

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses

vom 22.07.2025

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

2 Bebauungsplan-Nr. 15 „Söldnerfeld-West“, Dinkelscherben

A) Abwägung zur Beteiligung der Bürger und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB. (Fassung 24.06.2025)

B) Billigung des redaktionell geänderten Entwurfes, Fassung 24.06.2025, redaktionell geändert 22.07.2025 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Bisheriger Verfahrensverlauf

30.01.2024:	Beschluss Bau- Umwelt- und Energieausschuss Billigung Vorentwurf Fassung 30.01.2024 + Beschluss zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 3(1) u. § 4(1) BauGB
09.07.2024:	erneuter Aufstellungsbeschluss ins Regelverfahren (§ 2 BauGB)
02.08.-02.09.2024:	öffentliche Auslegung + Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
28.01.2025:	Billigung Erschließungskonzept (Ing.Büro G. Thielemann u. J. Tremel) Abwägung der Stellungnahmen und Billigung, Fassung 28.01.2025 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3(2) und § 4(2) BauGB.
15.04.-20.05.2025:	Öffentliche Auslegung (§3(2) BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4(2) BauGB) – Bekanntmachung 03.04.2025.
24.06.2025	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung Fassung 24.06.2025. Beschluss zur erneuten und verkürzten Beteiligung begrenzt auf die von den Änderungen betroffenen TöB und öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Insgesamt wurden 4 TöB beteiligt:

- Nr. 1 Landratsamt Augsburg mit Sachgebieten
- Nr. 2 Regierung von Schwaben
- Nr. 3 staatliches Bauamt Augsburg
- Nr. 17 LEW-Verteilnetz

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 24. Juli 2025

Kania, Bauamt

A) Abwägung/Beschlussvorschläge

I. Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben bzw. keine Einwände oder Hinweise erhoben:

lfd. Nr.	Beteiligter TöB
	<u>Keine Stellungnahme abgegeben haben:</u>
3	Staatliches Bauamt Augsburg
	<u>Eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Einwände, Bedenken oder Anregungen haben</u>
2	Regierung von Schwaben
17	LEW Verteilnetz

II. Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben, die einer Abwägung bedürfen.

Lfd. Nr. 1 Landratsamt Augsburg vom 10.07.2025

Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen zu den geänderten und ergänzten Teilen folgende Bedenken und Anmerkungen:

Zur rechtsklaren Festsetzung der Gliederung des Mischgebiets sollte Ziffer 2.1 Abs.2 des Textteils z.B. wie folgt formuliert werden:

„In dem mit MI bezeichneten Gebiet sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig die Nr.:

1. Wohnnutzung (im Erdgeschoß unzulässig)
2. Geschäfts- und Büronutzung (nur im Erdgeschoß zulässig)
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (nur im Erdgeschoß zulässig),
4. Sonstige Gewerbebetriebe (nur im Erdgeschoß zulässig)

Für das Mischgebiet MI wird eine geschossweise vertikale Gliederung zur Sicherung des Planungszieles Mischgebiet festgesetzt, mit Nicht-Wohnnutzung im Erdgeschossbereich und Wohnnutzung im Obergeschossbereich.“.

Abwägung:

Den Hinweisen zur rechtsklaren Formulierung der Gliederung des Mischgebietes wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend redaktionell überarbeitet.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit den geänderten und ergänzten Punkten zu o.g. Bebauungsplan naturschutzfachliches Einverständnis. In allen weiteren Punkten gilt die letzte Stellungnahme vom 13.05.2025 weiterhin.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 24. Juli 2025

Kania, Bauamt

Abwägung:

Kenntnisnahme, dass seitens der UNB mit den geänderten und ergänzten Punkten zum Bebauungsplan Einverständnis besteht. Im Übrigen wird auf die Abwägung vom 24.06.2025 verwiesen.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass Erschließungsstraßen so zu planen sind, dass die Abfallbeseitigung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann. Hierzu ist es notwendig, dass die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren **nicht** erforderlich wird (DGUV Information 214-033). Wendehämmer sind so zu bemessen, dass nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen sind je nach Form des Wendehammers **Abmessungen von etwa 20 m x 15 m oder ca. 13 m x 21 m** erforderlich (siehe Anlage Bild 59). Bei Grundstücken, bei denen keine Wendemöglichkeit vorhanden ist, sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten geeigneten öffentlichen Straße zur Leerung bereitzustellen.

Die Straßen B, D und E sind Sackgassen. Am Ende der Straße B und D sind Wendehammer mit einem Durchmesser von jeweils 12 m geplant. Die genauen Abmessungen können dem Plan nicht entnommen werden, vermutlich entsprechen diese aber nicht den Vorgaben der RAST 06. Diese Annahme wird durch die Erläuterungen zur Inneren Verkehrserschließung (Nr. 18.1) bestärkt. Hiernach sollen größere Fahrzeuge (z.B. 3-achsige LKWs) in der Stichstraße B zurücksetzen, um in der Einmündung der Straße D zu wenden. Ebenso ist angedacht, dass größere Fahrzeuge in der Str. D durch zurücksetzen in die Straße E wenden. Auch wird angenommen, dass 3-achsige LKWs nur im Einzelfall vorkommen. Die Müllfahrzeuge unserer Dienstleister sind in der Regel 3-achsig und müssen mindestens einmal wöchentlich zur Leerung anfahren.

Wir bitten daher um Prüfung und Einhaltung der Vorgaben, da sonst die Müllbehälter zur Leerung an der nächsten geeigneten Straße – hier Straße C - bereitgestellt werden müssten. Auf diese Bedenken bezüglich der Wendemöglichkeiten von Müllfahrzeugen wurde bisher seitens der planenden Gemeinde nicht eingegangen.

Abwägung:

Kenntnisnahme, die Rückäußerung der Abfallwirtschaftsbetriebe entspricht der Stellungnahme vom 14.05.2025. In der Abwägung vom 24.06.2025 wurde ausführlich auf die Bedenken und Anregungen der Abfallwirtschaftsbetriebe eingegangen und darüber abgewogen und beschlossen. Auf die Abwägung vom 24.06.2025 wird verwiesen. Vorliegend standen nur noch die in der Bekanntmachung der erneuten Auslegung angeführten Punkte zur Anhörung. Der Ausschuss stellt fest, dass diesbezüglich durch die Abfallwirtschaftsbetriebe keine Anmerkungen gemacht werden.

Nach Mitteilung des technischen Immissionsschutzes bestehen zu den geänderten und ergänzten Teilen keine Anmerkungen.

Abwägung:

Kenntnisnahme, dass seitens des technischen Immissionsschutzes keine Anmerkungen zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes bestehen.

MGR Gleich nimmt an der Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

2a	6	6 : 0	B e s c h l u s s :
-----------	----------	--------------	----------------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den Hinweisen zur rechtsklaren Formulierung der Gliederung des Mischgebietes wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend redaktionell überarbeitet. Weiterhin stellt der Ausschuss fest, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde und des technischen Immissionsschutzes keine Anmerkungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes bestehen. Auf die Ausführungen der Abfallwirtschaftsbetriebe wurde bereits in der Sitzung am 24.06.2025 ausführlich eingegangen und diese abgewogen. Auf die Abwägung wird verwiesen. Zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes wurden seitens der Abfallwirtschaftsbetriebe keine Anmerkungen gemacht.

II. Von Seiten der Bürger (öffentliche Auslegung) gingen keine Stellungnahmen ein

B) Satzungsbeschluss

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ordnungsgemäß abgewogen.
Die Verwaltung empfiehlt unter Berücksichtigung des vorstehenden Beschlusses den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Satzungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht. Die Rechtskraft tritt mit Bekanntmachung ein.

2b	6	6 : 0	B e s c h l u s s :
-----------	----------	--------------	----------------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt den Bebauungsplan, Fassung 24.06.2025, redaktionell geändert 22.07.2025 mit allen Bestandteilen

A) Planzeichnung

B) Textliche Festsetzungen

C) Begründung mit Umweltbericht und schalltechnischer Untersuchung

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Die Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.