

Niederschrift

über die 3. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dornburg am 21.09.2021, im Konferenzraum der Mehrzweckhalle Thalheim

Anwesend: a) stimmberechtigt

Andreas Weckbecker	
Andreas Hartmann	i.V. Katja Kloft
Klaus Hörter	
Ottmar Baron	
Volker Schäfer	i.V. Jasmin Lang

b) nicht stimmberechtigt

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

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses, Herr Andreas Weckbecker, eröffnete die 3. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 19.30 Uhr.
Er stellte fest, dass nach der Zahl der anwesenden Mitglieder der Bau- und Planungsausschuss beschlussfähig ist und zu dieser Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde.

TOP 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Olengärten III“, Gemarkung Frickhofen hier: Abwägung- und Satzungsbeschlussbeschlussempfehlung

Die Abwägungsunterlagen zum Bauleitplanverfahren lagen jedem Ausschussmitglied vor. Stellungnahmen mit Anregungen und den entsprechenden Abwägungen wurden innerhalb der Sitzung erörtert. Frau Roeßing vom (Planungsbüro Fischer) gab Auskunft zu abwägungsrelevanten Stellungnahmen.

Im Hinblick auf die Dorfentwicklungsregularien kann auf Basis des Schreibens vom Ministerium mit Datum vom 16.09.2021, der Satzungsbeschluss im Vorfeld der IKEK-Fertigstellung gefasst werden.

Im Rahmen der Erörterung wurde die Aufnahme folgender Festsetzung gefordert, die in der Planfassung unter Ziffer 1.9 aufgenommen werden soll:

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Brauchwassernutzung zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 1.000 l pro 100 m² Dachfläche, bei einem Nutzvolumen von mindestens 3 m³, betragen.

Auf Grundlage der Abwägungen sowie mit der Festsetzungsaufnahme zur Zisternenpflicht empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Erörterung als Stellungnahmen der Gemeinde Dornburg beschlossen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

4. Eine Darstellung des Vorhabens, insbesondere in den Bereichen der städtebaulichen Entwicklung und der Daseinsvorsorge, erfolgt im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) der Gemeinde Dornburg.

Abstimmung: 5 : 0 : 0

**TOP 2 Bebauungsplanänderung „Blatt 1 und 2“, Gemarkung Langendernbach
hier: Abwägung- und Satzungsbeschlussempfehlung**

Die Abwägungsunterlagen zum Bauleitplanverfahren lagen jedem Ausschussmitglied vor. Stellungnahmen mit Anregungen und den entsprechenden Abwägungen wurden innerhalb der Sitzung erörtert. Herr Pott (Planungsbüro dp-freiraum) gab Auskunft zu abwägungsrelevanten Stellungnahmen.

Im Hinblick auf die Dorfentwicklungsregularien kann auf Basis des Schreibens vom Ministerium mit Datum vom 16.09.2021, der Satzungsbeschluss im Vorfeld der IKEK-Fertigstellung gefasst werden.

Herr Baron bemängelte, dass die Vorlage des Ursprungsplanes fehlt und dieser für jeden ersichtlich im Rahmen der Gemeindevertretersitzung bereitgestellt werden soll.

Im Rahmen der Erörterung wurde eine Änderung zu Punkt 5.1 b) der Begründung gefordert. Die Empfehlung zur Vorhaltung von Zisternen soll für den Bauherrn verpflichtend werden. Somit ergibt sich folgende Formulierung, die unter Ziffer 4.8 der Begründung sowie in die Planfassung aufgenommen werden soll:

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Brauchwassernutzung zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 1.500 l pro 100 m² Dachfläche betragen und wird beschränkt auf max. 9 m³.

Auf Grundlage der Abwägungen sowie mit der Festsetzungsaufnahme zur Zisternenpflicht empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Erörterung als Stellungnahmen der Gemeinde Dornburg beschlossen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.
4. Eine Darstellung des Vorhabens, insbesondere in den Bereichen der städtebaulichen Entwicklung und der Daseinsvorsorge, erfolgt im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) der Gemeinde Dornburg.

Abstimmung: 4 : 0 : 1

**TOP 3 Bebauungsplan „Dornburg Center“, Gemarkung Frickhofen
hier: Antrag auf Sortimentserweiterung/ Erörterung und Beschlussempfehlung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Dornburg Center“ weist in seinen Festsetzungen auf Basis einer Abweichungszulassung, genehmigt vom RP Gießen in 2014, ein konkretes zulässiges Sortimentsangebot aus (siehe beigefügten B-Planauszug).

Die mögliche Ansiedlung einer „Apotheke/ Sanitätshaus“ war im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht Gegenstand der Standortuntersuchungen/ -begründungen und ist somit auch nicht als Bestandteil der Abweichungsgenehmigung und Bebauungsplanfestsetzungen zu sehen.

Nach eingehender Erörterung empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dornburg-Center“, Ortsteil Frickhofen mit folgendem Planungsziel:

Erweiterung des zulässigen Sortimentsangebotes: Nutzungsänderung Badausstellung-Sanitärbaumarkt zu Apotheke-Sanitätshaus, Langendernbacher Straße 69, 65599 Dornburg-Frickhofen, Flur 31, Flurstück 19/39. Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Antragsteller übernimmt alle damit verbundenen Kosten.

Abstimmung: 5 : 0 : 0

**TOP 4 ehemaliger Basaltagebau Dorndorf/ Folgenutzung Areal
hier: 2. Nachtragsvertrag zur Weiterführung der Verfüllung bis 2024/
Erörterung und Beschlussempfehlung/ Verweis aus der 2. und 3.
Gemeindevertretung vom 17.06./ 15.07.2021**

Der Entwurf zum 2. Nachtragsvertrages lag jedem Ausschussmitglied vor.

Der Bau- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den vorgelegten 2. Nachtragsvertrag anzunehmen.

Abstimmung: 5 : 0 : 0

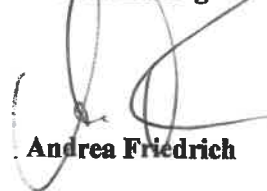
Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

**Vorsitzender des
Bau- und Planungsausschusses**



Andreas Weckbecker

Schriftführung



Andrea Friedrich