

Sitzung: 01.04.2014 Bau- und Umweltausschuss

TOP 4

Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE/MI Köglmühle", Änderung mit Deckbl.-Nr. 4;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Ergänzung zur Beschlussfassung vom 21.01.2014

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Sachverhalt:

In Ergänzung zur Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2014 hinsichtlich der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung, sind aufgrund der gegenwärtigen Situation nach Rücksprache und Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde beim Landratsamt Kelheim, folgende ergänzende Beschlussfassungen erforderlich, um die Planung bauplanungsrechtlich zum Abschluss bringen zu können.

Aufgrund der nun vorliegenden Umstände wird gleichzeitig angeraten, das Deckblatt nochmals, aufgrund der vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen, verkürzt öffentlich auszulegen.

1. MI-4 Art der baulichen Nutzung

- Mit 6 : 1 Stimmen -

In Ergänzung zu den bisher im Bebauungsplan getroffenen Aussagen zur Art der Nutzung auf dem Grundstück MI-4 wird zusätzlich festgesetzt, dass hier Wohngebäude nur in Verbindung mit der Errichtung für Personengruppen für den besonderen Wohnbedarf: hier „Betreutes Wohnen“ erfolgen kann.

Somit wird eine Umsetzung des Vorhabens auf Ebene des Bauplanungsrechts konkretisiert und als zwingend erforderlich vorgegeben. Ebenso werden Aussagen in dieser Hinsicht in der Begründung formuliert.

2. MI-4 Nutzungsschablone zur Höhenentwicklung

- Mit 6 : 1 Stimmen -

Gemäß den Anforderungen zur Höhenentwicklung auf dem Grundstück MI-4 wird die Nutzungsschablone zur Wandhöhe auf 13,50 m Wandhöhe ergänzt bzw. berichtigt. Dies entspricht den Aussagen in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.3.2-Wandhöhe.

3. MI-4 Überbaubare Grundstücksflächen

- Mit 6 : 1 Stimmen -

In den planlichen Festsetzungen wird für die überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich ermöglicht, dass Zubehöranlagen in Form von Garagen, Carports, Nebengebäuden und Stellplätzen auch auf allen Teilbereichen der Hauptnutzungen zulässig sind. Die hierzu getroffenen Aussagen im Bauleitplan werden entsprechend ergänzt.

4. Immissionsschutz – 110-KV Freileitung

- Mit 6 : 1 Stimmen -

In Bezug auf die vorliegende Stellungnahme der DB Energie GmbH sowie den darin formulierten Auflagen zur vorhandenen 110-KV Freileitung, sind zusätzlich in der Planung ergänzende Aussagen zur immissionschutzrechtlichen Situation der Freileitung zu treffen. Dabei ist festzustellen, dass die Leitungstrasse Bereiche im MI-2, MI-4 und SO 1-3 tangiert und somit grundsätzlich Flächen betrifft, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Daher ist es erforderlich inhaltlich im Bauleitplan auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) zu verweisen und Angaben im Hinblick auf die Verordnung über elektromagnetische Felder zu treffen. Da es sich jedoch um keinen vorhabenbezogenen Bauleitplan handelt und somit keine detaillierten Kenntnisse über tatsächliche Bauvorhaben vorliegen, sind evtl. erforderliche Nachweise im Hinblick auf die Auswirkungen von elektromagnetischen Feldern im Zuge der nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Einzelbaugenehmigung zu treffen. Die Aussagen in der Begründung sowie im bereits vorhandenen textlichen Hinweis werden im Bauleitplan entsprechend ergänzt bzw. geändert.

StR Schönhuber und **StR Fichtner** waren bei diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.