

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Schülldorf am Mittwoch, dem 17. Dezember 2008 im Haus der Jugend in Schülldorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.05 Uhr  
Az.: 023.3123 - Mas

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt

der Ausschussvorsitzende  
Herr Ferdinand Zimmermann  
die Ausschussmitglieder  
Michael Schneider  
Jürgen Hasse  
Jens Lütje  
Hartmut Ott  
Johann Struck  
Stefanie Wippich

b) nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Gudrun Höhling,  
Gemeindevertreterin Silvia Naß  
Herr Karl-Heinz Hiller  
Herr Benjamin Hiller  
Herr Lars Hiller  
Herr Wolfgang Höhling  
Frau Anke Karstens,  
Planungsbüro ak-stadt-art  
sowie  
von der Amtsverwaltung LVB Cord Maseberg als  
Protokollführer

Herr Zimmermann eröffnet als Ausschussvorsitzender um 19.30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 09.12.2008 ordnungsgemäß unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde. Tag, Ort und Stunde der Sitzung sind öffentlich bekannt gemacht worden. Gegen die ordnungsgemäße Einladung werden keine Einwendungen erhoben. Aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder ist der Ausschuss beschlussfähig.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil:**

1. Information über die Erschließung des künftigen Wohnbaugebietes „Am Langknüll“
2. Verschiedenes

#### **Nicht öffentlicher Teil:**

3. Grundstücksangelegenheiten

### **TOP 1: Information über die Erschließung des künftigen Wohnbaugebietes „Am Langknüll“**

Nach einer Vorstellung aller Gäste stellt Frau Karstens vom Planungsbüro ak-stadt-art den von ihr im Auftrag von Herrn Hiller erstellten Bebauungsvorschlag für das künftige Wohnbaugebiet „Am Langknüll“ vor. Das Baugebiet soll ca. 66 Wohneinheiten beinhalten und in zwei Bauabschnitten entwickelt werden. Der erste Bauabschnitt soll ca. 43 Wohneinheiten umfassen, der zweite Bauabschnitt 23. Geplant seien Grundstücksgrößen von etwa 680 – 800 m<sup>2</sup>. Die Erschließung soll von der K 76 aus erfolgen, die Anbindungen vom bereits bestehenden Wohngebiet „Am Knüll“ sollen als Geh- bzw. Radwege ausgestaltet werden. Als öffentliche Straße sollen lediglich die beiden Hauptachsen (Planstraße A und B) errichtet werden, alle Stichstraßen sollen Privatstraßen werden. Nur die als öffentliche Straßen errichteten Flächen sollen später auf die Gemeinde übertragen werden. Bei der Belegung der Grundstücke werde derzeit von einem Faktor von 2,1 ausgegangen. Ob zur K 76 oder der Autobahn Schallschutzmaßnahmen erforderlich seien, sei im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, die an der K 76 gelegenen Grundstücke seien in jedem Fall so geplant, dass auf dem Grundstück ohne größere Probleme Schallschutzmaßnahmen möglich seien.

Dem Plan zufolge soll die Angrenzung der beiden Bauabschnitte an der Planstraße A als öffentliche Grünfläche ausgestaltet werden. Die Frage, ob dies auch im Zusammenhang stehe mit einer entsprechenden Darstellung in der Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung im Rahmen der GEP, konnte nicht verbindlich geklärt werden. Die Verwaltung wurde daher gebeten, die Verbindlichkeit dieser Darstellung zu klären.

Nach der Vorstellung des Bebauungsvorschlages wurden die zeitlichen Abläufe besprochen. Herr Hölbling und der Protokollführer wiesen darauf hin, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durch einen sog. Aufstellungsbeschluss in Gang zu setzen sei. Auf Nachfrage erklärte der Protokollführer, dass dieser Beschluss nicht heute im Bau- und Wegeausschuss gefasst werden könne, da die Planungshoheit der Gemeinde obliege und daher zuständig sei die Gemeindevertretung. Sofern die Gemeinde die Planungsarbeiten nicht selbst in Auftrag geben wolle, bedürfe es außerdem des Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Investor, in dem dieser sich verpflichten würde, die Planungsarbeiten in Abstimmung mit der Gemeinde, aber auf eigene Kosten und eigenes Risiko durchzuführen. Eine Verpflichtung der Gemeinde, einen Bebauungsplan aufzustellen, dürfe durch den Vertrag aber nicht festgeschrieben werden.

Herr Hiller und Herr Hölbling sagen zu, einen Entwurf eines städtebaulichen Vertrages bis Ende Januar 2009 vorzulegen.

## **TOP 2: Verschiedenes**

Dieser Tagesordnungspunkt entfiel, da keine Themen zu besprechen waren.

Der öffentliche Teil der Ausschusssitzung endet um 20:35 Uhr.

Um 20:40 Uhr beginnt sodann der nicht öffentliche Teil der Ausschusssitzung.

## **Nicht öffentlicher Teil:**

...

Um 21.05 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses, dankt für die geleistete Arbeit und wünscht allen Anwesenden eine gesegnete Weihnacht und ein gutes neues Jahr.

*gez. Zimmermann*  
Ferdinand Zimmermann  
(Vorsitzender)

*gez. Maseberg*  
Cord Maseberg  
( Protokollführer)