

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 707/2015

Teningen, den 3. März 2015

Federführendes Amt: Bauamt

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	26.04.2016	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	10.05.2016	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Gallenbach IV", Ortsteil Heimbach (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften);

- a.) Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- b.) Billigung des Entwurfs
- c.) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- d.) Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Die Ausführung von Zeltdächern ist zulässig.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 3 Nein, 0 Enthaltungen)

2. Die Firstrichtung ist freibleibend.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 2 Ja, 3 Nein, 8 Enthaltungen)

3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf vom 26.04.2016 und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 13 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25. September 2012 (vgl. Drucksache 252/2012) beschlossen, den Bebauungsplan „Gallenbach IV“, Ortsteil Heimbach aufzustellen. In seiner öffentlichen Sitzung am 24. September 2013 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des genannten Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, auf dessen Grundlage, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sowohl die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteili-

gung fand in der Zeit vom 11.10.2013 bis 12.11.2013 statt. Zusätzlich fand eine Bürgerinformationsveranstaltung am 16.10.2013 in Heimbach statt.

Die in diesem Rahmen vorgebrachten Stellungnahmen werden in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage zusammenfassend dargestellt. Die Stellungnahmen wurden eingehend geprüft, deren Bewertung kann ebenfalls der Anlage entnommen werden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2015 (vgl. Drucksache 696/2015) erneut über die Erschließungsvarianten beraten und die Erschließung mittels eines Wendehammers beschlossen. Diese Erschließungsvariante sowie der Verzicht auf den Entwässerungsgraben hat nun Eingang in den Bebauungsplanentwurf erhalten. Das Bebauungsplanverfahren kann nach Vorliegen aller Kostentragungsvereinbarungen der Grundstückseigentümer weiter bearbeitet werden.

Der Ortschaftsrat Heimbach hat in seiner Sitzung vom 25.04.2016 beschlossen, dass die örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 2.1.1 wie folgt geändert werden: „Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer und nur als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Zeltdächer sind nicht zulässig.“ Im Weiteren wird der Entwurf vom 19.04.2016 gebilligt.

Anlagen (zusätzlich im Ratsinformationssystem hinterlegt):

- Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung_26.04.2016
- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften (Cover, Planzeichnung, Bebauungsvorschriften, Begründung_19.04.2016

Nur im Ratsinformationssystem hinterlegt:

- Umweltbericht mit Grünordnungsplan_19.04.2016
- Bericht Baugrund Büro Henseleit_09.04.2014
- Erläuterungsbericht Ingenieurbüro Kirn zur Erschließung_01.03.2016
- Lageplan Ingenieurbüro Kirn mit Höhenbezügen_29.03.2016