

Niederschrift

über die 5. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dornburg am 20.03.2017, im Konferenzraum der Mehrzweckhalle Thalheim

Anwesend:

a) stimmberechtigt

Katja Kloft
Thorsten Schardt i.V. Andreas Weckbecker
Sebastian Stähler
Christoph Gläser
Tobias Ehl i.V. Gilbert Ehl

b) nicht stimmberechtigt

Bürgermeister Andreas Höfner
Andrea Friedrich, Schriftführerin
Planungsbüro Zettl/ Kunz, Herr Zettl/ Herr Michalakelis zu TOP 1
Planungsbüro Fischer, Frau Roeßing zu TOP 2
Planungsbüro dp-freiraum, Herr Pott zu TOP 3

Frau Kloft eröffnete in Vertretung von Herrn Weckbecker die 5. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 19.00 Uhr.

Sie stellte fest, dass nach der Zahl der anwesenden Mitglieder der Bau- und Planungsausschuss beschlussfähig ist und zu dieser Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde.

TOP 1 Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Eichwald Flur 27 und 28“, 3. Änderung, Gemarkung Frickhofen hier: Abwägungs- und Satzungsbeschlussempfehlung

Der Bebauungsplan „Eichwald“ aus dem Jahr 1971 regelt die städtebauliche Entwicklung für das Gewerbegebiet im Norden des Ortsteils Frickhofen. Die dort ansässige Firma Blattner hat im Oktober 2016 einen Antrag zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans gestellt. Ziel der Änderung ist die Aufhebung der hinteren Baugrenze auf dem Grundstück "Im Eichwald" 15.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der **Aufstellungsbeschluss** erfolgte am **03.11.2016**.

In der Zeit vom **12.12. 2016 - 20.01.2017** erfolgte die **Offenlage** gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) BauGB.

Die Abwägungsunterlagen lagen jedem Ausschussmitglied vor und wurden detailliert erörtert.

Es ergeht seitens des Bau- und Planungsausschusses folgende Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung:

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dornburg beschließt die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den durchgeführten Verfahren gemäß § 13 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB gemäß den Empfehlungen des Planers abzuwägen. Die Empfehlungen werden zum Bestandteil des Protokolls erklärt.
2. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind das Ergebnis einer gerechten Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dornburg beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eichwald, Flur 27 und 28“ – 3. Änderung, gemäß § 10 BauGB i.V. m. § 5 HGO in der Planfassung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB unter Einbeziehung der unter Punkt 1 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen als Satzung (Planfassung März 2017 - Entwurf zum Satzungsbeschluss).
3. Der Begründung wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) durchzuführen.

Abstimmung: 5 : 0 : 0

TOP 2 Bebauungsplan „Netto-Markt Limburger Straße“, Gemarkung Frickhofen hier: Abwägungs- und Satzungsbeschlussempfehlung

Nachdem die Fa. Netto seit rd. 15 Jahren die Filiale in der Limburger Straße betreibt, soll nun im Hinblick auf die gestiegenen Anforderungen an eine Standardisierung der Logistik und die Verbesserung der Warenpräsentation sowie einer langfristigen Bestandssicherung des Einzelhandelsstandortes, die Verkaufsstelle auf eine Verkaufsfläche von 970 qm zzgl. Backshop erweitert werden. Die Erweiterung soll durch einen Anbau auf einer Teilfläche des nördlich angrenzenden Flurstückes 49/1 erfolgen. Die Stellplatzanlage wird entsprechend angepasst. Die bestehende Verkehrserschließung in Form einer Zufahrt ausgehend von der Limburger Straße bleibt unverändert.

Zu diesem Zwecke wird eine Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dornburg stellt die Erweiterungsfläche als gemischte Baufläche dar. Die Anpassung der Darstellung Mischbaufläche in Sonderbaufläche soll im Wege der Berichtigung im Kontext mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erfolgen.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der **Aufstellungsbeschluss** erfolgte am **27.09.2016**.

In der Zeit vom **27.12. 2016 – 03.02.2017** erfolgte die **Offenlage** gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) BauGB.

Die Abwägungsunterlagen lagen jedem Ausschussmitglied vor und wurden detailliert erörtert.

Es ergeht seitens des Bau- und Planungsausschusses folgende Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung:

Beschlussvorschlag:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Dornburg beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 37 Abs. 4 HWG als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.
- (4) Der Flächennutzungsplan wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung für den Bereich des Plangebietes entsprechend angepasst.

Abstimmung: 5 : 0 : 0

TOP 3 3. Änderung der Abrundungssatzung „Oberes Schlauderfeld“ Gemarkung Dorndorf hier: Abwägungs- und Satzungsbeschlussempfehlung

Die Änderung sieht die Verlegung der im Geltungsbereich integrierten Ausgleichsfläche (Flur 30, Flurstücke 271/1 und 271/2) an einem externen Standort (Flur 36, Flurstück 73/1) vor; die im Geltungsbereich integrierten Ausgleichsflächen (Flur 30, Flurstücke 271/1 und 271/2) sollen als private Grünflächen ausgewiesen werden.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der **Aufstellungsbeschluss** erfolgte am **26.01.2016**.

In der Zeit vom **14.12.2016 - 20.01.2017** erfolgte die **Offenlage** gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) BauGB.

Die Abwägungsunterlagen lagen jedem Ausschussmitglied vor und wurden detailliert erörtert.

Es ergeht seitens des Bau- und Planungsausschusses folgende Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dornburg beschließt, die im Beteiligungsverfahren gem. §3 (2) BauGB, §4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß den jeweiligen Abwägungsvorschlägen zu behandeln.

Die Gemeindevertretung beschließt aufgrund des § 10 (1) BauGB den Entwurf der 3. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung „Oberes Schlauderfeld“, Dornburg – Dorndorf mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklungssatzung gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Privatpersonen sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen geltend gemacht haben, sind vom Abwägungsergebnis schriftlich zu unterrichten.

Abstimmung: 5 : 0 : 0

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

**stellv. Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses**

Schriftführerin

Katja Kloft

Andrea Friedrich
