

# Gemeinde Horgenzell

## Bebauungsplan "Moosgatter"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 26.10.2017

### Ergebnisvermerk

Anlass: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Datum: 25.10.2017

Ort: Gemeindezentrum, Horgenzell

Teilnehmer: — Hr. Adolf Igel, Fr. Gabriele Igel, Hr. Lothar Schmid, Hr. David Raidler, Hr. Robert Schöllhorn, Hr. Johannes Hornstein, Fr. Nina Schusser, Hr. Mathias Luib, Hr. Elmar Demle, Hr. Roland Müller, Hr. Hugo Müller, Hr. Konrad Bech, Hr. Michael Ibele

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Bgm. Restle, Gemeinde Horgenzell
- Fr. Gashi, Gemeinde Horgenzell
- Hr. Kellermann, Gemeinde Horgenzell
- Hr. Rehmann, Hr. Steinmeyer, Büro Sieber

#### 1. Vorstellung der Planung

- 1.1 Hr. Rehmann stellt den aktuellen Städtebaulichen Entwurf vor. Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines neuen Wohngebietes zu schaffen.
- 1.2 Hr. Bgm. Restle erläutert das Vorhaben und die Änderungen gegenüber dem vorherigen städtebaulichen Entwurf.
- 1.3 Im Anschluss daran beginnt die Erörterung mit den anwesenden Bürgern.

#### 2. Verkehrsregelung an der Einmündung in den Gollenbühlweg

- 2.1 Ein Bürger sieht die Lage der Einfahrt kritisch, da bereits viel landwirtschaftlicher Verkehr herrscht und Straße sehr schmal ist und sorgt sich um die Sicherheit von Fußgängern und Fahrradfahrern.

- 2.2 Hr. Bgm. Restle erklärt, dass eine zweite Einfahrt ins Wohngebiet im Falle von Notfällen oder Bauarbeiten dringend erforderlich ist. Eine Verbreiterung der Straße auf voraussichtlich 5,5 m ist weiterhin geplant.
- 2.3 Ein weiterer Bürger erkundigt sich, ob ein Gehweg für Fußgänger vorgesehen ist.
- 2.4 Hr. Rehmann und Hr. Bgm. Restle führen aus, dass ein Gehweg aktuell nicht vorhergesehen ist, jedoch zu erwarten ist, dass die Hauptverkehrslast weiterhin über die Kreisstraße im Norden verläuft. Eine Beeinträchtigung, welche über das aktuelle Maß hinaus geht ist deshalb nicht zu abzuwarten.
- 2.5 Anwohner äußern den Wunsch nach einer Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 km/h auf der angrenzenden Kreisstraße. Es wird der Vorschlag eingebracht das Ortsschild zu verlegen, so dass auf der angrenzenden Kreisstraße die innerörtliche Geschwindigkeitsbegrenzung gilt.
- 2.6 Hr. Bgm. Restle zeigt Verständnis für diesen Wunsch, weist jedoch darauf hin, dass die Entscheidung hierfür beim Landratsamt liegt. Ein entsprechender Antrag wird eingereicht.

### 3. Zeitlicher Ablauf

- 3.1 Bürger erkundigen sich nach dem weiteren geplanten zeitlichen Ablauf des Vorhabens.
- 3.2 Hr. Bgm. Restle führt aus, dass das Büro Sieber den Bebauungsplan bis Januar liefert. Nach der Öffentlichen Auslegung ist somit der Satzungsbeschluss im April geplant.
- 3.3 Ein Bürger erkundigt sich ab wann mit dem Verkauf der Grundstücke gerechnet werden kann.
- 3.4 Hr. Bgm. Restle erläutert, dass aktuell kein Termin feststeht. Sobald dies der Fall ist, wird dieser über das Gemeindeblatt bekannt gegeben.

### 4. Fristen nach Kauf des Grundstückes

- 4.1 Ein Bürger erkundigt sich, ob zeitliche Fristen vorliegen, welche nach Kauf eines Grundstückes eingehalten werden müssen.
- 4.2 Hr. Bgm. Restle erklärt, dass zwei Jahre nach Kauf des Grundstückes mit dem Bau begonnen werden muss. Nach fünf Jahren muss der Neubau fertig gestellt sein. In Einzelfällen kann sich die Gemeinde gemäß Hr. Bgm. Restle jedoch kulanter zeigen.

### 5. Grundstückspreise

- 5.1 Ein Bürger erkundigt sich ob bereits Grundstückspreise bekannt sind.
- 5.2 Hr. Bgm. Restle erläutert, dass diese noch nicht feststehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese ähnlich wie bei anderen Wohngebieten in der Gemeinde ausfallen.

## 6. Bauabschnitte

- 6.1 Ein Bürger erkundigt sich, ob die Bebauung in einem oder in zwei Bauabschnitten geplant ist.
- 6.2 Hr. Rehmann erläutert eine Möglichkeit wie das Plangebiet in zwei Abschnitten gebaut werden könnte. Hr. Bgm. Restle weist darauf hin, dass diese Frage aktuell noch nicht geklärt ist und im Rahmen einer Gemeinderatssitzung beschlossen wird.
- 6.3 Ein weiterer Bürger ist interessiert, ob eine Erweiterung des Baugebietes nach Osten geplant ist.
- 6.4 Hr. Bgm. Restle gibt bekannt, dass aktuell keine derartigen Pläne bestehen. Da diese Möglichkeit für die Zukunft jedoch nicht ausgeschlossen werden soll, wird eine zukünftige potenzielle Erweiterung jedoch im Rahmen der Erschließung eingeplant. In naher Zukunft eignen sich die Zufahrten gemäß Hr. Bgm. Restle jedoch im Winter für den abgeschobenen Schnee.

## 7. Umgehungsstraße

- 7.1 Ein Bürger erkundigt sich ob der Gemeinde Pläne für eine Ortsumgehung vorliegen.
- 7.2 Gemäß Hr. Bgm. Restle bestehen alte Pläne. Eine Umsetzung ist gemäß Hr. Bgm. Restle jedoch mittelfristig nicht zu erwarten.

## 8. Oberflächenwasser und Abwässer

- 8.1 Ein Anwohner westlich des geplanten Wohngebietes weist darauf hin, dass es bei Starkregenereignissen durch abfließendes Hangwasser bereits jetzt zu Überschwemmungen auf seinem Grundstück kommt und äußert deshalb Bedenken, dass diese durch die im Rahmen des Vorhabens zunehmende Oberflächenversiegelung zukünftig verstärkt auftreten.
- 8.2 Ein weiterer Bürger erkundigt sich, ob die bestehenden Abwasserleitungen für die zusätzliche Belastung ausgelegt sind.
- 8.3 Hr. Bgm. Restle nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Hr. Rehmann weist darauf hin, dass dem Büro AGP, welches an der Erschließung arbeitet, die Problematik bekannt ist und Lösungen bereithält.

## 9. Schattenstudie

- 9.1 Eine Anwohnerin erkundigt sich ob die Schattenstudie für das Plangebiet bereits vorliegt.
- 9.2 Hr. Rehmann erläutert, dass diese gerade vom Büro erstellt wird und im Rahmen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die Öffentlichkeit bereit gestellt wird.

10. Festsetzungen
  - 10.1 Ein Bürger erkundigt sich ob bereits Festsetzungen für den Bebauungsplan bekannt sind.
  - 10.2 Ein Bürger äußert Bedenken bzgl. des Ortsbildes in Hinblick auf Höhe der Mehrfamilienhäuser im Norden des Plangebietes.
  - 10.3 Ein anderer Bürger äußert sich, dass er diesbezüglich keine Bedenken hat.
  - 10.4 Hr. Rehmann merkt an, dass sich die geplante Gebäudehöhe nicht übermäßig von den umliegenden Gebäuden abhebt und dass sich ein Satteldach seiner Einschätzung nach gut in das Landschaftsbild einfügen würde. Genauere Festsetzungen werden noch erarbeitet.
  - 10.5 Nach einer allgemeinen Frage hinsichtlich bekannter Festsetzungen weist Hr. Bgm. Restle darauf hin, dass auf Grund der guten Erfahrungen in anderen Wohngebieten ein zweigeschossiger Wohnbau geplant ist. Weitere Festsetzungen stehen noch nicht endgültig fest, orientieren sich jedoch voraussichtlich an den Festsetzungen anderer Baugebiete in der Gemeinde und werden im Rahmen des BP Entwurfes konkret ausgearbeitet.
  
11. Verlauf der Stromleitung
  - 11.1 Ein Bürger erkundigt sich nach dem geplanten Verlauf der Bestandsleitung.
  - 11.2 Gemäß Hr. Bgm. Restle wird diese im Bereich des Plangebietes erdverkabelt. Über den Verlauf außerhalb des Plangebietes liegen bisher keine Entscheidungen vor.

i.A. M. Sc. F. Steinmeyer

Abdruck per E-Mail an: — Hrn. Bgm. Restle  
— Fr. Gashi