

Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Oberstadtfeld am 03. Januar 2019 um 19.00 Uhr im Gemeindesaal in der alten Schule in Oberstadtfeld.

Anwesend waren

unter dem Vorsitz des Ortsbürgermeisters Hubert Molitor

die Ratsmitglieder

die Nichtmitglieder

Berthold Basten Ursula Esten-Schaaf Rainer Gerhards Willi Häp Peter Jungen Manfred Leif Heinz Molitor Andre Nöllen Josef Schildgen Gottfried Trosdorff Richard Willems Hans-Willi Zapp	Nobert Saxler, Verbandsgemeindeverwaltung Daun (bis TOP 2) Rolf Weber, WeSt-Stadtplaner GmbH, Ulmen (bis TOP 2) <hr/> Annika Thomas, Schriftführerin
---	--

Ortsbürgermeister Molitor eröffnete um 19.02 Uhr die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass der Rat beschlussfähig ist, zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Öffentliche Sitzung

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 06.12.2018

Die Niederschrift wurde mit 12 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

TOP 2: Bebauungsplan Mühlscheid, hier: Aufstellungsbeschluss

Molitor und Willems rücken vom Tisch ab und nehmen im Zuhörerbereich platz. Häp übernimmt den Vorsitz und gibt das Wort an Norbert Saxler von der Verbandsgemeinde Daun. Er unterstützt die Ortsgemeinde im Bereich der aktuellen Wohnbauentwicklung. Mit dem Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2018 gibt es keine Bedenken die Planung des Neubaugebietes zu starten. Saxler erläutert die rechtlichen Vorgaben.

Das Planungsbüro WeSt-Stadtplaner GmbH in Ulmen übernimmt die Planung des neuen Bebauungsplans. Rolf Weber übernimmt das Wort und stellt die Rahmenbedingungen des Geltungsbereiches vor. Zu berücksichtigen ist die Bundesstraße, Parkmöglichkeiten des Friedhofes und die potenziellen Zufahrtsmöglichkeiten. Im Zusammenhang mit der Bundesstraße ist eine eventuelle neue Linksabbiegerspur als Zufahrt in das Neubaugebiet zu bedenken. Diese Thematik wird se-

parat mit dem LBM besprochen. Grundsätzlich liegen günstige Rahmenbedingungen, auch im Hinblick auf den naturschutzrechtlichen und landwirtschaftlichen Bereich, vor.

Weber und Saxler stellen dem Gemeinderat die verschiedenen Möglichkeiten zur Darstellung des neuen Bebauungsplans, der sich an das Ortsbild anpassen soll, vor:

Bebauungsvorschlag Nr. 1

- Ziel:
 - 16 Baugrundstücke
 - beide Straßenseiten sollen erschlossen werden
 - die Grundstücke sollen im Durchschnitt ca. 625m² umfassen
 - 1.565m² Straße oder Parkplatz
 - angemessene Straßenbreite von 5,50m im Querschnitt
- Pro:
 - Wirtschaftsweg bleibt erhalten
 - Einfahrt des Neubaugebietes wird nach unten versetzt
 - Parkmöglichkeiten des Friedhofes wurden berücksichtigt
- Contra:
 - Bogen in der neu angelegten Straßen
 - kleinere Grundstücke
 - eine weitere Erschließung im Bezug auf die landwirtschaftlichen Flächen kann schwierig werden

Bebauungsvorschlag Nr. 2

- Ziel:
 - 21 Baugrundstücke
 - 16.790m² Grundstücksfläche
 - 2.357m² Straße oder Parkplatz
 - beide Straßenseiten sollen erschlossen werden
 - die Grundstücke sollen im Durchschnitt ca. 660m² umfassen
 - angemessene Straßenbreite von 5,50m im Querschnitt

- Pro:
 - die neu angelegte Straße wird eine Schleifenlösung werden, sodass man rund fahren kann
- Contra:
 - der Wirtschaftsweg fällt zugunsten der Grundstücke weg, wird aber als Gehweg erhalten bleiben

Bebauungsvorschlag Nr. 3

- Ziel:
 - 17 Baugrundstücke
 - 13.785m² Grundstücksfläche
 - 1.597m² Straße oder Parkplatz
 - beide Straßenseiten sollen erschlossen werden
 - die Grundstücke sollen im Durchschnitt ca. 660m² umfassen
 - angemessene Straßenbreite von 5,50m im Querschnitt
 - der Wirtschaftsweg bleibt erhalten
- Pro:
 - eine weitere Erschließung wäre möglich

Bebauungsvorschlag Nr. 4

- Ziel:
 - 18 Baugrundstücke
 - 13.785m² Grundstücksfläche
 - 1.597m² Straße oder Parkplatz
 - beide Straßenseiten sollen erschlossen werden
 - die Grundstücke sollen im Durchschnitt ca. 660m² umfassen
 - angemessene Straßenbreite von 5,50m im Querschnitt
- Pro:
 - die Schleifenlösung aus Vorschlag 2 kann in Richtung Nord-Osten ausgebaut werden
 - eine weitere Erschließung in Richtung Süden wäre möglich

– Contra:

- der Wirtschaftsweg fällt zugunsten der Grundstücke weg, wird aber als Gehweg erhalten bleiben

Die Herren Saxler und Weber müssen sich an die Vorschriften gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse halten und sehen den Bebauungsvorschlag Nr. 4 als Ideallösung an.

Folgende Empfehlungen schlagen Weber und Saxler für die Vorgaben des Bebauungsplans vor:

- Nutzungsschablone: 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), 2 Vollgeschosse, 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauNVO) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4BauNVO wurden dem Rat vorgestellt:

- Allgemeines Wohngebiet

- bauliche Anlage

- Geschoss- und Firsthöhe

- Dachformen und Dacheindeckung

- Gestaltung der Grundstücksflächen

- Verkehrsflächen und Parkplätze

- usw.

- Fachbeitrag Naturschutz: die Niederschlagswasserbewirtschaftung muss im Bebauungsplan berücksichtigt werden, jedoch die Integration des Systems kann auch außerhalb des Neubaugebietes angelegt werden. Im Rahmen der technischen Erschließung wird dies konkretisiert.

Die Planungsvarianten der Grundstücksstrukturen sowie die Vorgaben und Regelungen des Bebauungsplans kann der Rat nochmals in Ruhe überdenken und dann zu seinen Wünschen festsetzen. In der nächsten Sitzung wird sich wieder mit dem Thema auseinandergesetzt.

Während die planerischen Vorgaben geprüft werden, wird ein Lärm- und Verkehrsgutachten angefragt.

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Mühlscheid zur Kenntnis genommen und setzt diesen mit 11 Ja-Stimmen einstimmig fest. Die abschließende Beratung und Festsetzung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt zeitnah. Die Bebauungsplanvorschläge Nr. 1 – 4 liegen als Anhang bei.

TOP 3: Verschiedenes

a) Erstellung Baumkataster: es wurde ein Ingenieurbetrieb beauftragt, um das Baumkataster zu erstellen.

Ende öffentlicher Teil: 21.01 Uhr