

Tagesordnungspunkt 2

Aufstellung der Ergänzungssatzung "Oberdorf";

Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen wurden durch das Planungsbüro Enviro-Plan (ehemals Gutschker+Dongus) aus Odernheim ausgearbeitet. Diese wurden bereits in der Sitzung am 12.12.2022 durch Frau Weiß vorgestellt. Auf Wunsch des Gemeinderates sollte im Rahmen der Bilanzierung geprüft werden, ob auf die Ausweisung von Baufenstern verzichtet und eine Bebaubarkeit gemäß BauNVO ermöglicht werden kann, um die Grundstücke baulich nicht zu stark einzuschränken.

Nach Prüfung durch das Büro Enviro-Plan kann anstelle der Baugrenzen eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Dadurch wird dem Grundstückseigentümer der Parzelle 3894/1 eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit gegeben. Für den geplanten Neubau auf dem Grundstück 3894/3 ist eine GRZ von 0,4 auskömmlich. Ein externer Ausgleichsbedarf ergibt sich dadurch nicht. Lediglich auf dem Grundstück 3894/3 ist eine Maßnahme zur Anpflanzung von Bäumen vorgesehen. Die Maßnahme wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern im Vorfeld besprochen.

Die Grundstückseigentümer des Grundstücks 3894/3 Frau Riemenschnitter und Herr Kroll waren auch unter den Zuhörern.

Frau Riemenschnitter meldet sich zu Wort und brachte zum Ausdruck, dass sie und Herr Kroll nicht gewillt sind, Ausgleichsmaßnahmen für eine zusätzliche Bebauung des Nachbargrundstückes auf ihrem Grundstück zu dulden und auch noch zu bezahlen. Weiter äußerte sie die Befürchtung, dass sie bei baulichen Maßnahmen auf dem Nachbargrundstück zu Ausgleichsmaßnahmen gezwungen werden könnten, obwohl sie ihre Bauabsichten auf Grund der langen Verfahrensdauer und den zwischenzeitlich deutlich gestiegenen Bauzinsen und Baukosten bis auf Weiteres zurückstellen wollen.

Auch dass die frühere Gartenfläche nun komplett als Ausgleichsfläche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden müsste, wäre so nicht kommuniziert worden.

Mehrere Ratsmitglieder schlossen sich der Argumentation an und sprachen sich für eine eigenständige Ausgleichsmaßnahme auf oder im Anschluss an das Grundstück 3894/1 aus.

Der Vorsitzende sah diesbezüglich Klärungsbedarf und beendete die mitunter emotional geführten Diskussionen. Der TOP wurde nochmals ohne Beschluss auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt.