

Gemeinderat Aktuell - 24. November 2014

- Dem Entwurf des Bebauungsplanes Zohlen im Ortsteil Dossenbach, sowie dem Entwurf über die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung wurde vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

Der Gemeinderat hat am 16.12.2013 den ersten Entwurf des Bebauungsplanes Zohlen auf Gemarkung Dossenbach gebilligt und die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Baugesetzbuch ebenfalls in die Planung mit eingeschaltet.

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Planer Herrn Fleischer erläutert. Danach wurden von den beteiligten Behörden im Wesentlichen der Bereich Natur- und Landschaftsschutz mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Biotoperhaltung, Ergänzung von Baumpflanzungen in vorhandenen Streuobstwiesen und der Umbau von nicht standortgerechten Fichtenbeständen angesprochen. Im Bereich Geologie wurden Bodengutachten erstellt, die zum Ergebnis hatten, dass eine Versickerung nach den Untersuchungsergebnissen im Gebiet nicht möglich ist. Deshalb sind im Gebiet Anlagen zur Regenwassernutzung mit Zwangsentleerung vorgesehen. Auf Grund der Geologie werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen sowie Baugrubenabnahmen empfohlen. Größere Probleme gab es im Bereich der südlich des Baugebietes verlaufenden Hochspannungsleitungen. Hier werden in Teilen des Gebietes die zulässigen Schallemissionen gemäß TA-Lärm überschritten. Diese Problematik hat zu Verzögerungen im Verfahren geführt, da hier umfangreiche Gespräche und Verhandlungen geführt werden mussten. Auf Grund der Besonderheit, dass diese Überschreitungen nur bei bestimmten Wetterlagen auftreten, wurden diese Überschreitungen als tolerierbar eingestuft. Auf zwei kleinen Teilflächen im südlichen Randgebiet werden Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die Anordnung von Schlafräumen festgesetzt.

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebrachten privaten Planvorschläge würden einen höheren Erschließungsaufwand bedeuten, es gäbe mehr Straßenflächen, was zu Lasten der erschließbaren Baugrundstücksfläche gehen würde. Auch die Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße wäre problematisch, die vorgeschlagene Reihenhausbebauung bzw. Doppelhausbebauung entspricht nicht den derzeitigen Wünschen nach Einzelhausbebauung.

Der Umweltbericht bzw. die Umweltprüfung wurde durch Herrn Kunz erläutert. Er erläuterte die Ergebnisse zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz, Artenschutz-Vögel, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser und Grundwasser sowie Schutzgut Klima /Luft und Landschaftsbild. Geplant ist u.a. die Pflanzung von 35 Bäumen auf Baugrundstücken und 8 Obstbäumen im Randbereich. Weiter sind Hecken- und Baumpflanzungen am Westrand und die Ergänzung der Streuobstwiese im Südosten vorgesehen. Die Flächenversiegelung von 0,82 ha ergibt einen Kompensationsbedarf von 99.150 Ökopunkten diese werden durch Kompensationen über Maßnahmen im Bereich Schutzgut Pflanzen und Tiere erreicht, so dass es im Umweltbereich zum Baugebiet keine Probleme geben sollte.

Im Baugebiet Zohlen sind 20 Einzelhäuser mit Baugrundstücken in einer Größenordnung von ca. 500 bis ca. 665 qm vorgesehen. Die Bebauung im allgemeinen Wohngebiet sieht Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° vor. Dachgauben sind ohne Einschränkungen möglich. Auch die Firstrichtung der einzelnen Gebäude ist frei wählbar.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird nun im nächsten Verfahrensschritt öffentliche ausgelegt werden, der Zeitraum und der Ort der Auslegung werden gesondert bekanntgegeben.

- Gemeinderat Jörg Schmidt wurde für 10-jährige Zugehörigkeit zum Gemeinderat von Bürgermeister Bugger geehrt. Bürgermeister Bugger dankte für die gute Zusammenarbeit zum Wohle der Gemeinde und überreichte ein Buch und Weingeschenk.