

die gemeinsam entwickelten Vorgaben. Lediglich in folgenden Punkten ist noch eine endgültige Entscheidung des Gemeinderates erforderlich:

- entgegen der Auffassung des AK wünscht die Projektentwicklungsgesellschaft bei der Gestaltung der Außenwandflächen auch die Zulassung von anthrazitfarbenen und weißen Klinkern, da diese Materialien zur Zeit von vielen Bauwilligen gewünscht werden. Da diese Materialien auch im 1. Teilabschnitt des Wohnparks zugelassen waren, habe ich keine Bedenken, dem Wunsch der Projektentwicklungsgesellschaft zu entsprechen. Ich empfehle Ihnen daher die Festsetzung entsprechend zu fassen (der vorliegende Planentwurf enthält die gewünschte Regelung).
- die Projektentwicklungsgesellschaft wünscht aus wirtschaftlichen Gründen die Umwandlung von 2 Parkplatzflächen im südlichen Planbereich in Bauflächen. Da die auf den Erschließungsstraßen zu schaffenden Parkplätze nach den Erfahrungen aus den zuletzt erschlossenen Baugebieten lediglich in ganz begrenztem Umfang möglich sind (Grundstückzufahrten sind zu berücksichtigen), halte ich es für unbedingt erforderlich, an 2 Stellen im Plangebiet zusätzlich Flächen für Stellplätze zu schaffen. Im 1. Bauabschnitt sind ebenfalls an mehreren zentralen Stellen derartige Stellplatzanlagen angelegt worden. Insofern empfehle ich Ihnen die in anliegendem Plan dargestellten Stellplatzflächen beizubehalten.

Da der AK keine Entscheidungsbefugnis hat, bedarf es eines bestätigenden Ratsbeschlusses für die Beratungsergebnisse. Insofern schlage ich Ihnen vor, den Inhalt des vorliegenden Planentwurfes zu beschließen.

Im Süden des Plangebietes verläuft der sog. Graben A. Zurzeit wird durch die Gemeinde geprüft, ob der Graben als offenes Gewässer fortbestehen soll oder ob eine Verrohrung sinnvoll und machbar ist, weil es in der Vergangenheit immer wieder bei Starkregenereignissen zu Schmutzwassereinträgen aus der Mischwasserkanalisation kommt. Diese Prüfungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen (vgl. auch Vorlage Nr. 111/2014). Die Entscheidung, ob der Graben verrohrt wird, hat jedoch unmittelbare Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Da zur Auslegung des Bebauungsplanes jedoch die Plangrundlage so konkret gefasst sein sollte, dass nachträgliche Veränderungen möglichst nicht notwendig werden, empfehle ich Ihnen den Auslegungsbeschluss erst nach Klärung dieser offenen Frage zu fassen.

Aufgrund der öffentlichen Berichterstattung über die Absicht der Gemeinde, das Baugebiet „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ zu entwickeln, haben viele Bauwillige Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen und sich konkret nach den Planungen erkundigt. Insofern ist eine Beschlussfassung über die wesentlichen Planinhalte schon zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, damit die Interessierten möglichst konkret weiter beraten werden können.

Sobald die notwendige Planungssicherheit hinsichtlich des Grabens A besteht, werde ich Ihnen den Bebauungsplanentwurf zur Fassung des Auslegungsbeschlusses vorlegen. Dabei erhalten Sie dann auch eine überarbeitete Fassung des Zeitplanes für den Planungsprozess.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Klaus Gromöller

Anlagen

Bebauungsplanentwurf