

GEMEINDE KLEINKAHL
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG 4
JAKOBSWIESEN

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
A. Anlass und Erfordernis der Planung	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit	3
D. Ziele der Planung	4
E. Nutzung und Größe	4
F. Erschließung	4
G. Überschwemmungsgebiet	4
H. Umweltbericht	5

VERFAHREN

I. 10.04.2008 Scopingtermin im Landratsamt	7
II. 26.05.2008 Gemeinderatssitzung	7
III. 09.06.2008 Gemeinderatssitzung, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	7
IV. 08.09.2008 Gemeinderatssitzung, Behandlung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7

Anlagen

1. Aktenvermerk der VG über den Scopingtermin im Landratsamt vom 14.04.08
2. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 26.05.08
3. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 09.06.08
4. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 08.09.08

BEGRÜNDUNG

A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan zeigt Überschwemmungsgrenzen für ein Hochwasser der Kahl mit 20 – 30-jährlicher Häufigkeit. Zur Beurteilung der Nutzungen im Änderungsbereich ist die Ermittlung der Überschwemmungsgrenzen für ein Hochwasser mit 100-jährlicher Häufigkeit erforderlich. Das Planungsbüro Schwab hat die Ermittlung vom Januar 2008 vorgelegt.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- die Verlagerung des Recyclinghofes aus dem Überschwemmungsgebiet der Kahl,
- die Prüfung ausgewiesener Dorfgebietsflächen nach der tatsächlichen Nutzung,
- die Darstellung des Baubestandes im Überschwemmungsgebiet als Bauflächen,
- die Darstellung der Planung des Staatlichen Bauamtes, Abt. Straßenbau für den Ausbau der St 2305.

B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

1.a Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Änderung 3

1.b Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

2. Dem Änderungsbeschluss des Gemeinderates wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Scoping – und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorgeschaltet.

C. LAGE, ABGRENZUNG UND BESCHAFFENHEIT DES ÄNDERUNGSBEREICHES

1. Lage

Zentraler Bereich mit den öffentlichen Einrichtungen – Feuerwehrgerätehaus, Bauhof, Recyclinghof, Dorfplatz – zwischen der Großkahler Straße / St 2305 und der Kahl

2. Abgrenzung

im Nordwesten	- Großkahler Straße/St 2305
im Nordosten	- Bebauung an der Kahlstraße/Kreisstraße AB 20
im Südosten	- die Kahl
im Südwesten	- das Grundstück Fl.Nr. 2166/1 der ehemaligen Firma Staab.

3. Beschaffenheit

Hanggelände von der Großkahler Straße bis etwa zur Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus, dann flach zur Kahl auslaufend. Höhenlage von 228 m über NN an der Kahl und 234 m über NN an der Großkahler Straße.

Das Grundstück Fl.Nr. 57 liegt tief unterhalb einer Straßenböschung, das Grundstück Fl.Nr. 2166/1 der ehemaligen Firma Staab wurde aufgefüllt.

D. ZIELE DER PLANUNG

- Festlegung der Nutzungen unter Berücksichtigung des Überschwemmungsbereiches der Kahl für ein Hochwasser mit 100-jährlicher Häufigkeit.
- Verlegung des Recyclinghofes, der bereits im Überschwemmungsbereich für ein HQ 20 – 30 liegt, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt wurde.
- Prüfung und Abwägung eines „allgemeinen Wohngebietes“ zwischen der Feuerwehrzufahrt und der Großkahler Straße anstelle der „Flächen für Gemeinbedarf“.
- Prüfung des Gebietscharakters „Dorfgebiet“ beiderseits der Kahlstraße und die Änderung in „allgemeines Wohngebiet“, wenn die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorhanden ist.

E. NUTZUNG UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

1. Nutzungen
Flächen für Gemeinbedarf,
Allgemeines Wohngebiet,
Dorfgebiet *,
Mischgebiet,
Grünflächen,
Verkehrsflächen,
Wasserflächen.

* Die bisherige Ausweisung „Dorfgebiet“ im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wurde östlich der Kahlstraße beibehalten, weil in der Nähe des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung besteht. Westlich der Kahlstraße wurde statt „Dorfgebiet“ „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

2. Größe des Änderungsbereiches 3,18 ha

F. ERSCHLIESSUNG

1. Straßen und Wege
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind vorhanden.
2. Ver- und Entsorgung
Die Anlagen sind vorhanden.

G. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER KAHL

Darstellung nach der Ermittlung des Planungsbüros Schwab vom Jan. 2008.

H. UMWELTBERICHT

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan zeigt Überschwemmungsgrenzen für ein Hochwasser der Kahl mit 20 – 30-jährlicher Häufigkeit. Zur Beurteilung der Nutzungen ist die Ermittlung der Überschwemmungsgrenzen für ein Hochwasser mit 100-jährlicher Häufigkeit notwendig. Das Planungsbüro Schwab hat die Ermittlung vom Januar 2008 vorgelegt.

- Festlegung der Nutzungen unter Berücksichtigung des Überschwemmungsbereiches der Kahl für ein Hochwasser mit 100-jährlicher Häufigkeit.
- Verlegung des Recyclinghofes, der bereits im Überschwemmungsbereich für ein HQ 20 – 30 liegt.
- Prüfung und Abwägung eines „allgemeinen Wohngebietes“ zwischen der Feuerwehrzufahrt und der Großkahler Straße anstelle der „Flächen für Gemeinbedarf“.
- Prüfung des Gebietscharakters „Dorfgebiet“ beiderseits der Kahlstraße und die Änderung in „allgemeines Wohngebiet“, wenn die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorhanden ist.

Fläche des Plangebietes 3,18 ha

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Hanggelände von der Großkahler Straße bis etwa zur Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus, dann flach zur Kahl auslaufend. Höhenlage von 228 m über NN an der Kahl und 234 m über NN an der Großkahler Straße.

Das Grundstück Fl.Nr. 57 liegt tief unterhalb einer Straßenböschung, das Grundstück Fl.Nr. 2166/1 der ehemaligen Firma Staab wurde aufgefüllt.

Die Überschwemmungsgrenze und die Abflussgrenze HQ 100 durchlaufen das Plangebiet.

Der Biotop Nr. 43.01 erfasst die Gehölzbestände beiderseits der Kahl.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Freihaltung des Überschwemmungsbereiches der Kahl von weiterer Bebauung.

Festsetzung der Nutzungen im Bebauungsplan und entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch die 4. Änderung.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Überschwemmungsgrenzen für ein Hochwasser der Kahl mit 20 – 30-jährlicher Häufigkeit haben eine weitere Bebauung außerhalb dieser Überschwemmungsgrenze nicht ausschließen können.

Die Überprüfung der Nutzungen im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan wäre unterblieben.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachteilige Auswirkungen entstehen durch die Planung nicht.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.
Die Sicherung des Talraumes vor weiterer Bebauung im Überschwemmungsgebiet, der Vorschlag zur Verlegung des Recyclinghofes sind die besten Lösungen zur Weiterentwicklung des Änderungsbereiches.
5. Maßnahmen zur Überwachung des Änderungsbereiches – Monitoring.
Beachtung der Änderung 4 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan.
6. Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan.
 - 6.1 Schutzgut Klima – Luft
Keine Umweltauswirkungen.
 - 6.2 Schutzgut Boden
Geringe zusätzliche Versiegelung von Bodenflächen durch die Erweiterung des WA-Gebietes an der Staatsstraße.
Abbruch der Bebauung und Anlage einer öffentlichen Grünfläche an der Einmündung der AB 20 in die St 2305.
 - 6.3 Schutzgut Wasser
Freihaltung des Überschwemmungsgebietes der Kahl vor weiterer Bebauung und Verlagerung des Recyclinghofes aus dem Überschwemmungsgebiet.
 - 6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen
Keine negativen Auswirkungen.
 - 6.5 Schutzgut Landschaft
Freihaltung des Talraumes vor weiterer Bebauung.
 - 6.6 Schutzgut Mensch
Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Bewohner vor dem Verkehrslärm auf der St 2305 und der AB 20 im Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Zusammenfassung:

Die Planung hat positive Auswirkungen auf die Schutzgüter.

VERFAHREN

- I. 10.04.2008
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Scopingtermin im Landratsamt.
Der Aktenvermerk der VG wird der Begründung als Anlage 1 beigelegt.
- II. 26.05.2008
Gemeinderatssitzung
Der Auszug aus der Niederschrift wird der Begründung als Anlage 2 beigelegt.
- III. 09.06.2008
Gemeinderatssitzung, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.
Der Auszug aus der Niederschrift wird der Begründung als Anlage 3 beigelegt.
- IV. 08.09.2008
Gemeinderatssitzung, Behandlung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 2 BauGB.
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung wird der Begründung als Anlage 4 beigelegt.

Aufgestellt:

Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 10.06.2008
ergänzt, 17.09.2008

Anerkannt:

Kleinkahl,

01/3-stb

Flächennutzungsplan – 4. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Umfeld Feuerwehr – Jakobswiesen“ Scoping

Teilnehmer: Herr Bühl, Wasser- und Bodenschutz
Herr Morlok, Abfallwirtschaft
Herr Schrüfer, Untere Immissionsschutzbehörde
Frau Globke-Lorenz, Untere Naturschutzbehörde
Frau Freytag, Untere Bauaufsichtsbehörde
Herr Barte, Kreisstraßenverwaltung
Herr Rossmann, Wasserwirtschaftsamt
Herr Steif, Staatliches Bauamt
Herr Schwab, Planungsbüro Schwab
Frau Richter, Bauatelier Schöffner
Herr Schöffner, Bauatelier Schöffner
Herr Büttner, 2. Bgm., Gemeinde Kleinkahl
Herr Staab, Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen

1. Frau Freytag, Untere Bauaufsichtsbehörde

F-Plan: Hingewiesen wird auf durchgeführte Ortseinsichten im Rahmen der Planung zur Dorferneuerung. Der Erhalt der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen zusammenhängenden Fläche für Gemeinbedarf über Schule, Turnhalle, Feuerwehrhaus bis hin zur Großkahler Straße wird der jetzigen Planung gegenüber favorisiert. Auf topographische Probleme auch im Hinblick auf notwendige Auffüllungen bei Wohnbebauungen wird aufmerksam gemacht. Die Ausweisung eines WA-Gebietes wäre insoweit korrekt.

B-Plan: Es werden immissionsschutzrechtliche Probleme wegen der Nähe der Wohnbebauung zu Feuerwehr/Dorfplatz gesehen. Für den Neubaubereich an der Großkahler Straße werden Schnitte angeregt. Der Abbruch der alten Gebäude im Einmündungsbereich der Staatsstraße in die Kreisstraße wird im Hinblick auf die Dorferneuerung in Frage gestellt.

2. Herr Morlok, Abfallwirtschaft

Die Situation des vorhandenen Recyclinghofes mit der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie die Beengtheit und die ungünstige Formgebung ist bekannt. Gem. den Kostenübernahmerichtlinien sind für einen Neubau bei einer Fläche von max. 600m² 37.900 Euro zzgl. 10% Planungskosten zu erwarten. Zu berücksichtigen sind ggf. Abschreibungen für den bestehenden Recyclinghof. Die Nutzung ist auf 4h/Woche – wie auch bisher – beschränkt. Insgesamt wird eine Verbesserung der jetzigen Situation sowie die Überprüfung einer zweiten Ausfahrtsmöglichkeit angeregt.

Sollte die Infobucht sowie ein geplanter Fußgängerübergang auf der Staatsstraße eine Verlegung der Zufahrt ausschließlich westlich der auf dem Grundstück befindlichen Halle erzwingen, wird die Realisierbarkeit der Neuanlage des Recyclinghofes am geplanten Standort auf Grund der schlechten Anfahrbarkeit mit Containerfahrzeugen bezweifelt. In diesem Fall müssten Alternativstandorte für den Recyclinghof in Erwägung gezogen werden.

3. Herr Schrüfer, Untere Immissionsschutzbehörde

Im Umweltbericht ist darauf einzugehen, wie die Nachbarn des geplanten Recyclinghofes ausreichend vor Lärm, Geruch und sonstigen Belastungen geschützt werden sollen. Konfliktpotential wird gesehen durch die hinzukommenden Baugrundstücke im WA-Gebiet und den vorhandenen Nutzungen Feuerwehr/Bauhof/Dorfplatz. Die von der Staatsstraße auf den Planbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sind zu ermitteln und zu bewerten.

Es ist zu prüfen, inwieweit es zu negativen Auswirkungen durch die Umstufung von MD zu WA kommt. Betroffen können gewerbliche oder gemeindliche Nutzungen im oder am Rand des Planbereiches sein, für die strengere Lärmgrenzwerte zu beachten wären, oder Geruchsmissionen von landwirtschaftlichen Anlagen im oder am Rand des Planbereichs. Über die Nutzungen auf dem Dorfplatz sind nähere

Aussagen zu treffen. Geht die Nutzung des Dorfplatzes in Richtung Festplatz, so sollte durch ein Lärm-schutzgutachten geprüft werden, ob und in welchem Umfang der Dorfplatz genutzt werden kann.

4. Frau Globke-Lorenz, Untere Naturschutzbehörde

Der vorhandene Wiesenbereich wird positiv beurteilt. Entsprechend der Aussage der Kreisbaumeisterin wären ggf. andere Nutzungen anstelle der geplanten Wohnbebauung für diese Fläche möglich. Im Zuge des Straßenbaus für die Ortsdurchfahrt werden punktuelle Bepflanzungen gewünscht. Die geplante Grünfläche im Einmündungsbereich der Kreisstraße wird begrüßt. Der Standort für die Busbucht wird kritisiert, jedoch akzeptiert, wenn kein anderer Standort möglich ist. Das Wartehäuschen soll soweit als möglich aus dem wirksamen Abflussbereich genommen werden. Für die geplanten Bauflächen greift die Eingriffsregelung.

5. Herr Rossmann, Wasserwirtschaftsamt

Im Zuge des anstehenden Ausbaus der Kreisstraße ist im Bereich der Brücke über die Kahl darauf zu achten, dass die dortige Höheneinstellung in der jetzigen Form beibehalten wird. Die Überschwemmungsgrenze um das Anwesen Kahlaue 3 sollte entfallen. Ersatzbebauungen entlang der Kahlstraße sind am vorhandenen Baubestand zu orientieren, Objektschutzmaßnahmen werden erforderlich. Angaben zu den Höheneinstellungen der Gebäude sind zu treffen. Auch der Verlauf des Kühwässerchens ist vollständig darzustellen und auf die Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen. Der Standort des Buswartehäuschens ist soweit als möglich zum Rande des Abflussbereiches zu orientieren und baulich angepasst zu errichten.

6. Herr Bühl, Wasser- und Bodenschutz

Die Nichtberücksichtigung der ursprünglich geplanten Bebauung auf den Flurstücken 2170 und 2171 sowie der Verzicht auf Neuausweisung von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet wird begrüßt. Überschwemmungshöhen sowie erforderliche Objektschutzmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich. Die dargestellten Baugrenzen werden akzeptiert, eine diesbezügliche Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken ist noch erforderlich. Die Bushaltestelle ist soweit als möglich abgerückt zur Kahl zu errichten. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht von Vorhaben innerhalb des 60m-Bereichs der Kahl aufzunehmen.

7. Herr Steif, Staatliches Bauamt

F-Plan: Im Änderungsbereich ist die OD-Grenze sowie die 20m-Anbauverbotszone darzustellen.

B-Plan: Die Gestaltung des Einmündungsbereichs der Staatsstraße 2305 in die Kreisstraße AB 20 befindet sich derzeit noch in der Diskussion auch im Hinblick auf die Zufahrt zum Anwesen Beckmann. Im Einmündungsbereich ist ein Sichtdreieck 10 auf 70 Meter darzustellen. Auch die Doppel-Belegung der Zufahrt Infobucht und Recyclinghof wäre zu diskutieren. In der Ausbauplanung – neueste Fassung – ist die Zufahrt zwischen das Grundstück der Gemeinde und Monika Staab verschoben, die Infobucht wurde soweit möglich nach Norden verschoben. Für die Einmündung in die Kahlaue ist ebenfalls ein Sichtdreieck 10 auf 70 Meter zu berücksichtigen. Die geplante Busbucht ist in der dargestellten Länge nicht ausreichend. Es wäre zu prüfen, ob der Bus aufgrund der vorh. Verkehrsstärken ggf. auf der Fahrbahn halten könnte.

8. Herr Barte, Kreisstraßenverwaltung

Die Sichtdreiecke sind einzuhalten. Im Bereich der Kreisstraße sind durchgehende Gehwege anzustreben. Bezüglich Grunderwerbsfragen laufen derzeit noch einige Verhandlungen.

2. **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Umfeld Feuerwehr – Jakobswiesen“**

2.1 **Sachstand, Vorstellung Varianten durch Herrn Schäffner, Bauatelier Schäffner**

2.2 **Informationen und Entscheidung zum Staatsstraßenausbau**

Nach einer kurzen Einführung übergibt die Bürgermeisterin das Wort an Herrn Schäffner vom gleichnamigen Bauatelier.

Herr Schäffner erläutert zunächst die bisherige Vorgehensweise und verweist auf eine Ortseinsicht mit dem Bauhof, der Bürgermeisterin und der Verwaltung als Grundlage für die Erstellung eines 1. Konzeptes.

Anschließend gibt er einen Überblick über den wirksamen Flächennutzungsplan und geht auf die jetzige 4. Änderung desselben sowie das 1. Konzept für einen Bebauungsplan im Bereich FW-Haus – Jakobswiesen ein.

Grundlage für die weitere Planung waren der Scoping-Termin im Landratsamt am 14.04.2008 (ANLAGE 1) sowie eine Besprechung im Staatlichen Bauamt am 05.05.2008 (ANLAGE 2).

Herr Schäffner erläutert die auf Grundlage dieser Gespräche erarbeiteten Konzepte. Vorgesehen sind hier u.a. folgende Punkte:

- Verlegung der Infobucht an den Ortseingang Großlaudenbach
- Verzicht auf die Abbiegespur der St2305 in die AB20
- Verlegung Busbucht Kahlstraße
- Verlegung Recyclinghof links der Einmündung in die „Kahlaue“
- Erweiterungsmöglichkeit Bauhof gegenüber dem bestehenden Gebäude

Untersucht wird derzeit noch die Verrohrung des Kühwässerchens. Klärungsbedürftig ist ebenfalls noch der Grunderwerb im Bereich Anwesen Busch. Im Bereich Pistner ist wg. des Wegfalls der Stellplätze nur ein einseitiger Gehweg möglich. Den Anliegern sollen ggf. Stellplätze im Bereich der öffentlichen Grünfläche angeboten werden.

Für das Gelände der Staab-Halle kommen bei einer Beibehaltung der Mischgebietsausweisung sowohl gewerbliche als auch Wohnnutzungen in Betracht. Dies entspräche auch den Zielsetzungen der Dorferneuerung mit der Wiederansiedelung einer Bäckerei/Metzgerei oder einer Einkaufsmöglichkeit.

Folgende **Beschlüsse** wurden in diesem Zusammenhang gefasst:

Auf die Fahrbahnaufweitung wird verzichtet.

Abstimmung: 12:0

Mit der Verlegung der Infobucht an den Ortseingang Großlaudenbach besteht Einverständnis.

Abstimmung: 12:0

Mit dem Verzicht auf den Gehweg gem. dem Wunsch der Anlieger im Bereich Großkahler Str. 53 besteht ebenfalls Einverständnis.

Abstimmung: 12:0

Die Offenlegung des Kühwässerchens gem. den Darstellungen im Landschaftsplan im Bereich der Anwesen Pistner und Fleckenstein soll geprüft werden. Eine Verlegung der geplanten Wohngebäude nach Nord-Osten wird damit erforderlich.

Eine erneute Erörterung dieser Thematik soll in der Sitzung am 09.06. erfolgen. Herr Schäffner wird die Planung bis zu diesem Zeitpunkt nochmals überarbeiten.

Abschließend wurde folgender

Beschluss gefasst:

Auf die Wohnbebauung oberhalb des FW-Hauses soll verzichtet werden. Im Bereich der Staab-Halle soll die Ausweisung Mischgebiet beibehalten werden. Im weiteren Verfahren ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Abstimmung: 12:0

**Auszug aus der öffentlichen Niederschrift des Gemeinderates Kleinkahl
vom 09.06.2008**

**3. Vorstellung der Änderungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Umfeld
Feuerwehr – Jakobswiesen; weitere Vorgehensweise**

Vorab informiert Frau Krebs, dass heute ein Gespräch mit dem Staatl. Bauamt stattgefunden hat. Mit dem Ausbau der St 2305, 1. Bauabschnitt soll noch vor den am 28.09.2008 stattfindenden Landtagswahlen begonnen werden.

Der Termin für den Baubeginn ist am 22.09.2008.

In der heutigen Sitzung sind vom GR noch einige Details zu klären, anschließend wird das Straßenbauamt mit den Ausschreibungsarbeiten beginnen.

Frau Krebs erteilt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schöffner das Wort.

Lt. Herrn Schöffner sind in den Bebauungsplanentwurf „Umfeld Feuerwehr-Gerätehaus – Jakobswiesen“ die vom Gemeinderat gefassten Beschlüsse eingearbeitet worden. Der geänderte Plan sieht vor dem Feuerwehrgerätehaus keine neue Wohnbebauung mehr vor. Dieser zentrale Ort könnte für eine Verlegung von Recyclinghof und Bauhoferweiterung genutzt werden. Nordöstlich dieses Zentrums wird entlang der Staatsstraße neue Wohnbebauung ausgewiesen.

Der gesamte Bereich, der mit dem 1. Abschnitt der St 2305 verwirklicht werden soll, ist in den B-Plan miteinbezogen. Dazu gehört auch der Einmündungsbereich der Kreisstraße AB 20 in die Staatsstraße.

Die Planung sieht jetzt vor, auf der Ostseite der Kahlstraße eine einseitige Busbucht anzulegen mit Gehsteig. Der Landkreis beteiligt sich an den Kosten für den Grunderwerb. Evtl. ist auch die Anlegung einer beidseitigen Busbucht angedacht. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wird nun geklärt werden, ob dort beidseitig eine Busbucht entstehen soll. Lt. Aussage von Herrn Hansl, Kreisstraßenverwaltung wird dies derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Zum Thema „Offenlegung Kühwässerchen“ stellte Herr Schöffner 3 verschiedene Varianten vor.

Die Qualität der Verrohrung wurde teilweise geprüft. Bis 40 m vor der Einmündung der Kahl ist diese total verlandet und mit angeschwemmten Steinen zugesetzt.

Die Kosten für die Freilegung in ein offenes Gewässer entlang der Kahlstraße bis zur Kahl werden auf ca. 165.000,- € geschätzt. Dies bedeutet jedoch auch einen erheblichen Flächeneingriff in die Grundstücke, durch die Tieflage des Grabens und die erforderlichen Böschungen, den unterschiedlichen Wasserstand sowie durch Überdeckung des Grabens im Bereich der Zufahrten wird das optische Erlebnis eines fließenden Gewässers eingeschränkt.

Wegen der Schulwegsicherung, des Pflegeaufwandes und auch der Verlauf parallel zur Straße wurde von einigen Gemeinderatsmitgliedern die Offenlegung für nicht optimal gehalten.

Anhand von Overheadfolien wurden noch weitere Möglichkeiten vorgestellt:

Vorgeschlagen wurden auch noch, im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 46 und 48 unter Einhaltung des Sichtdreiecks, eine Grün- und Wasserfläche mit Sitzstufen oder Bänken und einen Weg als Umgang von der Kahlstraße zur Großkahler Straße mit Bepflanzung anzulegen. Der Zu- und Ablauf der Wasserfläche erfolgt über das Kühwässerchen.

Als nächste Variante wurde die Anlegung einer kleineren Wasserfläche und einer Freilegung des Kühwässerchens im Bereich der Grünflächen mit Sitzmöglichkeiten, wie oben vorgeschlagen, vorgestellt.

Wird vom Gemeinderat keine Bachfreilegung gewünscht, empfiehlt Frau Dey vom Büro Heim u. Wölk, nur eine kleine Sitzfläche mit Eingrünung vorzusehen.

Nachdem Herr Schöffner verschiedene Varianten zur Freilegung des „Kühwässerchens“ vorgestellt hat, stellt Frau Bgm. Krebs folgenden Antrag zur Abstimmung:

Die Freilegung der Kühwässerchens wird vorgenommen:

Abstimmung: 1: 12

Somit ist der Vorschlag abgelehnt.

Der unterirdische Verlauf des Gewässers wird beibehalten. Der Durchlass soll wie bisher schräg unter der ST 2305 in Einmündung Kahlstraße, rechtsseitig, verlaufen und bis zur Kahl fortgeführt werden.

Das Bauatelier Schöffner wird beauftragt, einen Plan für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorzulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durchzuführen.

Abstimmung: 13 : 0

Gemeinde Kleinkahl

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Kleinkahl am 08.09.2008

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

TOP: 6

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, 4. Änderung Jakobswiesen - Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Einwendungen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Eine Änderung der Nutzung von WA-Gebiet in MD-Gebiet kann sich ergeben, wenn der Gemeinderat den Einwendungen von Herrn Schickling, Großkahler Straße 45 und 47 entspricht. In diesem Fall müssten Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 46 und 48 und evtl. auch Fl.-Nr. 50 als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Beschluss:

Die Ausweisung des WA-Gebietes wird analog zur Ausweisung im Bebauungsplan in MD-Gebiet vorgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 10.09.08

Staab