

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE

öffentliche Sitzung



Sitzung des Marktgemeinderates Neubeuern

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder: 17

Datum der Sitzung: 09.08.2022

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 16 anwesend.

.	2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 262 Tfl., 263/2, 247 Tfl. u. 248 Tfl. Gem. Altenbeuern, an der Hinterhörer Straße
---	--

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Schneider begrüßt Herrn Dipl.Ing. Rickert und erklärt, dass aufgrund des Sachzusammenhangs die TOP 6 und 7 parallel beraten werden.

Gemeinderat Warter rückt vom Ratstisch ab, da dieser aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilnehmen darf.

Schneider ruft die Entstehungsgeschichte sowie die zahlreichen Besprechungen in Erinnerung.

Am 26.04.2022 beschloss der Marktgemeinderat, im Bereich der Hinterhörer Straße einen Bebauungsplan für den im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich aufzustellen.

Nachdem auch noch die Grundstücke Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 262, 247, 248 und das Grundstück Flur-Nr. 263/2 Gemarkung Altenbeuern in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden sollen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

In Vorbereitung auf die Sitzung wurde mit der Einladung das Konzept zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Planungsbüros Wüstinger/Rickert i.d.F. vom 02.08.2022 sowie ein Baukonzept des Planungsbüros Wüstinger/Rickert i.d.F. vom 01.08.2022 versandt.

Erster Bürgermeister Schneider erteilt Herrn Rickert das Wort, der anhand eines Lageplans die Flächennutzungsplanänderung erläutert.

Anschließend stellt Herr Rickert das Baukonzept vor.

Die geplanten Baufenster ermöglichen sowohl eine Bebauung mit Einzel- als auch mit Doppelhäusern. Neben der Topographie berücksichtigt das Baukonzept auch den Erhalt des ländlichen Charakters in Form von Grünflächen sowie die Einbindung der Baukörper in das Gelände.

Im Rahmen des Verfahrens ist noch eine Erschließungsplanung sowie Gutachten (Lärm und Geruch) im Hinblick auf die südlich des Gebiets befindlichen landwirtschaftlichen Fahrsilos und ein Bodengutachten bezüglich der Sickerfähigkeit zu erstellen.

Im Planungsbereich wurde bereits eine artenschutzfachrechtliche Einschätzung vorgenommen, wobei mit dem Vorkommen von Zauneidechsen gerechnet werden muss. Zudem wären abzubrechende Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten zu prüfen. Es muss daher noch eine Artenschutzprüfung beauftragt und durchgeführt werden.

Rickert empfiehlt außerdem, noch vor Auslegung der Unterlagen, die Entwässerung des Gebiets untersuchen zu lassen. Die Artenschutzprüfung könne dann wegen der zu beachtenden Untersuchungszeiträume sukzessiv erfolgen.

Erster Bürgermeister Schneider stellt fest, dass im Bebauungsplan die Nutzung von Photovoltaik-Anlagen festgesetzt werden kann.

Er berichtet auch darüber, dass er bereits Kontakt hinsichtlich der Anbindung und Nutzung des überplanten Bereiches an eine vorhandene Hackschnitzelheizung aufgenommen hat.

Das vorgestellte Konzept ist sehr gut gelungen.

Gemeinderat Schmid findet das vorgestellte Konzept gut und stellt eine Frage zu den Ökoflächen.

Gemeinderat Holzmaier findet das Baukonzept gut und stellt fest, dass das Thema Entwässerung sehr wichtig ist.

Gemeinderat Paul hält den Entwurf für sehr gelungen, da sich die Bebauung gut in die Landschaft einfügen wird. Seines Wissens nach sind die Fahrsilos nicht mehr befüllt.

Gemeinderat Heiß fragt an, ob die südöstliche Parzelle noch vergrößert werden kann, um noch ein 2. Gebäude zu ermöglichen.

Nach Auffassung von Herrn Rickert ist dies aus städtebaulichen Gründen nicht anzuraten.

Gemeinderätin Frohwein möchte wissen, ob ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Nutzung von Fernwärme festgesetzt werden kann.

Herr Rickert teilt hierzu mit, dass dies eine Frage der Wirtschaftlichkeit ist. Zudem könne er sich daran erinnern, dass es Probleme mit Förderungen gegeben hat, wenn man einen Anschlusszwang auslöst.

Gemeinderätin zur Hörst findet die Planung gut. Nachdem bereits Bauwünsche vorliegen soll nun die Planung vorangetrieben werden.

Gemeinderätin Fritz möchte, dass auch bei einer Doppelhausnutzung der Einbau einer Einliegerwohnung ermöglicht wird.

Nach Auffassung von Herrn Dipl.Ing. Rickert sollten mindestens 2 Wohnungen je Gebäude zugelassen werden. Sofern im Bebauungsplan vernünftige Regelungen zur überbaubaren Fläche bzw. Versiegelung getroffen werden, würde er auf eine Festsetzung von der Anzahl von Wohneinheiten absehen.

Erster Bürgermeister Schneider fasst zusammen, dass auf die Festsetzung der max. Wohneinheiten je Gebäude verzichtet wird, was das Gremium begrüßt

Anschließend ergehen folgende Beschlüsse (siehe hierzu auch TOP 7).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, den Flächennutzungsplan gemäß dem vom Planungsbüro Wüstinger/Rickert vorgelegtem Änderungskonzept i.d.F. vom 02.08.2022 zu ändern.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

14 : 1

Gemeinderat Warter hat wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung oder Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Neubeuern, 05.09.2022



Behörde
Unterschrift

Markt Neubeuern

Beate Bergmann
Bauamtsleiterin

