



Sachgebiet Bauverwaltung	Sachbearbeiter Horn
------------------------------------	-------------------------------

Beratung Gemeinderat Margetshöchheim	Datum 09.12.2014	Behandlung öffentlich
--	----------------------------	---------------------------------

Betreff Aufstellung des Bebauungsplanes "Birkäcker", Sachstandsbericht und Tiefbauplanung

Sachverhalt:

Der aktuelle Stand des Bebauungsplanentwurfes „Birkäcker“ wird von Herrn Pröstler, Ingbüro Arz in der Sitzung vorgestellt. Dieser Entwurf berücksichtigt die Ergebnisse der Tiefbauplanung und des Lärmschutzgutachtens und umfasst ca. 8.500 qm mit 13 Einzelbauplätzen. Aufgrund der von der St 2300 ausgehenden Lärmemissionen wurde eine Begrenzung der Höheneinstellung der Wohngebäude in den Festsetzungen vorgesehen, sodass die notwendige Schallschutzeinrichtung auf eine verträgliche Höhe von 2 m begrenzt werden kann.

Wegen des vorhandenen Geländeverlaufes mit einer Talsenke wird es zudem erforderlich, die Entwässerungsleitung bereits außerhalb des Baugebietes tiefer zu legen, um allen späteren Bauvorhaben die Entwässerung im Freispiegelverfahren zu ermöglichen.

Die in der Anliegerversammlung vorgetragenen Bedenken wurden in der Planung - soweit dies möglich war - berücksichtigt; die Verhandlungen wären auf der Grundlage der vorliegenden Planung fortzuführen, da die Grundstückssicherheit Voraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplanes ist. Der Aufstellungsbeschluss erfolgt somit erst nach Herstellung des Einvernehmens mit allen Grundstückseigentümern.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Planung wird grundsätzlich die Zustimmung erteilt. Die Verwaltung erhält den Auftrag, gemeinsam mit der KFB die Verhandlungen mit den Eigentümern weiter fortzusetzen, sodass zeitnah Planungs- und Grundstückssicherheit erreicht wird.

Anlagen:

- 2014-11-18 Bebauungsplanentwurf Birkäcker
- 2014-11-18 Querschnitt Straße Birkäcker