

Ober-Mörlen, den 20.12.2023

Öffentliche-Niederschrift

der 21. ordentlichen, öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am Dienstag, 19.12.2023, 20:00 Uhr, Schloss Ober-Mörlen im Rittersaal.

Anwesend sind:

Ausschussmitglieder:

Heil, Johannes

Spieler, Klaus

Glockengießer, Achim

Ritzel, Marco

Wölfl, Laura

Gemeindevorstand:

Paulenz, Kristina

Matthesius, Volker

Gemeindevertretung:

Sprengel, Mario

Schneider, Jürgen

Schriftführung:

Frank, Raimund

Entschuldigt fehlten:

Burk, Gottlieb

Freundl, Josef

Mielke, Theo

Scholl, Matthias

Gäste:

Frau Bambey, Herr Geißler, GEG Ober-Mörlen mbH

Herr Fischer, Planungsbüro Fischer

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit

Johannes Heil eröffnet um 20:00 Uhr die 21. Ausschusssitzung stellt die ordnungsgemäße Einladung fest und dass Beschlussfähigkeit besteht. Zur Tagesordnung gibt es weder Einwände noch Änderungswünsche.

TOP 2 Niederschrift der 20. Sitzung vom 07.11.2023

Keine Einwände bzgl. der Niederschrift der 20. Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der Niederschrift der 20. Sitzung vom 07.11.2023 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

TOP 3 Schießhütte II 3. Bauabschnitt

- Vorstellung der Planung**
- Verschiedenes**

Johannes Heil gibt das Wort an Frau Bambey. Sie eröffnet mit dem aktuellen Sachstand im 2. BA. Es sind bis dato 64 Grundstücke verkauft, für 8 weitere, es handelt sich zumeist um MFH-Grundstücke, gibt es Interessenten und Kontakte, Auch für das in der letzten GV-Sitzung beschlossene für die Errichtung z.B. einer weiteren Kita. Der Straßenausbau (vorläufiger Endausbau) beginnt in 2024.

Frau Bambey übergibt an Herrn Fischer vom gleichnamigen Planungsbüro, der den B-Planentwurf des 3. BAs im Baugebiet Schießhütte II vorstellt. Der 3. BA, liegt, ich zitiere aus dem Entwurf des Planungsbüros „Begründung zum Bebauungsplan Schießhütte II 3. Bauabschnitt von 06/2023“, „im südlichen Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Ober-Mörten zwischen der Dr. Werner-Stoll-Straße im Osten, der Hasselhecker Straße im Westen und der Siemensstraße im Süden Er grenzt südlich an die Bebauungspläne ...der ersten beiden Bauabschnitte an“. Die südliche Begrenzung zur Siemensstraße bildet eine Grünfläche, im Entwurfsplan zusätzlich mit einer Baumreihe versehen dargestellt, davor sind Grundstücke für MFHs ausgewiesen. Die Siemensstraße ist im 3.BA nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen, sie dient dem Bauabschnitt nur als Begrenzung und bleibt im jetzigen Zustand erhalten.

Es wird überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet und entlang der Hasselhecker Straße ein Mischgebiet ausgewiesen.

Einige Festsetzungen im Bebauungsplan Schießhütte II 3. BA:

- Ausgeschlossen werden „Schwimmbecken, Gartenpools, Fertigbecken und ähnliche Anlagen, die mit Trinkwasser befüllt werden“
- „Wärmepumpen... sind in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen“
immissionsschutzrechtlich ist die TA Lärm anzuwenden...Der Nachweis, dass die Richtwerte ...eingehalten werden“ ist Sache des Bauherren.
- Ein Schallgutachten steht noch aus, soll im Frühjahr eingearbeitet werden, die Trinkwasserversorgung wird mit der Neueinrichtung eines weiteren Brunnens gewährleistet.
- „Bei Neubauten ist eine getrennt geführte Brauchwasserleitung aus der Zisterne für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung zu installieren“

In der weiteren Erörterung kommen auch die Ausgleichsflächen zur Sprache. Hier erklärt Frau Bambey: in der Diskussion sei, entlang des Heizenbachs, Gelände aufzukaufen, um das Bachbett in der Breite mäandern zu lassen, und somit ein natürliches Überlaufbecken zu gestalten. Achim Glockengießer weist darauf hin, dass die Gemeinde im Besitz einer Starkregenkarte sei und diese Daten auch gerne dem Planungsbüro zur Verfügung zu stellen, damit z.B. im Uferbereich der Usa die Anregungen aus der Karte, für einen besseren Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen, umgesetzt werden könnten.

Hinsichtlich einer zentralen Wärmeversorgung mittels Fernwärmenetz o.ä. tritt die GEG mit Versorgern in Kontakt und wird die Ergebnisse bei Zeiten kommunizieren. Es sei aber wohl jetzt schon abzusehen, dass interessierte Versorger für ein Angebot dieser Leistung immer die Wirtschaftlichkeit im Blick haben und deshalb einen Anschlußzwang an das zu installierende Fernwärmenetz als notwendig ansehen. D.h. nur wenn alle mitspielen lohnt sich die Investition für den Versorger ...und den Kunden.

Der 3. BA wird auf jeden Fall kommen, sind doch bereits jetzt mehr Interessenbekundungen eingegangen als Grundstücke zur Verfügung stehen. Auch wenn noch nicht alle Grundstücke im 2. BA veräußert sind. Die augenblickliche Marktsituation gerade im Bereich der Investition in den Wohnungsbau (Mehrfamilienhäuser) lässt wegen höherer Zinsen und Inflation und natürlich auch der Baukosten manches Wohnungsbauunternehmen etwas zögern. Die GEG aber ist zuversichtlich, dass auch der 3.BA voll umfänglich abgearbeitet werden kann, so Herr Geißler.

TOP 4 Verschiedenes

Keine Fragen

Ende der Sitzung: 21:17

Johannes Heil
Ausschussvorsitzender

Raimund Frank
Schriftführer