

Titel der Drucksache:

Antrag des Ortsteilbürgermeisters Schmira zur DS 2195/20 - Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, Zwischenabwägung, Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Drucksache	0328/21
Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:	2195/20
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	02.03.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Änderungs/Ergänzungsantrag OTB

Sachverhalt

Beschluss

Der Ortsteilrat Schmira bestätigt die DS 2195/20 - Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, Zwischenabwägung, Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung - unter Berücksichtigung des folgenden Änderungsantrages.

(Hinweis: Änderungen kursiv bzw. durchgestrichen)

Änderungsantrag zum Beschlusspunkt 03

1. Änderung Anlage 3 – Begründung, Seite 14, Abs. 6

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

...

Die Flächen in dem WA 2 sind bisher unbebaut, deshalb ist die Neubebauung ~~nur mit Flachdächern als Gründächer (siehe auch Punkt 2.8) zulässig~~ *mit Flachdach als auch mit Satteldach zulässig. Damit wird eine harmonische Einfügung der Neubebauung in die Landschaft und die bestehende Bebauung erreicht.*

2. Änderung Anlage 3 – Begründung, Seite 16, Abs. 2 und 3

2.7 Erschließung

2.7.1 Verkehrsflächen, der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

...

Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wird mit einer Breite von 10,1 m festgesetzt. Dies erlaubt die Herstellung einer Fahrbahn mit einer Breite von ~~5,1 m~~ 5,6 m sowie beidseitiger Gehbahnen.

Begründung:

Dies ermöglicht das Parken auf der Fahrbahn für Fahrzeuge mit einer Breite bis 2,55 m.

Die Verkehrserschließung für die geplante Bebauung östlich der Straße Am Knotenberg erfolgt von der Straße Am Knotenberg über die Planstraße A, B, C, D, die jeweils mit einer Gesamtbreite von ~~4,50 m~~ 6,00 m festgesetzt werden.

...

3. Änderung Anlage 3 – Begründung, Seite 17, Abs. 4

2.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Aufgrund des Verhältnisses zwischen Auslastung und Kapazität des Eselsgrabens als maßgeblichem Vorfluter im Planungsbereich werden für die, durch die Zulassung der Neubebauung und der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelungen, Maßnahmen für die Rückhaltung des Regenwassers festgesetzt. ~~Die Dachflächen der Flachdächer, einschließlich Garagen, in den Allgemeinen Wohngebieten WA2 sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 sind vollständig zu begrünen und so herzustellen, Es sind Zisternen in ausreichender Dimensionierung vorzusehen, so dass ein Spitzenabflussbeiwert von 0,3 nicht überschritten wird. Flachdächer sind eine Möglichkeit, auf freiwilliger Basis der Bauherren insgesamt die benannten Grenzwerte einzuhalten.~~

...

Hinweise und Empfehlungen für Bauherren (Seite 18, Abs. 2)

Des Weiteren wird für die privaten Baugrundstücke empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Dies kann sowohl durch einen insgesamt geringen Versiegelungsgrad, wie ~~die festgesetzten~~ Gründächer, Oberflächenbefestigungen, die einen Spitzenabflussbeiwert von 0,5 (siehe Festsetzung 7.1) nicht überschreiten, als auch durch Vorhaltung von Zisternen zur Zwischenspeicherung von Regenwasser, erreicht werden.

4. Änderung Anlage 3 – Begründung, Seite 24, Abs. 5 und 6

2.14 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Thüringer Bauordnung

2.14.1 Dächer

Für die neu zu errichtenden Gebäude im WA 2 werden Flachdächer festgesetzt. Damit soll für die Neubauten ein einheitliches und zeitgemäßes Erscheinungsbild erzielt werden. Des Weiteren kann nur durch die festgesetzte Begrünung auf den Flachdächern die für die Regenwasserableitung erforderliche Rückhaltung realisiert werden, siehe auch Punkt 2.11.

Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes westlich der Straße Am Knotenberg werden auf den wenigen Baugrundstücken in dem WA 1 Hauptgebäude sowohl mit Satteldächern als auch mit Flachdächern zugelassen.

Auf den Baugrundstücken in dem WA 1 und WA 2 werden keine Dachtypen festgesetzt.

...

5. Änderung Anlage 2 – Planzeichnung

6. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden getroffen werden müssen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind die Dachflächen von Gebäuden so herzustellen, dass ein Spitzenabflussbeiwert von 0,3 nicht überschritten wird. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind die Dachflächen ~~der Flachdächer von Gebäuden~~ so herzustellen, dass ein Spitzenabflussbeiwert von 0,3 nicht überschritten wird.

6. Änderung Anlage 2 – Planzeichnung

Teil C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

12.2 In den WA 2 sind Dächer auf Hauptgebäuden und Garagen/Carports ~~ausschließlich als Flachdächer~~ *für alle Dachtypen* zulässig.

Anlagenverzeichnis

25.02.2021, gez. Richter

Datum, Unterschrift