



Sitzung des Gemeinderates Buch a. Buchrain am 07.11.2017

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

10. Bebauungsplan "Am Haidfeld 1" in Buch a. Buchrain
- Behandlung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 13 b BauGB
i.V. mit § 13 a BauGB

Sachverhalt

Bebauungsplan „Am Haidfeld I“

**Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen
im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen
Beteiligung**

**1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken bzw. keine Äußerung
vorgebracht:**

- **Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung**
- **Landratsamt Erding, Fachbereich 32 Verkehrswesen**
- **Landratsamt Erding, Sachgebiet Abfallwirtschaft**
- **Regionaler Planungsverband München**
- **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern**
- **Wasserwirtschaftsamt München**
- **Handwerkskammer für München und Oberbayern**
- **IHK für München und Oberbayern**
- **Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, FB Pastoralraumanalyse**
- **Landesfischereiverband Bayern e.V.**
- **bayernets GmbH**
- **Wasser- und Bodenverband Buch a . Buchrain**
- **Markt Isen**
- **Gemeinde Walpertskirchen**
- **Gemeinde Wörth**
- **Gemeinde Forstern**

2. Landratsamt Erding, Fachbereich 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

zu Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

zu 1:

Der Architekt wird beauftragt, die Darlegung des konkreten Bedarfs und seine Einbindung in die städtebauliche Argumentation ausführlicher darzulegen.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu 2:

Der Architekt wird beauftragt, die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und in die Überlegung über die Notwendigkeit des Baugebietes einfließen zu lassen.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu 3:

Die Festsetzung 2.4 soll so umformuliert werden, dass die GR rechtskonform als Summenmaß genannt wird.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

zu 1:

Im Bereich des Gebietes Feuerwehr ist eine Ortsrandeingrünung vom Landschafts-architekten Hadatsch vorgesehen. Der Landschaftsarchitekt wird beauftragt, die Ortsrandeingrünung auch im Wohngebiet durch Festsetzung von Bepflanzung innerhalb der Baugrundstücke zu sichern.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu 2:

Der Architekt wird beauftragt, die städtebaulichen Gründe in der Begründung ausführlicher darzulegen.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu 3:

Die Erschließungsstraße für mögliche Erweiterungen im Nordosten mit einer Breite von 7m wird als ausreichend erachtet.

Die Erschließungsstraße im Nordwesten mit einer Breite von 4m soll ausschließlich für eine mögliche fußläufige Anbindung dienen.

Die Erschließungsstraße nach Westen mit einer Breite von 5m wird als ausreichend erachtet, insbesondere da bei Bedarf eine Verbreiterung nach Süden möglich wäre.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu 4:

Die Erläuterungen zu den Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 BauNVO sollen hier auf Wunsch der Gemeinde genannt werden, da sich gezeigt hat, dass manche EingabepLANER in diesem Punkt unsicher oder unwissend sind.

Da es sich hierbei nicht um eine Festsetzung handelt (weil bereits gesetzlich geregelt), soll diese Erläuterung als „Hinweis“ bezeichnet werden.

Die Festsetzung 2.4 soll wie vom Landratsamt vorgeschlagen umformuliert werden.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu 5:

Der Schreibfehler in Punkt 3.2 soll wie vorgeschlagen berichtigt werden.
Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

zu 6:

Unter Punkt 3.3 und 3.4 soll wie vom Landratsamt vorgeschlagen eine Begrenzung auf erdgeschossige Anbauten erfolgen.
Beschluss hierzu mit 9 : 3 Stimmen.

zu 7:

Unter Punkt 3.7.2 wird das Wort Dachgauben gestrichen.

Der Text lautet somit:

Zwerchgiebel und Standgiebel im Allgemeinen Wohngebiet (WA):

Die Gesamtbreite der summierten Zwerchgiebel und Standgiebel darf maximal gleich der Hälfte der zugehörigen Hauswandlänge sein.

Beschluss hierzu mit 7 : 5 Stimmen.

3. Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-1 Untere Naturschutzbehörde

Der Landschaftsarchitekt Hadatsch wird beauftragt, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

4. Landratsamt Erding, Fachbereich 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Wie von der Fachstelle vorgeschlagen, soll eine schalltechnische Untersuchung mit Festsetzungsvorschlägen für den Lärmschutz für den Bereich Feuerwehr und Parzelle 1 durchgeführt werden und dies in die Festsetzungen eingearbeitet werden.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Das erwähnte Bodendenkmal in Loiperding befindet sich in einem Abstand von ca. 1 km zum Baugebiet und hat damit ähnliche Abstände zu den bereits errichteten Baugebieten „Am Haidfeld“ und „Hausmehringener Feld“. In diesen Baugebieten wurden keine Bodendenkmäler bei den Bauarbeiten gefunden.

Dennoch hält es der Gemeinderat für wichtig, die Bauherren und Planer aufmerksam zu machen, dass bei Bodenaushubarbeiten sorgfältig auf geschichtliche Funde geachtet werden muss und diese gemäß Art. 8 DSchG zu melden sind. Dies geschieht im Hinweis 8.1.

Für den darüber hinausgehenden textlichen Hinweis, der in der Stellungnahme vorgeschlagen wird, sieht der Gemeinderat keine Veranlassung, da sich die Situation im geplanten Baugebiet nicht von den Gegebenheiten der Baugebiete „Am Haidfeld“ und „Hausmehringener Feld“ unterscheidet.

Die Formulierung des Hinweises 8.1 wird beibehalten.
Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Unter dem Punkt Hinweise 8.5 soll ergänzt werden: „Bei der Anpflanzung von Bäumen im Planungsgebiet muss ein Mindestabstand von 4 Metern zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eingehalten werden.“

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

7. Staatliches Bauamt Freising

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Die genannten Punkte werden beachtet.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Die genannten Hinweise werden beachtet. Sie machen keine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

9. Energie Südbayern GmbH

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Die genannten Hinweise werden beachtet. Sie machen keine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

10. KWH Netz GmbH

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Baugebiet Am Haidfeld 1.
Zur Anbindung an die öffentliche Stromversorgung des Neubaugebietes wird eine neue Trafostation erforderlich, für welche eine Grundstücksfläche von etwa 4,0 x 3,0 m (vorzugsweise Gemeindegrund) im südlichen Bereich des Baugebietes notwendig ist.

Da für die Kabelverlegung entlang der Staatsstraße eine zeitintensive Genehmigung erforderlich ist, bitte ich Sie uns frühzeitig über eventuelle Bauzeitenpläne oder grobe Zeitvorgaben zu informieren. Gerne können wir diese Themen auch telefonisch oder bei einem persönlichen Termin besprechen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Zeh, techn. Betriebsleiter

Beschlussvorschlag:

Die genannten Hinweise werden beachtet. Sie machen keine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.
Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

11. Wolfgang und Sabine Brenninger

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Das Baufenster der Parzelle 21 soll derart verschoben werden, dass die Garage nördlich davon angeordnet werden kann.
Da bei Parzelle 19 das Baufenster bereits nach Norden und Osten hin einen Minimalabstand von 3 m zur Grenze besitzt, wird die Erschließungsstraße nur 1,5 m nach Osten verschoben.
Hierdurch entsteht bei Parzelle 21 ein Abstand von ca. 7.5 m zwischen Baufenster und Grenze, was zum Wenden ausreichend ist.
Beschluss hierzu mit 10 : 2 Stimmen.

12. Familie Neumeier

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Der Punkt 3.6.2 soll dahin gehend ergänzt werden, dass zusätzlich zur Dachform Satteldach auch Walmdächer bei einer Dachneigung von mehr als 25° zulässig sind.
Beschluss hierzu mit 12 : 0 Stimmen.

Das Planungsbüro Binkert wird beauftragt, die Beschlüsse sowie das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung in die Planunterlagen einzuarbeiten und die Verwaltung anschließend ermächtigt, das weitere Bauleitplanverfahren (Bürger- und Behördenbeteiligung) durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Pastetten, 10.11.2017



Ferdinand Geisberger
Erster Bürgermeister

