

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die 24. ~~nicht~~öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses

vom 14.03.2023

TOP 2. Baugebiet Ettelried – Entwurfsfassung 14.03.2023

- A) Billigung der Entwurfsfassung
- B) Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Sowie öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

- 25.09.2018 – Beschluss MGR – Grundsatzentscheidung zur Änderung des FNP zur Ausweisung Wohnbauflächen
- 12.11.2019 – Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Grund“, Ettelried, vereinfachtes Verfahren nach § 13 b BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung kann abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Fortschreibung angepasst.

Vorbereitende Untersuchungen:

- Voruntersuchung zur Bauleitplanung: 03.08.2017
- Baugrundvoruntersuchung: 28.07.2017
- Außengebietsbetrachtung: 13.03.2019
- Bürgerinformationsveranstaltung: 14.03.2019
- weitere Einzelgespräche mit direkt betroffenen Bürgern im Juli 2019
- Scoping im LRA 31.01.2020
- Vermessung-Bestandslageplan mit Höhenlinien: 07.10.2021
- Ergebnisbericht zur Fließrichtung, Fließgeschwindigkeit und Menge ankommendes Außengebietswasser, sowie hydraulische Überrechnung des Kanalnetzes, Berechnung Volumen Rückhaltebecken: 29.11.2022
- Erläuterungsbericht Rückhaltebecken: 02.12.2022

Vorliegende Beauftragungen:

Ing.Büro Steinbacher-Consult: Bauleitplanverfahren Ing.Vertrag vom 29.10.2018 LPH 1-3

Ing. Büro Tremel: Erschließungsplanung – Vergabe Bauausschuss 07.09.2021 –

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

stufenweise Beauftragung 1-4 und 5-9, Vertrag 05.10.2021

A) Billigung Entwurfsfassung vom 02.03.2023

Die Erkenntnisse aus den Voruntersuchungen, insbesondere der Außengebietsbetrachtung und der hydrologischen Kanalnetzüberrechnung wurden bei Fortschreibung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Die Planung wird noch um einen Höhenplan ergänzt, sodass für künftige Käufer die Höhenentwicklungen auf Grund der Hanglage besser erkennbar sind. Künftige Bauanträge können mit Hilfe des Höhenplanes besser beurteilt werden.

Zum Rückhalt von Niederschlagswasser wird jedes Grundstück mit einer Zisterne ausgestattet. Die Detailplanung hierzu wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

Herr Richter vom Ing.Büro Steinbacher-Consult stellt den Entwurf im Detail vor.

Diskussion:

Überwiegend wird darum gebeten, die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens insbesondere hinsichtlich Dimension, Lage und Ausführung nochmals mit dem Ing. Tremel zusammen mit dem Ing.Büro Steinbacher-Consult zu prüfen. Der Wegfall von drei Bauplätzen wirkt sich stark auf die Kosten aus, und sollte auf ein Minimum begrenzt werden.

Allerdings sollte auch gewährleistet werden, dass Anwohner (Bestand und neu) nicht gefährdet werden. Hr. Kraus, techn. Bauamt stellt klar, dass das Außengebietswasser vom Kanalnetz nicht aufgenommen werden kann und sich daraus die Notwendigkeit für einen Rückhalt ebenso ergibt.

Als Lösungsvorschlag wird die Herstellung des Regenrückhaltebeckens westlich, außerhalb des Baugebietes gesehen. Diese Möglichkeit ist jedoch von einem entsprechenden Grunderwerb abhängig und natürlich auch von der technischen Möglichkeit her zu prüfen.

Weiterhin werden die „großen“ Bauflächen kritisch gesehen. Hier wird das Ing.Büro Steinbacher-Consult gebeten, die Planung nochmals zu optimieren. Die Verwaltung weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass hierbei zu berücksichtigen ist, dass auch genügend Platz für mögliche Stellplätze vorhanden ist. Im gesamten Baugebiet sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Ausschöpfung der baulichen Möglichkeiten würde dies einen Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen auslösen. Des Weiteren ist bei einer kleinteiligen Bauflächen die Beitragspflicht zu beachten.

Im Bebauungsplan soll ein Vorkaufsrecht für die „privaten“ Flächen zu Gunsten der Gemeinde aufgenommen werden.

Die textlichen Festsetzungen sollen wie folgt geändert werden:

Ziffer 7.3: Die Artenliste soll insbesondere für den öffentlichen Bereich gelten, für die privaten Bauflächen ist diese Festsetzung zu stringenter. Die Liste ist um regional typische Arten zu ergänzen.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

Ziffer 9.1: die Dachneigung soll auf mindestens 15° angehoben werden.

Ziffer 9.2: Anhand einer Zwischenabstimmung wird festgelegt, dass künftig PD und vPD auszuschließen sind.

Ziffer 9.3: Mit Zwischenabstimmung wird an der Zulässigkeit von „anthrazit-farbenen“ Dacheindeckungen festgehalten.

Ziffer 9.4 und 9.6: Photovoltaikanlagen sollen in allen Variationen zugelassen werden (Dach-, Wand-, und Balkonmontagen)

Ziffer 11: Die Einfriedung zum öffentlichen Bereich hin, soll mit höchstens 1,10m festgesetzt werden. Bei der geforderten Unterbrechung von geschlossenen Einfriedungen ist der Zusatz „sind zu bepflanzen“ zu streichen.

2 a)	7	0:7	Beschluss:
------	---	-----	------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss billigt den Entwurf, Fassung 14.03.2023 zum Bebauungsplan-Nr. 62 „Im Grund“, Wohnbaugebiet - Ettelried

Die Planung besteht aus

- Teil I: A) Planzeichnung
 B) Zeichenerklärung
 C) Verfahrensvermerke
- Teil II: D) allg. Vorschriften
 E) Textliche Festsetzungen
 F) Textliche Hinweise
 G) Begründung

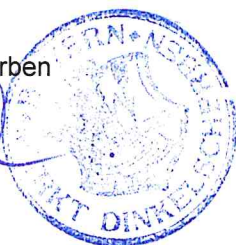
2 b)	kein		Beschluss:
------	------	--	------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan-Nr. 62 „Im Grund“ in der gebilligten Fassung vom 14.03.2023 zu beteiligen. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt die Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu informieren und Einsicht zu gewähren.

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt im Amtsblatt.

Markt Dinkelscherben


Drexel



Dinkelscherben, den 17. März 2023