



Markt Dinkelscherben

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
vom 12. September 2023**

**3. Baugebiet Ettelried –
Einleitung Regelverfahren mit Aufstellungsbeschluss
Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan, sowie weitere
Beauftragung Planungsbüro
Billigung der Entwurfsplanung 12.09.2023**

TOP 3. b)	B) Billigung der Entwurfsfassung 12.09.2023
------------------	--

Sachvortrag:

Der zuletzt vorliegende Entwurf, Fassung 14.03.2023 wurde gemäß den Änderungswünschen aus der Bauausschusssitzung vom 14.03. und 25.04.2023 fortgeschrieben.

Es wurden zwei Varianten unter Berücksichtigung der abschließenden Berechnungen zur Rückhaltebecken erarbeitet.

Variante 1:

- 1 Bauplatz an der Westseite zusätzlich
- Darstellung der gemäß Festsetzungen max. möglichen Bebauung der östlichen Grundstücke – Doppelhausbebauung je 2 WE, somit 4 WE auf dem Grundstück. Grundstücke könnten auch geteilt werden.

Variante 2:

- beibehalten eines größeren Beckens, daher an der Westseite nur 3 Bauplätze
- Im östlichen Bereich bleiben die Grundstücke nach heutigen Eigentumsverhältnissen – 22 Bauplätze

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt die Fortschreibung der Planung unter Berücksichtigung folgender Festlegungen:
- grundsätzlich Variante 1 mit max. Bebauung im Osten (eine Teilung der Grundstücke ermöglichen) – die östlichen Grundstücke liegen nicht im Eigentum der Gemeinde; es kann daher nur erschwert Einfluss auf die Teilung der Grundstücke genommen werden.

- die Stellplätze können nicht entlang der Stichstraße angeordnet werden, weil dadurch die Möglichkeit zur Ausweisung von Besucherparkplätzen in der Stichstraße genommen wird.

- verbleiben die östlichen Grundstücke in ihrer heutigen Größe, ist ein Mindestmaß an bebauter Grundfläche (Gebäude) festzulegen. Bei einer Bebauung mit einem üblichen Wohngebäude ist eine Teilung der Grundstücke vorzunehmen, sodass sich eine GRZ von 0,3 ermöglicht.

- Rückhaltebecken: Variante 1 mit einem max. Volumen von 1490 m³ - Böschungsneigung 1:1.5 - Tiefe 2,15 m

- die westliche Ortsrandeingrünung fungiert zudem auch als Abflusrinne für Außengebietswasser und muss daher zur Pflege anfahrbar sein.

Ausgleichsflächen:

Der Ausgleichsflächenbedarf kann innerhalb des Geltungsbereiches durch Verbreiterung der Ortsrandeingrünung (Verkleinerung der Bauplätze oder Wegfall) oder außerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesen werden.

Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten:

Guthaben Flächen Fleinhausen: ca. 6700 qm

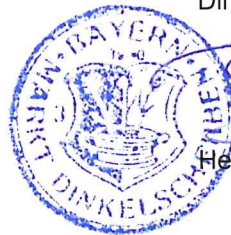
Prüfen Ökokonto Flächen Häder

Ankauf von externen Flächen

Kein Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Fortschreibung der Planung nach Variante 1 und den Vorgaben aus dem Beschlussvorschlag.

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dinkelscherben, 14.09.2023



Heike Baumgartner