:	Herr Sigel	AZ:	621.4179	
Datum:	14.10.2020		630/BeP	
HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Bebauungsplan "Halde III" - Städtebaulicher Entwurf

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

Der Ortschaftsrat beschließt den Städtebaulichen Entwurf vom 28.09.2020 (Anlage 1) als Basis für den Bebauungsplan im Bereich „**Halde III**“.

Bernhard Heitz
Ortsvorsteher

Anlage(n):

1. B-Plan-Entwurf aus dem Jahr 2003
2. Städtebaulicher Entwurf vom 28.09.20
3. Übersicht Bauplatzgrößen

A Vorgang

GR 19.06.2018 – Sivo 2018/0017
 OR 14.10.2019 – Sivo 2019/0103
 GR 10.12.2019 – Sivo 2019/0103

B Sach- und Rechtslage

Bereits im Jahr 1999 hat der Ortschafts- bzw. Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „**Halde II**“ beschlossen. Der damalige Planbereich wurde während des Bebauungsplanverfahrens aufgeteilt; lediglich der nördliche Bereich des Plangebietes wurde im Jahr 2003 zur Rechtskraft gebracht. Der südliche Bereich – jetzt „**Halde III**“ genannt – sollte später bedarfsgerecht in einem separaten Bebauungsplanverfahren eingebracht werden. Die damalige Planung sah die Schaffung von 10 Wohnbauplätzen vor (vgl. Anlage 1 s/w-Planteil im Süden).

Zur Sicherung der Eigenentwicklung hat der Gemeinderat schließlich im Jahr 2018 mit Blick auf die Schaffung von Wohnraum beschlossen, potenzielle Wohnbauflächen zu untersuchen. In diesem Zusammenhang wurde die Weiterentwicklung im Bereich „**Halde**“ im Ortsteil Hepsisau beschlossen.

Am 10.12.2019 hat der Gemeinderat auf Empfehlung des Ortschaftsrates die Aufstellung des Bebauungsplans „**Halde III**“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird entsprechend der Vorschriften des § 13 b BauGB aufgestellt und im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde die Firma SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG, Weilheim, mit der Entwicklung eines Städtebaulichen Entwurfs beauftragt (Anlage 2).

Die wesentlichen Merkmale bzw. Veränderungen zum Entwurf aus dem Jahr 2003:

- Es entstehen 11 - anstatt wie ursprünglich geplant 10 Bauplätze.
- Die Anordnung der Verkehrsflächen konnte optimiert werden.
- Die Neuordnung der Verkehrsflächen macht die dingliche Sicherung von öffentlichen Leitungen obsolet.
- Der Dreschschuppen im Süden des Bereichs kann voraussichtlich so erhalten werden.
- Die Retentionsfläche für die kontrollierte Ableitung des Außengebieteswassers nimmt mehr Raum ein, als ursprünglich geplant. Hieraus kann jedoch gleichzeitig ein wesentlicher **Vorteil** abgeleitet werden: Noch vor der Ortstage wird ein großer Puffer für die hochwassergefährdeten Flächen im Einzugsbereich des Gehaibachs geschaffen.

Nach Auffassung der Verwaltung bildet der Städtebauliche Entwurf eine gute Grundlage für das anstehende Bebauungsplanverfahren und die erforderliche Erschließungsplanung.

Davon ausgehend, dass auf Basis der vorliegenden Planung weitergearbeitet werden kann, ergibt sich folgende Zeitachse:

Frühjahr 2021 Auslegungsbeschluss Bebauungsplanentwurf OR und GR
Sommer 2021 voraussichtlich Satzungsbeschluss Bebauungsplan OR und GR

C Finanzielle Auswirkungen