
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0901

Beratungsfolge:

	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss	20.06.2013	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	16.07.2013	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Heimerzheim Hz 12 "Steinbuschweg", 2. Änderung
- Beratung über den Änderungsantrag, Empfehlung an den Rat zum
Änderungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte darüber beraten, ob die beantragten Änderungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Gebäudehöhe für ein 12 m hohes Bethaus (ohne Glocke) erfolgen sollen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt eine Teilfläche des betroffenen Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 12 „Steinbuschweg“ mit einem Gebäude für kirchliche Zwecke zu bebauen. Hierzu soll die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert und die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Höhen (Traufhöhe von 4 m und Firsthöhe von 7,50 m) auf eine maximale Gebäudehöhe von 12 m geändert werden. Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 29, Flurstücke 119, 118, 113, 115, 114, 112, 111, 110, 108, 107, 106, 81.

Zur Anlegung der notwendigen Befestigungen für Stellplätze sowie Ein- und Ausfahrten wurden noch keine Aussagen getroffen. Geplant sind ca. 60 Stellplätze mit der Ein- und Ausfahrt über den Steinbuschweg. Gemäß dem Bebauungsplan (1. Änderung) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, die mit Stellplätzen einschließlich der Zufahrten entsprechend der Baunutzungsverordnung um 50% überschritten werden darf.

Von Seiten der Verwaltung wird im Falle einer Befürwortung des Ausschusses empfohlen an der Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche für Stellplätze und deren Zufahrten im Hinblick auf die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung, den geplanten Bebauungen im Norden und dem ökologischen Ausgleich festzuhalten.

Darüber hinaus sollte mit den Antragstellern vertraglich vereinbart werden, dass mit positiver Bauleitplanung und die damit verbundene positive Entscheidung über einen Bauantrag, der Kirchenstandort im Bereich Burglindchen zugunsten einer Wohnbebauung aufgegeben wird.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte über den Antrag beraten. Bei einer Empfehlung an den Rat zur entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes sollte der Bürgermeister gleichfalls mit der Durchführung der einmonatigen Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beauftragt werden.