

B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2.

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.2

Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.2.1

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.08.2021, angeschlagen am 13.08.2021, wurde darüber informiert, dass die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich des Amperbergs“ (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht einschließlich aller beigefügten Unterlagen und Gutachten) im Zeitraum vom 25.08.2021 bis 08.10.2021 öffentlich ausliegen und dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

Zudem wurde am 29.09.2021 ein Erörterungstermin angeboten, in dem die Planer Herr Dehm und Herr Frey sowie Gemeindemitarbeiter interessierten Bürgerinnen und Bürgern für eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung zur Verfügung standen.

Dieser Erörterungstermin wurde seitens der Bürgerinnen und Bürger gut angenommen.

Hierbei wurden aus dem Teilnehmerkreis folgende Fragen gestellt bzw. Themen angesprochen:

1. Es wird kritisch gesehen, dass die Zufahrt zum Baugebiet einzig über die Straße „Am Amperberg“ erfolgen soll. Die Straße ist einspurig und es wird jetzt schon links und rechts geparkt.

Abwägung:

Die Untersuchung zu den verkehrlichen Wirkungen des Ingenieurbüros für Verkehrsuntersuchungen im Orts- und Stadtbereich (Ingevost) vom Dezember 2021 hat ergeben, dass die Erschließungsstraße „Am Amperberg“ ausreichend leistungsfähig ist und den zusätzlichen Verkehr durch das neue Baugebiet aufnehmen kann. Für das Planungsvorhaben inklusive der bestehenden Bebauung lässt sich werktäglich ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 1.200 KFZ/24h in Summe beider Richtungen festhalten. Dieser Verkehrsmengen können auf der bestehenden Erschließungsstraße abgewickelt werden.

2. Welches Gewerbe kann sich in dem MDW1 ansiedeln?

Abwägung:

Zwischenzeitlich haben sich Änderungen in der Planung ergeben. Das MDW 1 wurde zu MD2. Dies erfolgte aufgrund rechtlicher Änderungen, die eine Überarbeitung des Immissionsgutachtens erforderlich machte.

Gemäß § 5 BauNVO sind im Dorfgebiet insbes. sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Für das nördliche Baufenster ist ein Parkstadl vorgesehen, welcher unter anderem den Angeboten für eine Packstation, für Carsharing oder auch für E-Ladestationen dienen soll. Die südlichen zwei Baufenster dienen ebenfalls gemischten bzw. gewerblichen Nutzungen. Als Gewerbe können hierbei Büro-, Waren- und Dienstleistungs-Nutzungen angeführt werden. Zum derzeitigen Planungsstand sind allerdings noch keine detaillierten Nutzungen festzuhalten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die beabsichtigten gewerblichen Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören, indem sie wenig bzw. kaum Lieferverkehr und Kundenverkehr generieren.

3. Mit Blick auf die Starkregenereignisse: Wie funktioniert die Versickerung während der Bauphase?

Abwägung:

Im Bebauungsplanentwurf werden unter den textl. Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen die Belange zum Niederschlagswasser entsprechend aufgenommen. Diese werden insbes. auch in der Ausführungsplanung zur Erschließung berücksichtigt.

4. Grelle Fassadenfarben werden kritisch gesehen. Können diese eingeschränkt werden?

Abwägung:

In den textlichen Festsetzungen unter § 14 Abs. 3 Nr. 2 ist bereits festgesetzt, dass leuchtende und grelle Farben wie z.B. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 für Außenwände nicht zulässig sind. Damit werden grelle Fassadenfarben grundlegend eingeschränkt. Somit wird der Anregung bereits Rechnung getragen.

Außerhalb des Erörterungstermins sind keine Äußerungen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 29.09.2021 ein zusätzlicher Erörterungstermin stattgefunden hat. Die darin getätigten Äußerungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Abwägung macht sich der Gemeinderat zu Eigen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs angezeigt.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Elfriede Lechner



