

Auszug aus der
NIEDERSCHRIFT

über die 30. Sitzung
des Stadtrats Dahn
am 23.02.2023,
im Bürgersaal des Rathauses, Schulstraße 29

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr **Ende der Sitzung:** 23:05 Uhr

Anwesend sind:

Holger Zwick als Vorsitzende/r und 16 der 21 Gremiumsmitglieder

Schriftführung: Ralf Ehwald

Außerdem anwesend: 2 Vertreter der Presse, 5 Zuhörer

Daniel Burkhard von der Verbandsgemeindeverwaltung Dahner Felsenland als Referent zu den TOP 3 - 5

Beratungsgegenstand:

Öffentlicher Teil der Sitzung

TOP 4

Vollzug der Baugesetze;

1. Änderung des Bebauungsplanes "Innerstädtische Entlastungsstraße - südlicher Teil" der Stadt Dahn

- a. **Vorstellung der Wasserbilanz**
- b. **Änderung des Geltungsbereiches**
- c. **Änderung der textlichen Festsetzungen**
- d. **Beschlussfassung über die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Ratsmitglieder, bei denen Sonderinteresse gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) besteht, an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen dürfen.

a. Vorstellung der Wasserbilanz

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz die Erstellung einer Wasserbilanz nach Ziffer 5.3.3 des DWA Merkblattes M 102-4 gefordert.

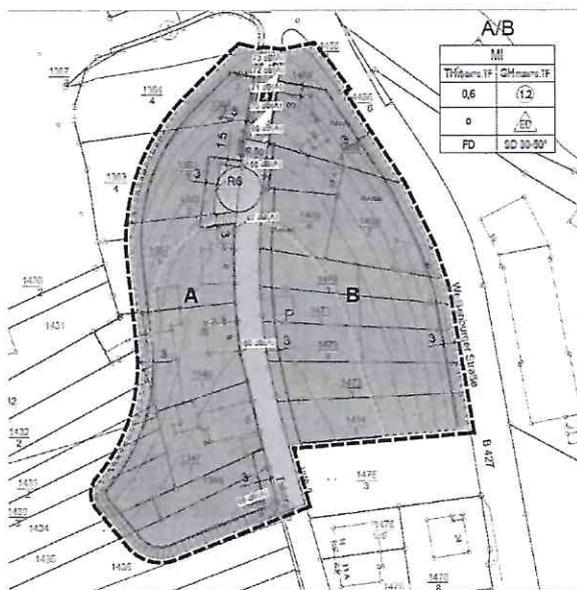
Daraufhin wurde am 04.01.2023 der Auftrag zur Erstellung einer Wasserbilanz an das Ingenieurbüro Dilger GmbH aus Dahn vergeben.

Am 03.02.2023 wurde die Wasserbilanz durch das Ingenieurbüro Dilger GmbH vorgelegt. Hieraus haben sich Maßnahmen ergeben, die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich zu definieren sind

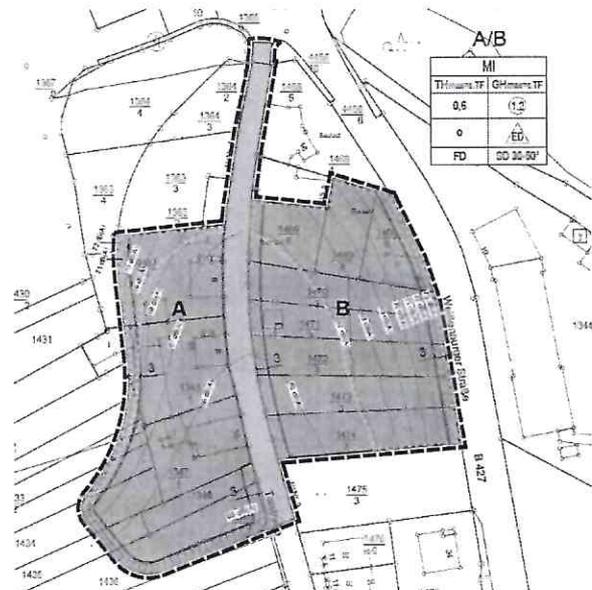
Die Wasserbilanz und die sich daraus ergebenden Maßnahmen werden dem Stadtrat durch Herrn Burkhard von der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland erläutert.

b. Änderung des Geltungsbereiches

Aufgrund der Ergebnisse der Wasserbilanz wurde der Geltungsbereich so weit zurückgenommen, dass nur die tatsächlich beanspruchten Flächen planerisch von der Änderung des Bebauungsplanes erfasst werden.



Geltungsbereich zur Offenlage



Neuer Geltungsbereich

Nach kurzer Beratung beschließt der Stadtrat auf Vorschlag des Vorsitzenden einstimmig:

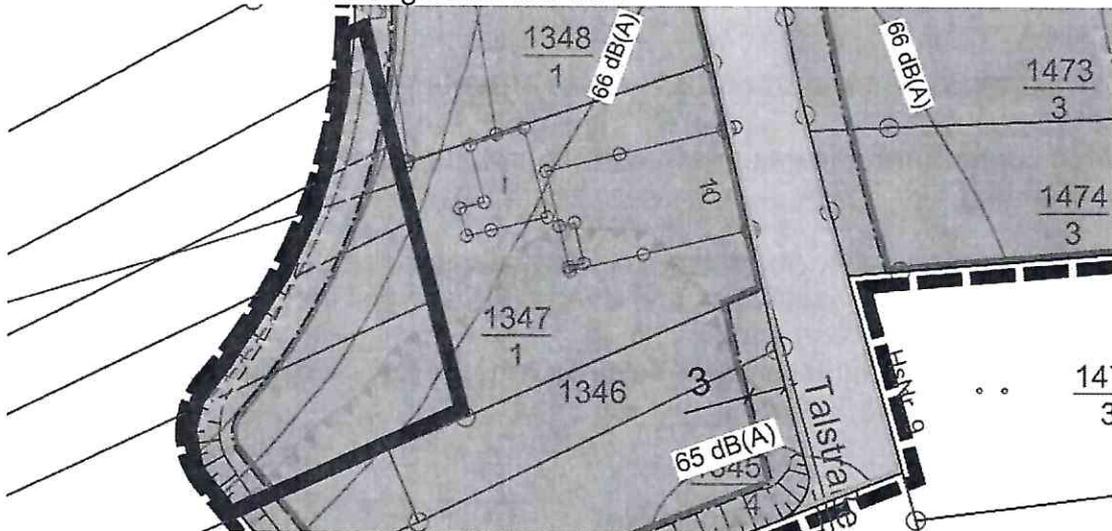
„Der Änderung des Geltungsbereiches, wie zuvor beschrieben, wird zugestimmt.“

c. Änderung textlichen Festsetzungen

Aufgrund der Ergebnisse aus der Wasserbilanz müssen folgende textliche Festsetzungen geändert bzw. angepasst werden.

1. Maß der baulichen Nutzung (Ziffer A 2 ff. Seite 1 und 2)
 - a. Eine Überschreitung der **GRZ** bis maximal 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur dann zulässig, wenn Nebenanlagen und Stellplätze mit Gründächern überdeckt werden.

- b. Änderung der Geschossigkeit im Bereich der **Nutzungsschablone A**. Das Höchstmaß der Vollgeschosse wird auf 4 erhöht.
 - c. Auf die Festsetzung der Traufhöhen wird verzichtet.
 - d. Die maximale Gebäudehöhe im Bereich der **Nutzungsschablone A** wird auf 13,00 Meter festgesetzt¹.
 - e. Die Festsetzungen zu Staffelgeschossen entfällt.
2. Öffentliche Grünflächen (Ziffer A 5 und A 6.1, Seite 3)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein Bereich für eine „Gehölzstruktur“ zur Verbesserung der örtlichen Wasserhaushaltsbilanz und dem lokalen Kleinklima festgesetzt werden.



Lage der öffentlichen Grünfläche

3. Dachform und Dachaufbau (Ziffer A 6.3 Seite 4 und B 1.1, Seite 7)
Im gesamten Plangebiet sind nur Flachdächer zulässig. Flachdächer sind generell mindestens extensiv² zu begrünen. Die begrüneten Dachflächen müssen dabei mindestens 60 % der Gebäudegrundfläche betragen. Die Festsetzungen zu Dachaufbauten und Zwerchhäuser, sowie die Materialien zur Dacheindeckung wurde gestrichen.
4. Zufahrten und Stellplätze (Ziffer A 6.2.3, Seite 4, Ziffer A 6.4.1 und A 6.4.2, Seite 5)
Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen. Der maximale Abflussbeiwert³ beträgt $\leq 0,50$.
Bei nicht überdachten Stellplätzen wurde der Laubbaum als „standortgerecht und klimatolerant“ definiert.
Bei oberirdischen, überdachten Stellplätzen sind je vier Stellplätze ein standortgerechter und klimatoleranter Baum zu pflanzen.
5. Wasserrechtliche Festsetzungen (Ziffer C.1, Seite 8)
Änderung der Festsetzung von Wasserzisternen.

¹ Änderung aufgrund der nun vorliegenden konkreten Objektplanung

² **Extensive** Dachbegrünungen kommen von ihrem Erscheinungsbild natürlichen ungenutzten Flächen nahe. Die Höhe des **Gründach**-Schichtaufbaus beträgt etwa 5 bis 15 cm, das Gewicht etwa 50-170 kg/m² (0,5-1,7 KN/m²).

³ Der **Abflussbeiwert** ist ein von der Auffangfläche abhängiger Faktor, mit dem die anfallende Regenmenge multipliziert wird, um den tatsächlichen Regenabfluss zu erhalten, der in das Entwässerungssystem eingeleitet wird.

6. Hinweise (Ziffer D 4 ff., Seite 9 ff)

- a. Hinweise zu den genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO
- b. Hinweis zur Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers
- c. Ergänzende Hinweise zu Starkregenereignissen und Hochwasservorsorge
- d. Ergänzende Hinweise zum Denkmalschutz

Nach kurzer Beratung beschließt der Stadtrat auf Vorschlag des Vorsitzenden einstimmig:

„Den vorgenommenen Änderungen wird zugestimmt.“

d. Beschlussfassung über die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach kurzer Beratung beschließt der Stadtrat auf Vorschlag des Vorsitzenden einstimmig:

„Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Innerstädtische Entlastungsstraße – südlicher Teil“ der Stadt Dahn soll mit den beschlossenen Änderungen fortgeführt werden.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB.“

Mit allen Vorgängen dem Sachgebiet
zum Vollzug zugeleitet
Dahn, 17.03.2023

i. A.