



## Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 03/2020 vom 19. Februar 2020

Von 15 Gremiumsmitgliedern waren 12 anwesend.

<b>TOP 1.1</b>	<b>Erweiterung Weiherbreite; Abwägung Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
----------------	--

### Sachverhalt:

Frau von der Laden und Herr Bothe vom Planungsbüro AS+P, Frankfurt, stellen die aktuellen Planungen sowie die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge hierzu vor (auf die Anlage zur Niederschrift wird verwiesen).

Aus dem Gemeinderat werden folgende Punkte zum Planentwurf angesprochen:

- Wie erfolgt der Anschluss des Plangebiets an die Eggfinger Straße?  
Dies soll wie geplant mit der Südspange erfolgen.
- Wie erfolgt die Verkehrsauslastung durch die neue Bebauung?  
Folgende Erhöhung des Verkehrs wurde berechnet:  
Eggfinger Straße Richtung Köfering + 25 %  
B15 Nord + 55 %  
B15 Süd + 25 %  
Es wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen.
- Wie ist der Ausbau der Eggfinger Straße im Bereich des Plangebiets angedacht?  
Die Fahrbahn wird nicht verbreitert, lediglich der Geh-/Radweg bzw. die Straßennebenflächen werden ausgebaut (im Rahmen des Neubaus der R30 ist die erforderlich).
- Wird die Wand auf dem bestehenden Wall auf den neu zu errichtenden Wall weiter fortgeführt?  
Der Wall wird im Bereich des Plangebiets direkt in der erforderlichen Höhe errichtet, ohne zusätzliche Wand darauf (Wallhöhe: Bereich B15 – 5 m, Bereich R30 – 4 m).
- Wie verlaufen die archäologischen Grabungsarbeiten?  
Diese sind im aktuellen Plangebiet abgeschlossen und beginnen in den weiteren Bereichen demnächst. Die Freigabe des Denkmalamtes erfolgt dann und anschließend kann mit der Erschließung begonnen werden.
- Wie ist das Verhältnis der Bebauung?  
Es sind derzeit überschlagsmäßig 137 EFH, 87 DH, 126 Reihenhäuser geplant.  
Mehrfamilienhäuser gibt es nicht.
- Wie erfolgt der notwendige ökologische Ausgleich?  
Die Ausgleichsflächen finden sich entlang des Wolkeringer Mühlbachs und der Pfatter.  
Dort gibt es keine Überschneidungen mit dem geplanten Hochwasserschutz der Gemeinde Köfering.
- Wie ist die Stellplatzsituation geregelt?  
Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung. Für Besucher soll eine 10 % Marke der Anliegerstellplätze gelten (in den Wohnhöfen und auf den Straßenflächen).
- Wie viele Wohneinheiten (WE) sind geplant?  
Im gesamten Plangebiet sind max. 345 WE vorgesehen (bei größeren Gebäuden max. 3 WE).
- Wie ist die Planung zur Interimsausfahrt an der B15?

Diese wird zurückgebaut, wenn sie nicht mehr benötigt wird (es gibt einen Durchbruch beim Lärmschutzwall bzw. die Schließung). Der Durchgang zu den neuen Busbuchten an der B15 ist auch nach dem Rückbau der Ausfahrt gewährleistet.

- Sind die Wohnhöfe ausreichend dimensioniert?  
Diese sind ausreichen für Einsatz-/Rettungs- und sonstige Großfahrzeuge (Müllabfuhr) ausbaut.
- Wie wird die Begrünung im Plangebiet aussehen?  
Es wird auf die Pflanzliste verwiesen, die noch etwas angepasst werden könnte.
- Sind Versorgungsleitung in Mehrzweck- oder Grünstreifen geplant?  
Ausschließlich in Grünstreifen (mit geringen Ausnahmen => REWAG).
- Können Ladesäulen errichtet werden?  
Die entsprechenden Leitungen und Vorrichtungen werden verlegt.
- Wer ist für den Unterhalt z. B. der Wohnhöfe künftig zuständig?  
Die Gemeinde Köfering.
- Ist das geplant Regenrückhaltebecken ausreichend dimensioniert?  
Die Berechnungen belegen dies und eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt hat stattgefunden.
- Wie erfolgt die Energieversorgung im Gebiet?  
Mit Blockheizkraftwerken bzw. Biomethananlagen.
- Sollen Werbeanlagen zulässig sein?  
Werbeanlagen sollen nicht zugelassen werden.
- Werden Einheimische bevorzugt bei der Grundstückvergabe?  
Ja.
- Sind Keller möglich?  
Es besteht die Wahlmöglichkeit – Keller oder Bodenplatte.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB und billigt den ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 19.02.2020 zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“ (*mit den bereits beschlossenen Änderungen*). Der ausgearbeitete Planentwurf wurde gefertigt vom Planungsbüro AS+P, Frankfurt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

#### **Beschluss 2:**

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“ soll in der Zeit von 23.03. bis 24.04.2020 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Zeitgleich sollen die Träger öffentlicher Belange an dieser Bauleitplanung beteiligt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

---

Die Übereinstimmung des vorstehenden Protokollauszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.

Gemeinde Köfering, den 11. März 2020



Plantsch, stellv. GL

