

Bauamt
21.06.2021
Az.: 621.41

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		
	Kämmerer Bodo Erath		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	12.07.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Harthausen	20.07.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.07.2021	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

Bebauungsplan "Erweiterung Hagnau" Gemarkung Harthausen

hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Synopse berücksichtigt.
2. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
3. Der Bebauungsplan „Erweiterung Hagnau“ i. d. F. vom 20.05.2021 wird nach § 10 BauGB i. V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Henle

Kosten: insg. ca. 30.000,00 €			
Produkt	5100.0000	Sachkonto 4291.0000	
Haushaltsansatz lfd. Jahr	37.000,00 €	davon für o.g. Maßnahme	12.000,00 €
Mittel stehen zur Verfügung			
Deckungsvorschlag:			

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

Bebauungsplan "Erweiterung Hagnau" Gemarkung Harthausen
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbechluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Winterlingen hat am 25.01.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Erweiterung des Baugebiets Hagnau gebilligt.

Der Entwurf einschließlich aller Anlagen wurde im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Winterlingen am 05.02.2021 sowie auf der Homepage der Gemeinde Winterlingen veröffentlicht. Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 12.02.2021 bis einschließlich 16.03.2021 entgegengenommen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen oder Anregungen ein.

Mit Schreiben (E-Mail) vom 27.01.2021 wurde 11 Trägern öffentlicher Belange, einschl. dem Landratsamt Zollernalbkreis mit seinen Fachbehörden sowie den Nachbargemeinden die Möglichkeit gegeben zu der Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

In der beigefügten Synopse sind die Stellungnahmen und die hierzu im Rahmen der Abwägung vorgeschlagenen Entscheidungen dargestellt.

Besonders zu erwähnen ist hierbei erneut, dass sowohl das Regierungspräsidium Tübingen als auch der Regionalverband Neckar-Alb weiterhin eine dichtere Bebauung zum Flächensparen angeregt haben. Wie in der Synopse aufgeführt, ist im Baugebiet die offene Bauweise vorgesehen. Bei dieser Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig. Eine Beschränkung der Wohneinheiten ist nicht vorgesehen, somit stehen den Bauherren alle genannten Möglichkeiten offen.

Um eine aktive Steuerung der Vergabe wie vom Regionalverband Neckar-Alb gefordert zu erreichen, lassen die vorgesehenen Baugrenzen jederzeit eine Änderung der Bauplatzgrößen zu. So können z.B. kleinere Bauplätze für eine Reihenhaus- oder auch eine Doppelhausbebauung zur Verfügung gestellt werden.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Synopse) wurde wie besprochen im Vorfeld des Satzungsbeschlusses dem Regierungspräsidium zugesandt. Hierbei wurde mit Mail vom 15.06.2021 mitgeteilt, dass aus Sicht des Regierungspräsidiums das Verfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben fortgesetzt werden kann, unter dem Vorbehalt, dass das Landratsamt Zollernalbkreis diese Vorgehensweise ebenfalls mittragen kann. Das Landratsamt wurde hiervon durch das Regierungspräsidium unterrichtet. Einwände des Landratsamtes gingen bisher nicht ein.

Die erforderliche öffentlich-rechtliche Vereinbarung bezüglich der Ausgleichsflächen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis abgestimmt und zwischenzeitlich durch den Bürgermeister unterschrieben. Anschließend wurde der Vertrag dem Landratsamt zur weiteren Unterschrift vorgelegt.

Die Vereinbarung bezüglich der Bereitstellung und Bewirtschaftung der beiden nicht der Gemeinde gehörenden Grundstücke für die erforderlichen Ausgleichsflächen mit der Grundstückseigentümerin wird derzeit ausgearbeitet und mit den Betroffenen besprochen.

Die sehr umfangreichen Unterlagen stehen digital zur Verfügung bzw. sind der Sitzungsvorlage (mit Ausnahme des Umweltberichts und der SaP) beigelegt. Selbstverständlich können die Unterlagen auch beim Unterzeichner oder bei der Sitzung in Papierform eingesehen werden. Für weitere Fragen steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Henle

- 1_210520_BPlan Erweiterung Hägnau_BPlan Planteil
- 2_210520_BPlan Erweiterung Hägnau_BPlan Textteil
- 3.0_210520_Umweltbericht_BPlan Erw Hägnau_Harthausen
- 3.1_210520_Bestandsplan zum UB
- 3.2_210520_Maßnahmenplan zum UB
- 4_210520_SaP_BPlanHägnau_Erw Hägnau Harthausen
- 5_210520_2. Anhörung_Synopse B-Plan_Erw.Hägnau
- 6_Satzung B-Plan Erw. Hägnau Harthausen