

Sitzung	Ortschaftsrat	13.10.2014	öffentlich vorberatend
	Gemeinderat	21.10.2014	öffentlich Beschlussfassung

Amt/Sachgeb.:	Bauverwaltung	Vorlagen Nr.:	2014/0107	TOP
Verfasser:	Herr Völlm	AZ:	632.6 630	
Datum:	30.09.2014		VI/BeP	
HH-Auswirkung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

Bebauungsplan Hauptstraße 47, Hepsisau
- Fortentwickelte Planung
- Planaufstellungsbeschluss

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

1. Für den Bereich Hauptstraße 47 bis 51 (Flst. Nrn. 5, 6, 7, 10 und 628/1) in Weilheim-Hepsisau wird auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs vom 18.07.2003 ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die rechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der rückwärtigen Flächen im o. g. Bereich für eine Wohnnutzung zu schaffen.
3. Die Abgrenzung des Plangebietes ist im Übersichtsplan vom 30.09.2014 (Anlage 1) dargestellt.
4. Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):
 Abgrenzungsplan
 Bebauungsplanentwurf

A Vorgang

Nichtöffentliche Sitzung des Ortschaftsrates vom 24.06.2002, GR-Vorlage 2002/0131
Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates vom 24.05.2004, GR-Vorlage 2004/0062
Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.01.2014, GR-Vorlage 2014/0002
Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2014, GR-Vorlage 2014/0060

B Sach- und Rechtslage

Bereits seit dem Jahre 1999 beschäftigt sich der Ortschafts- und Gemeinderat mit der Erschließung und Bebauung der Grundstücke Hauptstraße 47 bis 51 (Braun und evangelische Pfarrgutsverwaltung).

Dem städtebaulichen Entwurf des Städteplaners Dickmann, Stuttgart hat der Ortschafts- und Gemeinderat bereits am 24.06.2002 bzw. 23.07.2002 zugestimmt. Vorgesehen war damals eine Realisierung der Maßnahme durch den Grundstückseigentümer Braun, diese konnte jedoch nicht umgesetzt werden. Auch eine Einbeziehung des Flst. Nr. 628/1 (evangelische Pfarrgutsverwaltung) scheiterte.

Im Jahr 2010 starteten die Eigentümer Braun erneut einen Versuch zur Umnutzung der landwirtschaftlichen Hofstelle. Dabei ging es vorrangig um die Konditionen einer Wertabschöpfung durch die Stadt. Hintergrund waren erneute Überlegungen der Eigentümer, die Flächen privat zu erschließen und teilweise zu veräußern bzw. selbst umzunutzen.

Da auch diese Variante im weiteren Verlauf scheiterte, traten die Eigentümer im Herbst 2013 mit einem Angebot für die Flurstücke 5, 6, 7, 10 (siehe Anlage 1) an die Stadt heran und haben am 08.01.2014 ein notarielles Aufkaufangebot an die Stadt abgegeben. Die Stadt hat dieses Angebot am 24.06.2014 angenommen.

Im Hinblick auf diesen Grunderwerb hat die Stadt nochmals Kontakt mit dem Evang. Oberkirchenrat - Referat Immobilienwirtschaft und Pfarrgutsverwaltung - aufgenommen. Es folgte eine Besprechung am 20.08.2014, in der eine grundsätzliche Bereitschaft zur gemeinsamen Erschließung der Grundstücke bekräftigt wurde.

Nach dem Aufkauf durch die Stadt und der grundsätzlichen Bereitschaft der Pfarrgutsverwaltung sollte nunmehr das „formelle“ Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Die Erschließung der rückwärtigen Flächen könnte mittels einer Stichstraße ohne Wendeanlage ausgehend von der Hauptstraße ab 2015 erfolgen.

C Finanzielle Auswirkungen

Da es sich um Bauflächen für den mittelfristigen Bedarf handelt, wurden die Flächen über den HH 2014 finanziert. Die HH-Belastung in 2014 führt zu Einnahmen im Vermögens-HH in den Folgejahren. Die Kosten des Bebauungsplanes werden analog eingestellt.

Bebauungsplan „Hauptstraße 47
in Weilheim-Hepsisau

Abgrenzungsplan (Geltungsbereich)

gefertigt: 30.09.2014