



Fraktion in der Gemeindevertretung Heuchelheim

Heuchelheim, den 11.03.2022

An die  
Vorsitzende der Gemeindevertretung  
Claudia Coburger-Becker

**Antrag**

**betr.: Umsetzung des Masterplanes 2040 für die räumliche Ortsentwicklung**

Sehr geehrte Frau Coburger-Becker,

zur nächstmöglichen Sitzungsrunde der Gemeindevertretung bitten wir um Aufnahme unseres Antrages auf die Tagesordnung und Beratung im AFA-Ausschuss.

**Antrag:**

- „1. Die Gemeindevertretung beschließt die im Masterplan-Prozess erstellte, Kartendarstellung (s. Anlage) mit baulich-räumlichen Entwicklungs-Potenzialen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.**
- 2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, seine Beratung gegenüber der betroffenen Eigentümerschaft sowie interessierten Investor/-innen, Beurteilung von Bauvorhaben und alle künftigen Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung (z.B. zur Bauleitplanung) hieran auszurichten.“**

**Begründung:**

Mit dem erfolgreichen Abschluss des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwicklungs- und Beteiligungsprozesses zum Masterplan 2040 wurden von beauftragten Planungsbüro Plan ES u.a. auch eine Kartendarstellung mit Baulücken, Potenzialflächen, zur Umnutzung geeigneten oder vorgesehenen Bestandsflächen und weiteren Grundstücken mit Verdichtungs- oder Nachfolgenutzungs-Möglichkeiten sowie Ziele der künftigen Ortsentwicklung vorgelegt.

Damit diese Entwicklungs-Potenziale und -ziele in der Heuchelheimer Verwaltungs- und Planungspraxis verbindlich werden, muss die Gemeindevertretung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch hierüber einen Beschluss fassen.

Mit diesem Beschluss werden wertvolle Landwirtschafts- und Naherholungsflächen geschützt und eine weitere Bodenspekulation im Außenbereich verhindert.

Weitere Begründung erfolgt bei Bedarf mündlich.

Stephan Heinrich (Fraktionsvorsitzender)

**Anlage**

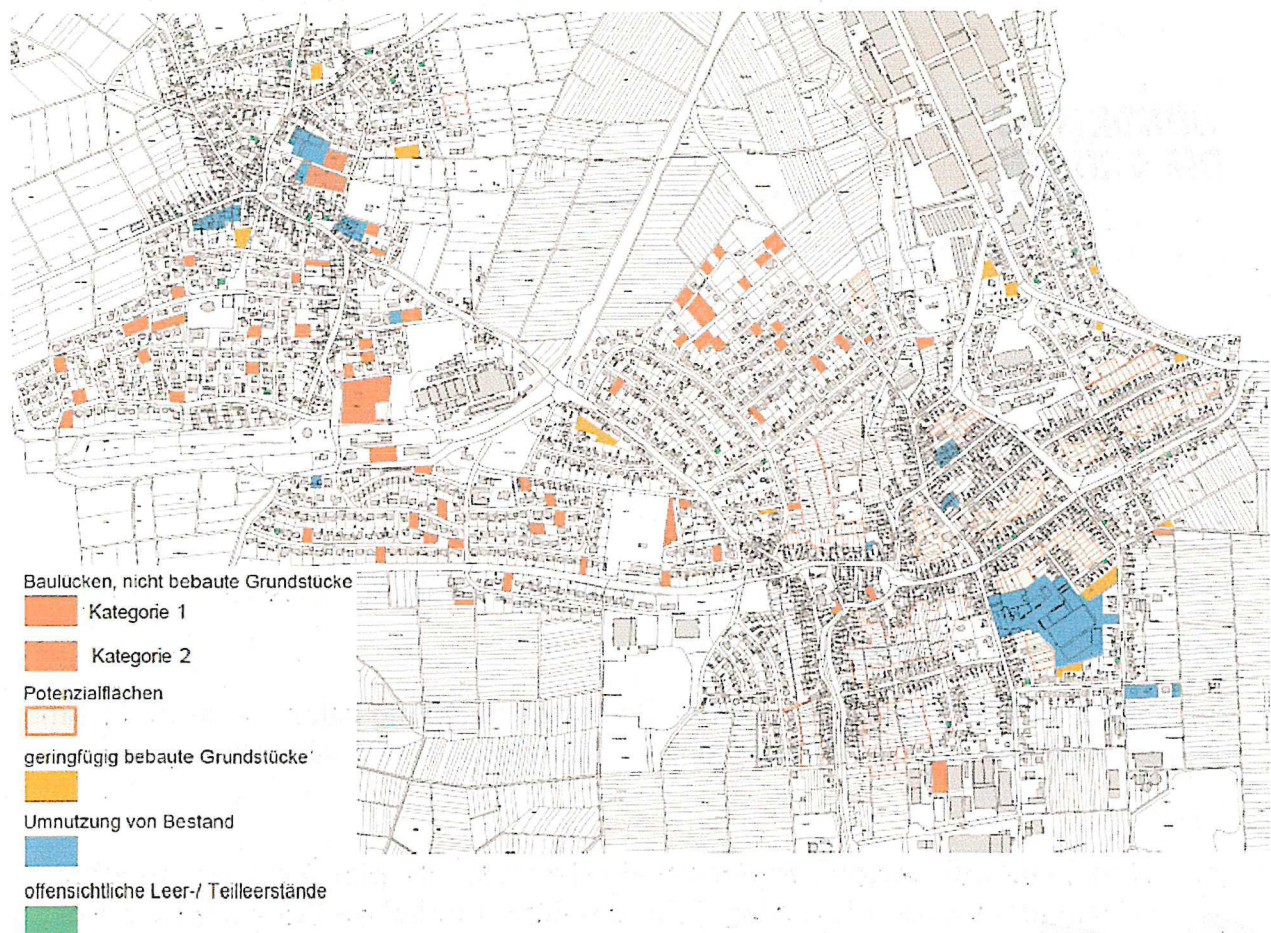


Abbildung und Ziele zur Ortsentwicklung aus Präsentation des Planungsbüros PlanES, 9.12.2021

- Insgesamt **behutsame Innenentwicklung**
- Der **Charakter des Altorts** mit den Gartenbereichen und Freiräumen soll erhalten bleiben
- Nachverdichtungen im Innenbereich sollen für den **Eigenbedarf** möglich sein, dagegen sind größere Gebäude nicht erwünscht.
- Eine **Umnutzung des Rinn & Cloos** Areal ist sinnvoll.
- Große zusammenhängende Flächen, wie z.B. die rund um den Kindergarten sollen nicht bebaut, sondern sind als **Frei- und Grünflächen zu erhalten**.
- Steuerung durch Bauleitplanung
- Bei Flächenentwicklungen ist gesteigerter Wert auf den **vorbeugenden Hochwasserschutz** zu legen.