



## GEMEINDE BORSDORF

---

### **Beschluss-Nr.: 010/2024 des Gemeinderates**

Antrag des Technischen Ausschusses

#### **Bebauungsplan „An der Schmiede-Ost“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

#### **Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum 2. Entwurf**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf billigt den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „An der Schmiede-Ost“ in der Fassung vom 10.01.2024 samt Begründung und bestimmt diesen gemäß § 4a Abs. 1 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit. Gleichzeitig werden erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden eingeholt.
2. Im Vergleich zum Entwurf kommt es zu folgenden Änderungen des Bebauungsplans, die eine erneute Beteiligung erfordern:

#### Höhe baulicher Anlagen

Es wird eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen als Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Metern über NHN im DHHN2016 getroffen.

#### *Begründung:*

Damit wird gewährleistet, dass die künftige Bebauung in der Höhenwirkung keine zu dominante Stellung gegenüber der angrenzenden Bebauung einnimmt.

#### Öffentliche Verkehrsflächen

Der Wendehammer am nordöstlichen Ende der Planstraße wird gemäß RAS 06 ausgeführt und die Freihaltezonen bei der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt.

#### *Begründung:*

Damit wird sichergestellt, dass eine entsprechend erforderliche Fläche einschließlich der Freihaltezonen zum Wenden zur Verfügung steht.

#### Niederschlagswasser

Es wird textlich festgesetzt, dass je Baugrundstück technische Maßnahmen zum Niederschlagswasserrückhalt und zur Verdunstung entsprechend einer Dimensionierung gemäß Musterbeurteilung umzusetzen sind.

#### *Begründung:*

Da eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.

#### Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

Es werden Festsetzungen zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.

#### *Begründung:*

Die Festsetzung beruht auf einer gutachterlichen Stellungnahme zum Schallschutz, die den Planunterlagen beigelegt ist.



## GEMEINDE BORSDORF

---

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Offenlegungszeitraum zu bestimmen, diesen rechtzeitig ortsüblich bekanntzumachen, die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen und um die Abgabe einer Stellungnahme zu bitten. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde bekannt zu machen.

**Anlagen:** Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit 2 Anlagen

**Abstimmung:** Gesamtstimmenzahl: 17  
davon anwesend:  
Stimmen dafür:  
Stimmen dagegen:  
Stimmenthaltungen:  
befangen:

Borsdorf, 28. Februar 2024

Birgit Kaden  
Bürgermeisterin