

## **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Bürgerversammlung am 13. September 2022 um 18.00 Uhr in der Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen**

### **Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“**

#### Teilnehmer:

6 Bürgerinnen und Bürger (siehe Liste)  
Frau Breford – FD 5 Allg. und technische Bauverwaltung  
Herr Birkemeyer – FDL und Erster Gemeinderat  
Herr Gärthöfner – FD 5 Allg. und technische Bauverwaltung

Nach der Begrüßung hat Herr Birkemeyer die Anwesenden über den Planungsstand des Bebauungsplans Nr. 117 „Mühlensch“ informiert und den weiteren Ablauf des Bauleitplanverfahrens erläutert.

In der Bürgerversammlung sollen die Bürgerinnen und Bürger über die Planungen zur Aufstellung des BPlans informiert werden.

Folgende für die Bauleitplanung wichtige Punkte werden angesprochen:

#### **1. Traufhöhe/Gebäudehöhe**

Seitens der Anwohner der Eschstraße wurden Bedenken bezüglich der Traufhöhe von 4,00 m geäußert. Lt. BPlan ist in diesem Bereich an der Eschstraße eine Traufhöhe von 3,60 m festgesetzt. Ein Anwohner hat mit einem Befreiungsantrag eine Traufhöhe von 3,80 m. Man fühlt sich ungerecht behandelt. Herr Birkemeyer und Frau Breford erläutern, dass es sich bei einer Traufhöhe von 4,00 m mittlerweile um die ortsübliche Höhe handelt. Außerdem kann der Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“ nicht mit dem Bebauungsplan Nr. 72 „Zwischen Brink und Mühlenfeld“ verglichen werden, da dieser deutlich älter ist und sich seitdem die Bauweisen und auch die städtebaulichen Anforderungen und Ansichten geändert haben.

Ein Anwohner befürchtet, dass das geplante Mehrfamilienhaus östlich von ihm ein „Klotz“ sein könnte. Frau Breford antwortet darauf, dass die Wohneinheiten im gesamten Geltungsbereich auf max. 4 pro Gebäude begrenzt sind und die Gebäudehöhe mit 9,50 m derart herausragende Gebäude ausschließen soll.

#### **2. Wendehammer**

Es gab die Nachfrage, ob der vorgesehene Wendehammer nicht auch etwas kleiner gehalten werden könnte, um so die Versiegelung zu reduzieren. Ein Wendehammer muss laut Vorgabe 18 m im Durchmesser haben. Hier hat der Wendehammer die Abmaße von 20x22 m. Damit ist gewährleistet, dass Müllabfuhr, Feuerwehr, Rettungswagen etc. auch bei eventuellem Parken im Wendehammer trotz Verbot, ohne Probleme dort rangieren können.

#### **3. Versiegelung**

Es kam die Nachfrage, wer die 40% Versiegelung überprüft, auch nachdem die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Die Versiegelung wird grundsätzlich beim Einreichen des Bauantrags überprüft. Es hat sich

natürlich jeder an den eingereichten Bauantrag zu halten. Somit ist letztendlich auch Eigenverantwortung gefragt. Nachträgliche Kontrollen laufen über die Bauaufsicht des Landkreises.

#### **4. Versickerung**

Von Seiten der Bürger gab es Nachfragen wie die Versickerung des Regenwassers gewährleistet wird, damit nicht alles in das angrenzende, tieferliegende Baugebiet „Sonnenfeld“ abfließt. Ein Versickerungsgutachten hat ergeben, dass das anfallende Regenwasser nicht in den Boden versickern kann. Stattdessen wird das Regenwasser in den Regenwasser-Kanal der anliegenden Straße Hinterfelde geleitet werden. Ein befürchtetes „Überschwemmen“ durch Aufschüttungen in östliche Richtung ist nicht zu erwarten.

#### **5. Einfriedungen**

Auf die Frage, wie hoch Hecken als Einfriedung sein dürfen, führt Frau Breford aus, dass diese ortsüblich bei ca. 1,20 m bis 1,80 m liegen. Hier sind lt. Nachbarschaftsgesetz bestimmte Grenzabstände einzuhalten. Eine Einfriedung zur öffentlichen Straße darf hingegen nicht höher als 0,80 m sein.

Im Auftrag  
*gez. Mike Gärthöfner*