

Bebauungsplan wurde durchgewunken

Marktgemeinderat beschäftigte sich mit dem Baugebiet Kleinfeld West

Wartenberg. (bs) Für den Bebauungsplan Kleinfeld West war zur Behandlung der Stellungnahmen und Billigung der Planfassung zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Architekt Franz Pezold in die jüngste Marktratssitzung gekommen. Die vorliegenden Stellungnahmen würden noch zum Entwurf vom Dezember 2017 stammen, seien aber weitgehend noch relevant, so der Architekt.

Zur Stellungnahme eines Einwenders erfolgte der Beschluss, dass zu den Auswirkungen des Baugebietes auf den Grundwasserstand die Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss eine Stellungnahme des Bodengutachtens einholen müsse – unter Berücksichtigung des Grundwassermonitorings in Wartenberg West II. Die Planung werde bei Bedarf angepasst.

Architekt Pezold erläuterte hierzu, dass die baulichen Nutzungen im Überschwemmungsgebiet, im WA4a und WA4b und die öffentlichen Parkplätze inklusive der Bushaltestelle an der Pfarrer-Rotter-Straße unzulässig seien, solange Teile des WA4a und WA4b und der Parkplätze innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Klinggrabens liegen. Die derzeitige Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes ist im Plan dargestellt. Der Markt Wartenberg plane mit dem Integralen Hochwasserschutz- und Rückhalte-Konzept Pesenlern eine Beseitigung des Überschwemmungsgebietes.

Der Forderung des Bayernwerkes nach einer eigenen Fläche für eine nötige Trafostation werde Rechnung getragen und sei bereits mit dem Bayernwerk abgestimmt. Bezüglich der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde erfolgte der Beschluss, dass in den Grund-



Die gebilligte Planfassung mit eingezeichnetem Überschwemmungsgebiet für Kleinfeld West.

Repro: Bernd Spanier

stücksverträgen für die beiden östlichen Parzellen die Verpflichtung aufgenommen werde, für die Wohnhäuser die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung benachbarter Gewerbebetriebe nachzuweisen.

Starkregen-Ereignisse bei Planung berücksichtigen

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde unter anderem festgelegt, dass ein Teil des gesammelten Niederschlagswassers in Behältern zu speichern und für die Gartenbewässerung zu verwenden ist. Nicht verdunstetes oder verwendetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Bei der Dimensionierung der Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken ist ein Starkregen-Ereignis mit mindestens zehnjährlicher Wie-

derkehr zugrunde zu legen. Die Dächer von Garagen, Carports, Tiefgaragenrampen und Nebengebäuden mit einer Grundfläche von über acht Quadratmetern seien als Gründach anzulegen. In den vorgesehenen Wohngebäuden sind im WA3 bis zu zwei Wohnungen, im WA1 und WA2 höchstens eine Wohnung zulässig. Im WA4a und WA4b ist in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je 130 Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Im WA1 sind nur Doppelhäuser zulässig, im WA2 und WA3 nur Einzelhäuser, im WA4a und WA4b nur Einzelhäuser und Hausgruppen. Zur Vermeidung größer angelegter Kiesflächen – außer sie sind als Magerwiese angelegt – wurde ebenfalls ein Passus aufgenommen. Der Wunsch von Dominik Rutz (Die Grünen), den Anschluss

an die Nahwärme und Solaranlagen verpflichtend in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde vertagt. Dies will man erst in einer Klausurbesprechung näher erörtern.

Jetzt ist der Bürgermeister an der Reihe

Josef Sedlmaier (CSU) führte hierzu aus, dass man die Bürger nicht über Bedarf bevormunden solle. Schließlich müsse es dem Häuslebauer, der viel Geld investiere, überlassen werden, wie er seine Wärme- und Stromversorgung sicherstelle. Hier wurde auch ange-regt, dies erst im Kaufvertrag zu regeln. Am Ende wurde die Planfassung vom 4. Januar beschlossen und der Bürgermeister mit der Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beauftragt.