



Gau-Bischofsheim

Bekanntmachung

einer öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates

am **Donnerstag, 23.07.2015 um 19:30 Uhr** im Ratskeller des Unterhofes, Unterhofstr. 10, 55296 Gau-Bischofsheim.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Neufassung der Satzung zur Erhebung einer Hundesteuer
- 2 Bebauungsplan „Alte Gärtnerei, Bahnhofstraße“, 2. Änderung und Ergänzung
 - 2.1 Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
 - 2.2 Satzungsbeschluss
- 3 Bebauungsplan „Küchelberg II“;
hier: Aufhebung des Beschlusses zur Teilung des Bebauungsplanes in zwei Bauabschnitte
- 4 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Einzeländerung Gau-Bischofsheim;
hier: Zustimmung der Ortsgemeinde gem. § 67 Gemeindeordnung
- 5 Änderung des Bebauungsplanes „Küchelberg“;
hier: Grundsatzbeschluss
- 6 Bebauungsplan „Küchelberg II“
 - 6.1 Abwägung zur frühzeitigen Unterrichtung
 - 6.2 Beschlussfassung zur Anpassung des Geltungsbereiches
 - 6.3 Auslegungsbeschluss
- 7 Internetauftritt der Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim;
hier: Vorstellung und Entscheidung über neues Design
- 8 Informationen

Nichtöffentlicher Teil:

- 9 Rechtsangelegenheiten
- 10 Bauanträge / Bauvoranfragen
- 11 Vergabe
- 12 Informationen

Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim, 09.07.2015
Patric Müller, Ortsbürgermeister

Keine Gefahr für Einkaufsmarkt

BEBAUUNGSPLAN Beschlüsse zum „Küchelberg II“
im Gau-Bischofsheimer Rat

Von Petra Escher

IM RAT NOTIERT

GAU-BISCHOFSHEIM. Kurz vor der Sommerpause beschäftigte sich der Gemeinderat noch einmal mit dem Bebauungsplan „Küchelberg II“. Dabei wurde die Entscheidung vom März, den Plan in zwei Teilgebiete zu trennen, wieder aufgehoben. Die Kreisverwaltung hatte darauf hingewiesen, dass ein gemeinsamer Bebauungsplan nötig sei, um eine Auflage des Zielabweichungsverfahrens für den Einkaufsmarkt sicherzustellen.

Der ursprüngliche Gedanke, die Entwicklung des nördlichen Teils, auf dem ein Einkaufsmarkt und gemeindliche Flächen entstehen sollen, nicht zu verzögern, falls sich im südlichen Teil mit vorgesehener Wohnbebauung Probleme ergeben sollten, wird jedoch nicht gefährdet, da die Erschließung – wie geplant – in zwei Abschnitten erfolgen kann.

Kein Lärmschutz nötig

„Bei dieser Vorgehensweise ist ein Baubeginn des Marktes trotzdem noch in diesem Jahr möglich“, erklärte Heinz Knab (CDU) von der zuständigen Arbeitsgruppe. Zustimmung erhielt auch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG. Nach Abschluss der frühzeitigen Unterrichtung zum Bebauungsplan stand auch die Abwägung der eingegangenen Schreiben auf der Tagesordnung. Sebastian Mack vom Planungsbüro Infra-Pro erläuterte die Auswertung und ging auf relevante Punkte ein. So seien voraussichtlich sowohl zur Straße als auch für den Markt keine besonderen Lärmschutzvorkehrungen nötig.

Eine geforderte Bauverbotszone zur K47 hin konnte von 15 Metern auf 7,50 Meter begrenzt werden. Bei der Prüfung nach Hinweisen zum Artenschutz seien im südlichen Teil mit Zauneidechse und Feldlerche schützenswerte Arten gefunden worden, die verlegt, beziehungsweise umgesiedelt werden müssten. Wolfgang Drechsler (FDP) wies darauf hin, dass eine ans Bauge-

► Abgeschlossen ist die öffentliche Auslegung zur zweiten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei, Bahnhofstraße“. Der Kreis hatte moniert, dass Gartenhäuser und Sichtschutzelemente errichtet wurden, ohne dass dies satzungsgemäß geregelt sei. Auf Wunsch der Anwohner soll dies nun geschehen. Der Rat beschloss den Bebauungsplan als Satzung.

biet grenzende landwirtschaftliche Fläche häufig überschwemmt sei und Probleme bereiten könne. Da die Fläche außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird sie nicht einbezogen. Nach Bedenken von Grundstückbesitzern des angrenzenden Wohngebiets „Küchelberg“ wurde eine zehn Meter breite Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. „Die Wassersituation wird sich nach meiner Einschätzung durch das Baugebiet sogar verbessern, da etwa 50 Prozent dosiert abgeleitet werden“, erläuterte Heinz Knab (CDU). Das Thema Abwasser werde ohnehin noch separat geprüft. Birgit Zarch (SPD) sowie Dorothea Schäfer (CDU) forderten, bei dieser Prüfung die Thematik mit aufzunehmen. Der Rat nahm die eingegangenen Schreiben einstimmig zur Kenntnis.

Antrag der Anwohner

Bei Enthaltung der FDP-Fraktion gab es grünes Licht für den vorliegenden Planentwurf sowie die Beauftragung zur öffentlichen Auslegung. Nach einem Antrag von Anwohnern, die hintere Baugrenze des Bebauungsplans „Küchelberg“ um einige Meter zu verschieben, um die Errichtung eines Wintergartens zu ermöglichen, sprach sich der Rat mit knapper Mehrheit grundsätzlich für die Änderung aus, wenn sich alle betroffenen Eigentümer zur anteiligen Übernahme der Planungskosten bereit erklären.