



# Markt Dinkelscherben

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses  
vom 10. Dezember 2024**

öffentlich

<b>TOP 1.</b>	<b>Bebauungsplan Ettelried - Abwägung und Satzungsbeschluss</b>
---------------	---

**Sachvortrag:**

**Wohnbaugebiet Ettelried – Bebauungsplan-Nr. 62**

**Abwägung zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom Freitag, den 22.11. bis Freitag, den 06.12.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:      Anschreiben vom 11.11.2024

Stellungnahmen bis 06.12.2024

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 05.11.2024 erneut auszulegen und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Dabei können Stellungnahmen nur für die geänderten oder ergänzten Teile abgegeben werden. Die Auslegungszeit wird auf zwei Wochen begrenzt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt (§ 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB).

**Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:**

- LRA - Bauleitplanung
- Regierung von Schwaben, Sachgebiet 800 – Raumordnung, Landesplanung
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
- Vermessungsamt Augsburg
- Regionaler Planungsverband Augsburg
- Hauptgeschäftsstelle des Bezirksverbandes im Bayer. Bauernverband
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Augsburg
- Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Augsburg
- Lech-Elektrizitätswerke AG
- Bezirksheimatpfleger Christoph Lang
- Bischöfliche Finanzkammer

Folgende Rückmeldung bzw. Stellungnahmen sind eingegangen:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, eingegangen 22.11.2024  
*„es ergeben sich keine weiteren wasserwirtschaftlichen Belange“*
- bischöfliche Finanzkammer, eingegangen 27.11.2024  
*„es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.“*
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg, eingegangen 02.12.2024  
*„die Anmerkungen wurden mit dem Abwägungsergebnis ausreichend gewürdigt.“*
- LEW-Verteilnetz GmbH (LVN), eingegangen 03.12.2024  
*„es werden keine Einwände erhoben“*
- Regierung v. Schwaben, eingegangen 05.12.2024

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 12. August 2024 (Gz. 24-4622.8066-31/1) Stellung genommen.

Die in vorgenannter Stellungnahme gemachten Aussagen sind mit Ausnahme unserer Ausführungen zu flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen weiterhin vollinhaltlich gültig. Mit diesem hat sich der Markt Dinkelscherben nachvollziehbar auseinandergesetzt.

Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Entsprechend des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes des Marktes Dinkelscherben aus dem Jahr 2019 hat sich die Marktgemeinde den Vorrang der Innenentwicklung zum Ziel gesetzt und dazu bereits 2018 einen Selbstbindungsbeschluss gefasst. Dieser war Grundlage, um für die Sanierung des Rathausstadels die erhöhte Förderung im Rahmen der Förderinitiative „Innen statt Außen“ zu erhalten. Im Beschluss wurde auch ein fortlaufendes kommunales Flächenmanagement genannt, um die Nutzung vorhandener Flächenpotentiale sicherzustellen.

Sollten für die ab 2025 geplanten Maßnahmen erhöhte Förderungen beantragt werden, muss zusammen mit der Bedarfsmittelteilung ein Bericht zur Umsetzung des Selbstbindungsbeschlusses eingereicht werden. Im Rahmen der dringend erforderlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen die nicht verfügbaren Wohnbauflächen herausgenommen werden.

Abwägung:

Die Ziele der Raumordnung, sowie Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP 3.1.1 Abs. 2 – flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden, wurden gemäß Stellungnahme

nachvollziehbar berücksichtigt. Die Stellungnahme vom 12.08.2024 zum LEP 3.1.1 Abs. 1 und LEP 3.2 bleibt weiterhin bestehen.

Die Ausweisung nach LEP 3.1.1 von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung wurde in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Entsprechend den Vorgaben aus der Begründung des LEPs ist eine integrierte Siedlungsentwicklung dann nachhaltig und ressourcenschonend, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislich erwarteten Bedarf orientiert. Es sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle und landschaftliche Aspekte sowie die Mobilität zu berücksichtigen.

Der Markt Dinkelscherben hat sich mit der Standortwahl und auch mit den vorliegenden Strukturdaten (u.a. demographische, soziale und wirtschaftliche Entwicklung) ausführlich befasst. Es wurden die Innenentwicklungspotentiale, unter anderem auch die Verfügbarkeit im Hauptort, überprüft. Um dem Ziel des LEP 3.2 zu entsprechen, wurde die Bedarfsanalyse, die sich an der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung, Stand 05.12.2023“ orientiert, erstellt. Der Markt hat in seiner Abwägung alle zur Verfügung stehenden Erkenntnisse und Ermittlungen vorgebracht. Aus der Bedarfsanalyse geht hervor, dass Bauland benötigt wird. Auch die Nachfragen, vor allem aus der eigenen Bevölkerung, bestätigen den Bedarf. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass die Mobilität und die Versorgungsinfrastruktur im Hauptort besser gegeben ist als im Ortsteil Ettelried.

Auch wenn eine nachhaltigere und bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung am Hauptort gegeben wäre, wird an der bestehenden Planung festgehalten. Dies begründet der Markt Dinkelscherben wie folgt:

Zum einen stehen Flächen am Hauptort nicht zur Verfügung. Der Ortsteil Ettelried liegt in einem nahen räumlichen Zusammenhang mit den Ortsteilen Anried, Engertshofen und Saulach. Der vorliegende Standort des Bebauungsplanes im Ortsteil Ettelried konnte durch den Markt erworben werden. Im Umgriff der genannten Ortsteile wurden letztmalig durch Bebauungsplan Bauflächen im Jahr 1992 bzw. 2002 ausgewiesen.

Zum anderen wird eine Ausweisung am Hauptort nicht verfolgt, da der Bedarf für die einheimische junge Bevölkerung im OT Ettelried gedeckt werden soll. (Verweis Abwägung vom 08.10.2024). Die Ausweisung von Bauflächen im ländlichen Bereich unterstützt die Erhaltung der Ortsteile. Leider wurde damals versäumt, die bestehenden Bauflächen mit einer Bauverpflichtung zu behaften. Es zeigt sich jedoch in den vergangenen drei bis fünf Jahren, dass die Generation, für die die Bauflächen wohl geschaffen wurden, nun in der Lage sind, die Bauflächen zu bebauen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die bevorratenden Flächen in den nächsten fünf bis zehn Jahren bebaut werden.

Desweiteren verfolgt der Markt eine Aktivierungsstrategie von Innenentwicklungspotentialen. Der Markt ist bereits seit längerem dazu übergegangen, keine privaten Flächen mehr zu überplanen, sofern keine Möglichkeit der Bauverpflichtung besteht. Zur Bauverpflichtung sichert sich der Markt regelmäßig ein Ankaufsrecht durch Eintragung im Grundbuch, sofern die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird.

In der Praxis ändert eine Darstellung von freien Bauflächen im Flächennutzungsplan zu den ermittelten Bedarfen nichts. Wie bereits ausgeführt, stehen die freien Bauflächen nicht zur Verfügung; die Streichung der Flächen im Flächennutzungsplan ist im Innenbereich nicht zielführend und auch städtebaulich nicht begründbar. Die Streichung von Wohnbaugebieten am Randbereich könnte zwar vollzogen werden, das Ergebnis wird aber dem nötigen Aufwand nicht gerecht. Die Begründung, dass es sich bei den ausgewiesenen Flächen, um Flächen handelt, die der freien Natur entnommen sind, kann nicht gehalten werden. Solange die Flächen in Natura nicht bebaut sind, sondern lediglich im Flächennutzungsplan dargestellt sind, stehen die Flächen immer noch der Natur zur Verfügung. Zudem schafft der

Flächennutzungsplan alleine noch kein Baurecht. Für den Innenbereich aber auch grundsätzlich greift der Markt entsprechend dem Selbstbindungsbeschluss alle Möglichkeiten auf, dem erklärten Ziel näher zu kommen:

- Verkauf von Bauflächen nur mit Bauverpflichtung und Ankaufsrecht
- Vorkaufsrechte ziehen und Bauverpflichtung mit Ankaufsrecht auferlegen
- Erteilen von Befreiungen, die der Nachverdichtung dienen

Gerade durch großzügige Stellungnahmen bei Bauvorhaben konnte im Kernort in den letzten zwei bis drei Jahren eine stattliche Zahl an Wohnungsbau erreicht werden.

Im Rahmen der Mitteilung zum Abwägungsergebnis wurde vom Markt mitgeteilt, dass im Jahr 2012 gesamt 206 Baulücken gezählt wurden. Die Erhebung betrifft das gesamte Gemeindegebiet. Für den Ortsteil Ettelried wurde festgestellt, dass derzeit ca. 2,8 % der gesamten Bauflächen derzeit noch unbebaut sind (nicht zur Verfügung stehende Flächenpotentiale)

Aus den oben genannten Gründen wird an der bisherigen Planung festgehalten.

Beschluss:

1a) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt der Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben, 05.12.2024 und billigt diese vollinhaltlich. Der Bebauungsplan mit Text, Begründung und Hinweisen ist nicht zu ändern.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	6

- Landratsamt Augsburg, Bauleitplanung, eingegangen 05.12.2024  
Thema: Verfahren § 215 a BauGB

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

Die vom Markt Dinkelscherben vertretene Rechtsauffassung zum §215a BauGB, wonach trotz Vorliegen einer Ausgleichspflicht auf die Umweltprüfung verzichtet werden könne, ist umstritten:

Uechtritz in Spannowsky/Uechtritz, Beck'scher Online-Kommentar zum BauGB schreibt in Rdnr 12a zu §215a dazu:  
„Fraglich ist, was daraus folgt, dass nach Abs. 3 S. 1 die vom Ergebnis der Vorprüfung abhängigen Verfahrenserleichterungen nur dann eingreifen, wenn weder Abwägungsrelevanz der Umweltauswirkungen besteht noch eine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gegeben ist („oder“). Der Wortlaut spricht dafür, dass eine Doppelprüfung erforderlich ist: Wenn keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, ist zusätzlich zu prüfen, ob auch eine Ausgleichspflicht zu verneinen ist.“

Der Wortlaut des §215a BauGB deutet hiernach auf eine Doppelprüfung hin.

### Abwägung:

In der Stellungnahme des Landratsamtes wird bestätigt, dass die Rechtsauffassung zum § 215a BauGB umstritten ist. Der Markt selbst hat nicht die juristische Kompetenz, um diese Entscheidung rechtssicher treffen zu können und deshalb die juristische Beurteilung eingeholt. Die Schriftfassung wurde dem Landratsamt im Rahmen der Mitteilungspflicht zum Ergebnis der Abwägung übermittelt. Derzeit liegt keine gegenteilige juristische oder durch Urteil bestätigte Gegenansicht vor. Der Markt hält deshalb an seinem Vorgehen fest. Ein Umweltbericht ist nicht zu erstellen. Der Ausgleichsverpflichtung und der Ersatzpflanzung für Rodungen werden jedoch gemäß Vorprüfung im Einzelfall selbstverständlich nachgekommen.

### Beschluss:

1b) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt der Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Bauleitplanung vom 05.12.2024 und billigt diese. Der Bebauungsplan mit Text, Begründung und Hinweisen ist nicht zu ändern.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	6

### Thema: baurechtliche Anmerkungen zu den einzelnen Festsetzungen:

Im 2. Absatz der neugefaßten Ziffer 4.1 des Textteils ist nicht rechtsklar, worauf sich die Abweichung von 0,25 m bezieht. Wir gehen davon aus, daß die Höhe des OK EG Rohfußboden um maximal 0,25 m nach oben und nach unten von der in m ü. NHN festgesetzten Höhenkote abweichen darf. Dies ist rechtsklar zu ergänzen. Desweiteren weisen wir darauf hin, daß aufgrund der gewählten Formulierung der Ziffer 4.1 die tatsächlich geplante/ausgeführte Höhenlage der OK EG für die Gesamthöhe nicht relevant ist.

### Abwägung:

Dem Vorschlag der Fachstelle wird gefolgt. Die Festsetzung wird zur Klarstellung entsprechend angepasst.

### Beschluss:

1c) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt der Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Bauleitplanung vom 05.12.2024 und billigt diese. Der Bebauungsplan mit Text, Begründung und Hinweisen ist zu ändern.

### Abstimmungsergebnis:

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

Untere Naturschutzbehörde – Eingrünung:

Da der Geltungsbereich des B-Plans für lange Zeit den Ortsrand von Ettelried bilden wird, ist eine Eingrünung nach Norden unerlässlich. In der Planzeichnung ist hier allerdings lediglich eine Grünfläche ohne Bepflanzung mit Zweckbindung für die Wasserwirtschaft dargestellt. Hier bitten wir, entsprechende Gehölzpflanzungen vorzusehen. Die momentan im Norden teilweise vorhandene Begrünung soll leider entfernt werden, Ersatz ist jedoch nicht vorgesehen. Trotz dieser Stellungnahme im Zuge der ersten Auslegung hinsichtlich der fehlenden Ortsrandeingrünung nach Norden wird nach wie vor keine Eingrünung im Norden vorgesehen. Ein vergleichbarer Fall ist mir bisher nicht bekannt. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden deshalb erhebliche Bedenken angemeldet.

Die mittlere, zu erhaltende Hecke, bitten wir im Plan mit grün zu unterlegen, da sie andernfalls kaum wahrzunehmen ist. Bitte unter Punkt 8.3 im Textteil auch den Pflanzabstand in der Reihe mit 1,5 m angeben.

Die weiteren, im Zuge der letzten Auslegung zur Begrünung aufgeführten Punkte, wurden eingearbeitet.

Arten-Listen:

Bäume für die Ortsrandeingrünung: Die Zitterpappel neigt stark zur Ausläufer-Bildung und sollte nicht angrenzend an Privatgärten gepflanzt werden. Die Silber-Weide weist sehr brüchiges Holz auf und sollte ebenfalls hier nicht vorgesehen werden. Die Esche und die Feld-Ulme könnten noch ergänzt werden.

Als Straßenbäume halten wir die Erle und die Esche für nicht geeignet. Sorbus aria-Sorten könnten hier noch ergänzt werden.

Mit der Strauch-Liste besteht Einverständnis.

Ausgleichsflächen:

A4: eine 10 m breite Hecke ist unüblich und aus ökologischer Sicht nachteilig. Wir bitten die Breite auf max. 7 m und 4 Pflanzreihen zu begrenzen und dafür zu verlängern sowie die Reihigkeit anzugeben. Der Reihenabstand sollte auf 1,5 m vergrößert werden, da die Hecke sonst zu dicht und die Kosten unnötig hoch werden.

Um eine exakte Meldung der Ausgleichsfläche an das Bayerische Ökoflächenkataster (ÖFK) gewährleisten zu können, bitten wir beim Lageplan der Ausgleichsfläche A4 die Breite und möglichst auch Länge zu vermaßen.

Diese und die weiteren Meldung an das ÖFK müssen durch die Gemeinde bzw. ein von ihr beauftragtes Planungsbüro spätestens zum Zeitpunkt der Erschließungsmaßnahme erfolgen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:

Hinweis: bei der ökologischen Verzinsung können nicht pauschal 3% pro Jahr für den prognostizierten Zielzustand gutgeschrieben werden. Die ökologische Verzinsung darf lediglich für den zum jeweiligen Zeitpunkt bereits erreichten Zustand auf der Fläche vergütet werden.

Es ist fraglich, ob schon die prognostizierten Zielzustände auf den Ökokonto-Flächen erreicht wurden. Wir werden dies für diesen B-Plan akzeptieren, bitten jedoch, dies bei künftigen Verfahren zu berücksichtigen.

Eine Recherche hat ergeben, dass von der Ökokonto-Fläche FINr. 55 Fleinhausen nur noch ca. 1.356 m<sup>2</sup> in der Ostecke für Abbuchungen zur Verfügung stehen. Die weiter westlich angrenzenden Flächen wurden bereits für den Bau von 4 Brunnengebäuden und für Rodungen für die Trinkwasserversorgung verwendet. Die entsprechenden Unterlagen liegen dem Markt Dinkelscherben vor.

Dies muss in Abstimmung mit uns korrigiert werden, da Ausgleichs- und Ökokontoflächen nicht doppelt belegt werden dürfen.

Auch wenn es sich um Ökokonten handelt, müssen die Pflegemaßnahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen im Bebauungsplan aufgeführt werden, also die Schnittzeitpunkte, Mahdhäufigkeit, Brachestreifen etc. Wir bitten, dies zu ergänzen.

Gerne können die o.g. Punkte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

## Abwägung:

### Eingrünung:

Im Norden befinden sich keine großen Siedlungsstrukturen, die direkten Blick auf den nördlichen Ortsrand von Ettelried haben. Zudem ergeben sich auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, sowie der Eigentumsverhältnisse Einschränkungen hinsichtlich der Aufteilung innerhalb des Baugebietes. Es konnte im Zuge des Entwässerungskonzeptes festgestellt werden, dass die Entwässerung des Baugebietes im nördlichen Bereich sichergestellt werden muss. Andere öffentliche Belange wie Straßen- und Wegegesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Sicherung der Grundstücke vor Überschwemmungen sind vorrangig. Weitere Flächen zur Umsetzung einer Ortsrandeingrünung würden den dringend benötigten Platzbedarf an Wohnraum schmälern. Dem Markt Dinkelscherben ist bewusst, dass durch eine fehlende Ortsrandeingrünung eine Sicht im Norden direkt auf das Baugebiet besteht. Im Westen ist eine Ortsrandeingrünung in Richtung der freien Landschaft gegeben. Aufgrund des dringend benötigten Wohnbaulandes und des fehlenden Platzes entscheidet sich der Markt Dinkelscherben dazu, an der bisherigen Planung festzuhalten. Im Zuge der konkreten Erschließungs- und Ausführungsplanung wird überprüft, inwieweit eine Begrünung der Flächen für die Wasserwirtschaft trotzdem möglich ist.

Außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes kommt der Markt Dinkelscherben der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde insoweit entgegen, dass für die Grundstücke (Parzellen-Nrn. 8, 9, 13) im Zuge des Kaufvertrages eine Verpflichtung zur Pflanzung einer zweireihigen Bepflanzung entlang der nördlichen Grenze aufgenommen wird. Die Grundstücke 17 und 22 gehören nicht der Marktgemeinde, so dass eine Verpflichtung über Kaufverträge nicht möglich ist.

### Mittlere Hecke / Artenliste:

Dem Vorschlag der Fachstelle wird gefolgt. Die mittlere Hecke wird im Plan als private Grünfläche dargestellt. Der Pflanzabstand unter Punkt 8.3 wird entsprechend des Vorschlages angepasst. Die Artenliste wird entsprechend den Vorgaben geändert.

### Ausgleichsflächen A4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Markt Dinkelscherben hat sich für die vorliegende Ausgleichsfläche A4 bewusst ausgesprochen – der vorherige „Knick“ sollte abgeändert werden (siehe Entwurf für die Gemeinderatssitzung am 08.10.2024, Variante 1 – Stand 08.10.2024). Da es sich bei der Angabe der Breite um max. 10 m handelt, kann auch eine 7,00 m breite Hecke umgesetzt werden. An der Festsetzung wird daher festgehalten.

Die Hinweise der Fachstelle zur Pflanzreihe und zum Pflanzabstand werden in den Unterlagen angepasst.

### Eingriff-Ausgleichsbilanzierung:

Die Hinweise zur Meldung der ÖFK werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Ausgleichsberechnung wurde der Plan „Bilanzierung der Ökokontoflächen“, Planfassung 03.07.2024 zu Grunde gelegt. Die Abbuchung für den Bau der Brunnengebäude und für Rodungen ist in dieser Bilanzierung bereits berücksichtigt. Es verbleibt ein Kontingent von 1.468 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichs- und Ökokontoflächen sind nicht doppelt belegt und damit in der Ausgleichsberechnung korrekt.

Die Hinweise zur Aufnahme der Pflegemaßnahmen in die Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Bei den genannten Ökokontoflächen gibt es den genehmigten Plan „Bilanzierung der Ökokontoflächen“, Planfassung 03.07.2024, in dem die Pflegemaßnahmen, um das Entwicklungsziel „mesophile Hecken“ bzw. artenreiches extensiv genutztes Grünland, bereits verbindlich festgelegt sind. Für die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 807, Gemarkung Häder, gibt es ebenfalls einen genehmigten Lageplan, Planfassung 15.05.2024, mit dem erforderlichen Entwicklungsziel und den Pflegemaßnahmen.

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurde die Lage und die Größe der notwendigen Ausgleichsflächen in der Planzeichnung dargestellt. Zudem ist in den Textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass der Markt Dinkelscherben den Ausgleich auf den Ökokontoflächen dauerhaft sicherzustellen hat.

Zur Klarstellung der Textlichen Festsetzung zur dauerhaften Sicherung werden in die Begründung des Bebauungsplanes die Pflegemaßnahmen der bestehenden Ökokontopläne ergänzt. Der Markt Dinkelscherben wird im Zuge der Ausführungsplanung die Pläne zu den Ökokontoflächen aktualisieren und der Unteren Naturschutzbehörde zukommen lassen.

**Beschluss:**

1d) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt der Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde vom 05.12.2024 und billigt diese. Der Bebauungsplan mit Planzeichnung, Text, Begründung und Hinweisen wird entsprechend der Abwägung geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Erschließungsbeitragsrecht:**

Aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechts wird auf die bisherige Äußerung verwiesen. Insbesondere kommt es für die Erschließungsbeitragspflicht des Grundstücks Flur-Nr. 503/3 nicht darauf an, ob das Grundstück zu der neuen Erschließungsanlage eine tatsächliche Zufahrt hat oder nicht.

Eine Übernahme des Erschließungsbeitrages durch den Markt Dinkelscherben ist unzulässig!

**Abwägung:**

Die Hinweise zum Erschließungsbeitragsrecht werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.09.2024 und insb. die darin geäußerten städtebaulichen Bedenken.

**Abwägung:**

Der Markt hat sich in der Sitzung am 08.10.2024 mit der Stellungnahme hinsichtlich der geäußerten städtebaulichen Bedenken eingehend befasst. Der Markt hält weiterhin an seiner Haltung hinsichtlich der städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen fest.

**Beschluss:**

1e) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt der Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Erschließungsbeitragsrecht und städtebaulichen Bedenken, vom 05.12.2024 und billigt diese. Der Bebauungsplan mit Text, Begründung und Hinweisen wird entsprechend der Abwägung nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

### **Eigentümer- und Bürgerbeteiligung**

Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden mit Schreiben vom 11.11.2024 vom Ergebnis der Abwägung und den daraus resultierenden Änderungen des Bebauungsplanes, Fassung 05.11.2024 hingewiesen.

*„Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.“*

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Die vorab gefassten Beschlüsse sind in der Fassung 10.12.2024 berücksichtigt.

**Beschluss:**

1f) Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss billigt, unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse, den Entwurf des Bebauungsplanes – Nr. 62 „Wohnbaugebiet Ettelried“, Fassung 10.12.2024 und beschließt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

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



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Dinkelscherben, 11.12.2024

  
Heike Baumgartner

