



Markt Dinkelscherben

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
vom 30. Januar 2024**

2. Bebauungsplan-Söldnerfeld - Billigungs- und ggf. Auslegungsbeschluss

TOP 2. b)	Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 und 4, Abs. 1 BauGB
------------------	---

Sachvortrag:

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Beschluss zu städtebaulichen Festlegungen

Herr Thielemann erläutert in einer Kurzzusammenfassung die Fortschreibung der Planung mit Stand 21.04.2022.

Insbesondere beinhaltet die Fortschreibung Änderungen in den Bereichen:

- Lage Ortstafel
- Immissionsschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- Oberflächenwasser, Hangwasser, Entwässerung, Baugrund
- Wohnraum, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
- Höhenlage, FFB-Höhen EG
- Zentrales Heizsystem, Nahwärme
- Solaranlagen
- Erschließungsbeitragspflicht

Herr Thielemann erläutert eingangs, dass es sich bei den heute vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt. Hier sind nach Eingang aller Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie auch weitere Erkenntnisse zur Erschließungsplanung, noch Änderungen möglich bzw. auch zu erwarten. Im Weiteren erläutert Herr Thielemann die vorgenommene Fortschreibung bzw. Änderungen gegenüber dem Planstand 21.04.2022

Lage Ortstafel:

Die vom staatl. Straßenbauamt anvisierte neue Lage wird vom Gremium kritisch gesehen. Hier sollte mit Nachdruck eine weitere Verlegung Richtung Süden, oberhalb der „Kuppe“ erreicht werden, damit hier die Unfallgefahr minimiert werden kann. (Radweg)

In jedem Fall wird die Lage der Ortstafel in der Begründung nochmals ausführlich erläutert. Grundsätzlich orientiert sich die Ortstafel an den von der Straße erschlossenen Grundstücke.

Radweg:

Die Gestaltung des Radweges ist Aufgabe der Erschließungsplanung und muss in diesem Rahmen sorgfältig abgewogen werden.

Immissionsschutz:

Mit den Empfehlungen zum Immissionsschutz besteht Einverständnis

Ausgleichsflächen:

Der erforderliche Ausgleich wird vom Investor vollständig nachgewiesen

Oberflächenwasser, Hangwasser, Entwässerung Baugrund:

Es liegt eine Außengebietsbetrachtung vor, sowie auch eine Kanalnetzberechnung. Die Berechnung zum erforderlichen Rückhalt steht noch aus. Es zeichnet sich jedoch heute bereits ab, dass vom Außengebiet keine größeren Mengen an Oberflächenwasser zu befürchten sind. Für jedes Baugrundstück wird ein Rückhalt vorgesehen.

Ob das Kanalnetz unter Berücksichtigung dieser Vorgaben leistungsfähig ist, bzw. wieviel Rückhalt noch zu schaffen ist oder auch ob das gemeindliche Kanalnetz ertüchtigt werden muss, wird die weitere Erschließungsplanung hervorbringen.

Bgm. Kalb äußert hierzu große Bedenken – bei der Berechnung sind in jedem Fall die immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse zu berücksichtigen.

Gartensolaranlagen werden in der Satzung aus nachbarschützenden Belangen ausgeschlossen

Wohnraum, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser:

Herr Thielemann erläutert die Lage zu Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Ergänzend hierzu stellt er Bebauungsvorschläge anhand von Bildmaterial vor.

Die Lage der Mehrfamilienhäuser wird vom Gremium unterschiedlich beurteilt. Herr Thielemann sieht keine alternative Lage.

In der weiteren Fortschreibung der Planung muss nochmals explizit entschieden werden, ob die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus gewünscht ist und welche Gestaltung/Höhe zugelassen werden soll.

Hierbei ist auch der erforderliche Platz für Stellplätze zu berücksichtigen.

Spielplatz:

Bgm. Kalb sieht die Lage an der Straße kritisch. Herr Thielemann erklärt hierzu, dass zwischen Straße und Spielplatz ca. 7m (Radweg und Grünstreifen) liegen. Sofern noch ein entsprechend hoher Zaun errichtet wird, sieht er hier keine Bedenken.

Planer und Investor zeigen sich allerdings offen für eine Änderung der Lage.

In der weiteren Fortschreibung ist nochmals ein Beschluss zur Lage zu fassen.

Trafostation:

Die Lage der wohl erforderlichen Trafostation sollte bis zur nächsten Entwurfsvorlage geklärt und berücksichtigt sein.

Nördliche Anlieger:

Bgm. Kalb regt an, die zur Auslegung gelangten Entwurfsplanung im Rahmen einer Bürgerinformations-Veranstaltung zu erläutern.

Beschlüsse:

2 Ba)

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt den Empfehlungen in der schalltechnischen Untersuchung des Ing.büros Kottermair, vom 22.12.2023, zgl. der Hinweise für Planzeichner und die Marktgemeinde zu folgen und die Vorschläge zu den textlichen Festsetzungen, Planzeichnung und Begründung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2 Bb)

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss billigt unter der Maßgabe der Einarbeitung der heutigen Beschlüsse und abschließenden Ausfertigung von Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan, den heute vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes, Fassung vom 30.01.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt den Vorentwurf des Bebauungsplanes, Fassung vom 30.01.2024, mit Begründung, Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung und Baugrundgutachten gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 1 die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und zur fachlichen Stellungnahme aufzufordern.

Abstimmungsergebnisse:

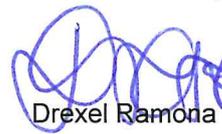
2Ba)

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

2Bb)

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dinkelscherben, 14.02.2024


Drexel Ramona 