

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die 66. ~~nicht~~öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses

vom 12.11.2019

lfd.Nr.	anwesend	Abstimmungs- ergebnis	Inhalt und Gegenstand des Beschlusses
---------	----------	--------------------------	---------------------------------------

12. Baugebiet Söldnerfeld – Bebauungsplan-Nr. 15

Bisheriges Verfahren:

- | | |
|------------|---|
| 14.11.1978 | Aufstellungsbeschluss für südlich der Bahnlinie und östlich der S 2027
Nach Bürgerbeteiligung wurde das Verfahren eingestellt |
| 25.11.1986 | Erneute Aufnahme des Verfahrens für einen Teilbereich: Flur-Nr. 636, 637, 638, 639, 641, 641/1, 660/21 und 660/26, sowie die östlichen Teilflächen aus Flur-Nr. 660/22 und 685, Gemarkung Dinkelscherben – Planung überwiegend Gewerbefläche
Planung eingestellt nach öffentlicher Auslegung |
| 09.05.1989 | Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich: südlich der Bahnlinie und beiderseits der Staatsstraße 2027 |
| 30.01.1996 | Aufhebungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss vom 14.11.1978 |
| 25.02.2008 | Beschluss über die Festhaltung am Baugebiet und Beauftragung der Verwaltung zur Durchführung der Grundstücksverhandlungen |
| 10.04.2012 | Wiederaufnahme der Grundstücksverhandlungen zu den Flur-Nr. 629, 632 und 632/1.
Des Weiteren wurde das Planungsbüro Thielemann & Friderich mit der Ausarbeitung einer Planskizze beauftragt. |
| 09.10.2012 | Vorstellung der Planskizzen und Beschluss zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen primär im Bereich „Söldnerfeld-West“ |
| 30.07.2013 | Im Rahmen der Aufstellung zum „neuen Flächennutzungsplan“ und nach Vorliegen des Schallschutzgutachtens wird beschlossen, dass das Planverfahren „Söldnerfeld“ nicht weiterverfolgt wird. Die Fläche soll im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr als Wohnbaufläche aufgenommen werden. |
| 27.09.2016 | Beschluss über die Reihenfolge zur Prüfung weiterer Wohnbauflächen. Als erstes sollte die „Erweiterung zu den Bebauungsplänen-Nr. 34 und 33“ geprüft werden. Falls hier kein Grunderwerb möglich ist, ist das Söldnerfeld wiederaufzunehmen. |
| 25.07.2017 | Beschluss MGR zur Wiederaufnahme des Verfahrens und Vergabe der Leistungsphasen 1+2. Des Weiteren wird beschlossen, die Grundstücksverhandlungen voranzutreiben. |
| 24.10.2017 | Beschluss Hauptausschuss – zum Erwerb der Grundstücke zum Preis von 50,00 EUR/qm – wurde abgelehnt |
| 12.09.2019 | Beschluss Bau- Umwelt- und Energieausschuss |

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. November 2019

Drexel

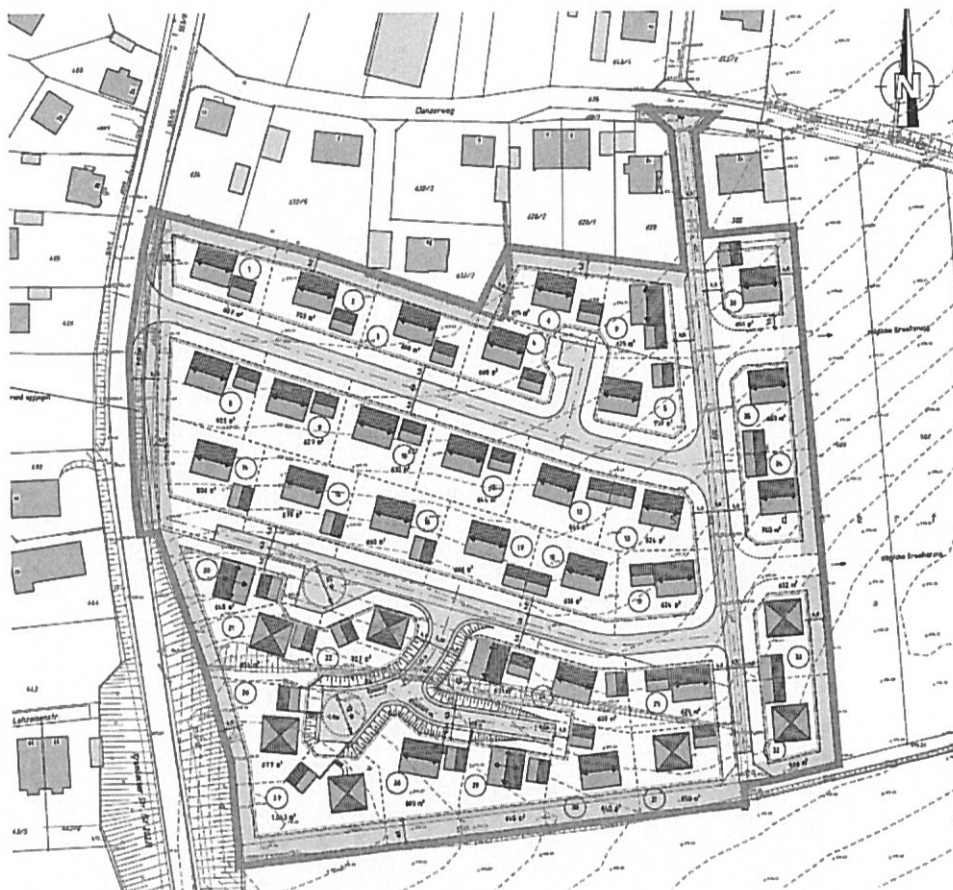
In der Sitzung wurde der Arbeitsstand Var. 6 vom 07.06.2019, das Nutzungskonzept und ein Investorenmodell vorgestellt. Der Bauausschuss hat dem Marktrat die Umsetzung zum Bebauungsplan empfohlen. Der Marktrat wurde in der Sitzung 24.09.2019 informiert.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB liegen vor, allerdings muss der Aufstellungsbeschluss bis spätestens 31.12.2019 gefasst und bekannt gemacht sein. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren nach § 13 b BauGB förmlich eingeleitet.

Im weiteren Verfahren wird ein Scoping-Termin beim Landratsamt Augsburg angestrebt. Hier werden die weiteren Verfahrensschritte, Auflagen und Vorgaben abgestimmt. Eine Auslegung von Planzeichnungen und textlichen Festsetzungen bedarf eines Billigungsbeschlusses durch den Bauausschuss.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bereits überwiegend als Wohnbaufläche aufgenommen. Im Übrigen besteht im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 soll abgesehen werden.

Geltungsbereich-Arbeitsstand Var. 6



Bestimmtheit zum Geltungsbereich:

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. November 2019

Drexel

Westliche Grenze entlang der Staatsstraße 2027, nördlich Angrenzung an die bestehende Bebauung, östlich des Feldweges Flur-Nr. 630 und südlich Ende der vorhandenen Böschung, Feldweg Flur-Nr. 554. Im Einzelnen sind folgende Flur-Nr. betroffen:

Teilflächen:

Fl. Nr. 553/12 (Böschung zur St2027), 553/2 (St 2027), 554 (Feldweg Süd)

Gesamtfläche:

Fl. Nr. 584, 629, 630, 630/1, 631, 632, 632/1, 632/6.

Der Geltungsbereich des BP umfasst eine Gesamtfläche von 28.600 m². Der Anteil Verkehrsflächen beträgt nach derzeitigem Konzept 3.805,41 m², der Anteil private Ortsrandeingrünung 3.222,68 m².

Überbaubare Grundstücksfläche: 28.600,00 - 3.805,41 - 3.222,68 = 21.571,91 m².

Die max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO ergibt sich daraus

mit GRZ = 0,40 ----> 21.571,91 x 0,40 = 8.628,76 m² < 10.000 m²

mit GRZ = 0,35 ----> 21.571,91 x 0,35 = 7.550,17 m² < 10.000 m²

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem Bebauungsplan wird der dringende Wohnbedarf im Kernort Dinkelscherben gedeckt. Freie Flächen sind in privater Hand und sind deshalb nicht verfügbar. Die Eigentümer im Geltungsbereich sind überwiegend bereit, die Flächen zu veräußern und für eine mögliche Wohnbebauung frei zu geben.

Diskussion:

MGR Zott regt an, bei der weiteren Planung, auch Flächen für eine Bebauung mit Doppelhäusern (günstiger Wohnraum-östlich Feldweg Nr. 630) vorzusehen, damit auch für Familien mit geringerem Einkommen die Möglichkeit zum Erwerb geschaffen wird.

12	7	7 : 0	Beschluss:
----	---	-------	------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Aufstellung zum Bebauungsplan-Nr. 15 „Söldnerfeld“. Der Geltungsbereich ergibt sich auf Grund der Arbeitsfassung Var.6 vom Ing.-Büro Thielemann & Friderich. Die betroffenen Grundstücke sind in der Beschlussvorlage einzeln aufgeführt und werden in der Bekanntmachung ebenfalls abgedruckt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB sind erfüllt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen, der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Fortschreibung angepasst.

Markt Dinkelscherben


Drexel



Dinkelscherben, den 14. November 2019