

Sitzung: 05.07.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 11

Bebauungs- und Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen", Änderung mit Deckbl.-Nr. 1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.04.2017 bis 08.05.2017 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.04.2017 bis 08.05.2017 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgeschäftsstelle Kelheim
- Staatl. Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 31.03.2017
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 03.04.2017
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 07.04.2017
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 10.04.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 18.04.2017
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 19.04.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 21.04.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 25.04.2017
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 26.04.2017
- IHK Regensburg, Schreiben vom 27.04.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Bayernwerk AG vom 04.04.2017

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwendungen.

Wir verweisen aber nochmals auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 06.09.2016 und 14.12.2016.

(Nachrichtlich – Stellungnahme vom 14.12.2016:

Gegen das geplante Bauvorhaben bzw. die geplanten Änderungen bestehen von Seiten der Bayernwerk AG grundsätzlich keine Einwendungen.

Der Bestand bzw. Betrieb unserer bestehenden elektrischen Anlagen darf zu keiner Zeit gefährdet werden.

Beachten Sie auch die nachfolgenden Hinweise:

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20(110)-kV-Freileitung in der Regel beiderseits je 30 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Beachten Sie auch die bereits abgegebene Stellungnahme des Herrn Dirmeier Wolfgang BAG DNLL in Bamberg vom 06.10.2016, zu der bestehenden 110 kV-Freileitung.
[...]

Nachrichtlich – Stellungnahme vom 06.09.2016:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o.g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die westliche Ecke des Geltungsbereiches wird von der o.g. 110-kV-Leitung überspannt. Die Schutzzone der Leitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungsachse. Wir bitten Sie, die Leitung gemäß dem beiliegenden Lageplan auch in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Im Bereich der Freileitung ist eine Feldgehölzpflanzung vorgesehen. Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe darf an der ungünstigsten Stelle (südliche Grenze des Geltungsbereiches) maximal 9,00 m betragen. Außerhalb der Schutzzone sind Gehölze so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir unter Hinweis auf das beigelegte Sicherheitsmerkblatt ausdrücklich aufmerksam.

Mittel- und Niederspannungsanlagen

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der

Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf, können die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich, sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten, sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwege und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger bzw. Gemeinde abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Zuständig für den Planungsbereich ist das Netzcenter Pfaffenhofen. [...])

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine neuen Einwände vorgebracht. Es wird auf den Beschluss zur vorangegangenen Stellungnahme verwiesen.

(Nachrichtlich – Beschluss zur Stellungnahme vom 14.12.2016:

Die genannte Versorgungseinrichtung überspannt die westliche Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE – Puttenhausen“ Deckblatt Nr. 1. Die Masten befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, so dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung der Maststandorte zu erwarten ist.

Entsprechend der Stellungnahme vom 06.10.2016 wurde der Leitungsverlauf der 110-kV-Freileitung inkl. der beidseitigen 30 m Schutzzone bereits in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Des Weiteren wurde entsprechend dieser Stellungnahme in den Hinweisen ergänzt, dass innerhalb der Schutzzone ausschließlich Gehölze mit einer Wuchshöhe von max. 9,0 m gepflanzt werden dürfen.

Dem jetzigen Wunsch einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m wird nachgekommen, indem in der Schutzzone eine Sukzessionsfläche festgesetzt wird. Der Aufwuchs auf dieser Fläche soll durch Mahd, inkl. Abtransport des Mahdgutes (im 5-Jahres-Rhythmus), niedrig gehalten werden.)

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 21.04.2017

3.2.1 Belange des Kreisbrandrates

Es wird auf die Stellungnahme vom 13.01.2017 verwiesen.

(Nachrichtlich – Stellungnahme vom 13.01.2017:

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Allgemein verweise ich auf das IMS vom 20.08.2010 (Baurecht; Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Brandschutzdienststellen). Demnach sind bei bauleitplanerischen Überlegungen insbesondere zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleiten bestimmten Fenstern mehr als acht Meter über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden – baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
- Ausreichende Löschwasserversorgung
- Ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes
- Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt).

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits im Beschluss zur Stellungnahme vom 13.01.2017 beschrieben, handelt es sich hier um wichtige Hinweise, die erst in der Baueingabe eine Rolle spielen und auf die Bauleitplanung keine Auswirkung haben.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

Vorgesehen ist die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE – Puttenhausen“ durch Deckblatt Nr. 1. Geplant ist eine Umnutzung des Gewerbegebietes in ein Industriegebiet sowie die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes. Damit soll die weitere Entwicklung des dort angesiedelten Betriebes der Firma Leipfinger-Bader ermöglicht werden.

Durch die Erweiterung und Umnutzung entstehen neue Flächen mit potentiellen Schallemissionen. Zudem sind in unmittelbarer Nähe Wohngebiete vorhanden. Um die weitere, gesicherte Entwicklung der Firma Leipfinger-Bader zu ermöglichen, war aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Neukontingentierung erforderlich. Das Ing.-Büro Hook-Farny Ingenieure führte die schalltechnische Kontingentierung durch. Das Gutachten vom 06.10.2016 (Projektnr. MBG-3739-01/3739-01.E01.docx) liegt der Fachstelle Immissionsschutz vor.

In der Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 13.01.2017 wurde angemerkt, dass die Flurnummern 1123/2 und 1123/3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden und als Gewerbegebiet festgesetzt werden sollten. Diese Forderung gründet auf der Festsetzung 7.2.4. der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfinger-Bader vom 07.10.1996, nach der zumindest für die Flurnummer 1123/2 die Gewerbegebietsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten sind.

Per Beschluss vom 08.03.2017 des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg wird die Stadt von der Aufnahme der beiden Grundstücke in den Geltungsbereich absehen, da sie langfristig eine Integration dieser Grundstücke in das Industriegebiet anstrebt.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Festlegung des Schutzniveaus auf das eines Industriegebietes grundsätzlich in Widerspruch zu den Forderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfinger-Bader steht. Nach Aussage des Gutachters (telefonische Auskunft von Frau Aigner (Hook-Farny Ingenieure) am 13.01.2017) ist an den Flurnummern 1123/2 und 1123/3 die Einhaltung der Gewerbegebietsrichtwerte gesichert.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die schalltechnische Untersuchung wurde bereits entsprechend ergänzt, dass die Immissionsrichtwerte auch an den relevanten Immissionsorten auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3 eingehalten werden (analog zur telefonischen Auskunft von Frau Aigner). Zusätzlicher Änderungsbedarf ergibt sich nicht.

3.2.3 Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Wir bitten folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

- Ausgleichsflächen – Regenrückhaltung:
Die doppelte Zweckbestimmung der Rückhalteeinrichtungen für wasserwirtschaftliche Zwecke und für Ausgleichszwecke wird nach wie vor als kritisch gesehen.

Die Bedenken werden allerdings unter dem Vorbehalt zurückgezogen, dass die Festsetzung Nr. 8.7. durch das Wasserrecht anerkannt wird und die darin getroffenen Regelungen durch die Verantwortlichen strikt eingehalten wird.

- Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer:
Der angesetzte Biototyp „Graben mit naturnahen Ufergehölz“ existiert nicht in der Biotopwertliste. Das angegebene Kürzel F222 bezeichnet „Kanäle (Wasserstraßen) mit naturnaher Entwicklung“. In der endgültigen Fassung sollte eine korrekte Bezeichnung mit dem entsprechenden Kürzel verwendet werden. Vorschlag: F212 „Graben mit naturnaher Entwicklung“.

Darüber hinaus bitten wir, die bereits mitgeteilten Hinweise zu Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, Meldung an das Ökoflächenkataster und Sicherung der Ausgleichsflächen zu beachten.

(Nachrichtlich – Auszug aus der Stellungnahme vom 13.01.2017:

- Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:
Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen. Die angegebenen Zeiträume für die Zielerreichung sind nur dann angemessen, wenn die Vorgaben zur Herstellung und Pflege vollständig beachtet und umgesetzt werden.
- Meldung an das Ökoflächenkataster:
Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.
- Sicherung der Ausgleichsflächen:
Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000 und Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.)

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Zu „Ausgleichsflächen – Regenrückhaltung“:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da vom Wasserrecht im Rahmen der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben wurde, wird dies als Einverständnis mit der Planung gewertet. Die Verantwortlichen sind sich bewusst, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten sind.

Zu „Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer“:

Dem Hinweis wird zugestimmt und die Bezeichnung des Biotoptypen wird entsprechend dem gebrachten Vorschlag geändert.

Sonstiges:

Im Bebauungsplan wurde unter „Hinweise durch Text“ bereits aufgenommen, dass die Fertigstellung der Kompensationsflächen der Unteren Naturschutzbehörde zu melden ist; gleiches gilt für die Meldung der Kompensationsfläche an das Ökoflächenkataster und die Veranlassung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern.

3.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut, vom 08.05.2017

Im Bauleitplanverfahren haben wir zuletzt mit Schreiben vom 16.01.2017, Az 2-4622-KEH 147-643/2017 Stellung genommen. Diese gilt grundsätzlich weiterhin, wird aber aufgrund der Änderungen im Entwurf II wie folgt ergänzt:

- Abwasserentsorgung, Gewässerschutz
Die geänderte Planung verzichtet auf eine zusätzliche Einleitungsstelle von gesammeltem Niederschlagswasser in den Steinbach. Flächen für eine mögliche Erweiterung der Anlagen zur Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind im Bebauungsplan vorgesehen. Eine fachliche Prüfung findet erst im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren statt.
- Gewässer, Hochwasserrisikomanagement
Das Planungsgebiet liegt im Norden im wassersensiblen Bereich des Steinbachs. Für die über Straßenniveau liegenden Bauflächen (GI) sehen wir aber nach zwischenzeitlicher Ortseinsicht keine Überflutungsgefährdung.

Laut Protokoll zur 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg vom 08.03.2017 sind die Kompensationsmaßnahmen in der Bachaue bereits umgesetzt worden.

- Bodenschutz, Altlasten, Grundwasserverunreinigung
Die Tektur der Rekultivierungsplanung zur Wiederverfüllung der Grube Puttenhausen liegt uns noch nicht vor. Wir werden dazu im baurechtlichen Verfahren Stellung nehmen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine weiteren Bedenken vorgebracht.

III. Weitere Planänderungen

hier: Tektur-Baugenehmigung zur Rekultivierungsplanung Lehmabbau

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 30.06.2017 (AZ: IV 1-602-T2017-312) wurde die Tektur-Baugenehmigung für die Rekultivierungsplanung erteilt. Hierbei wurden z. Teil Auflagen festgesetzt, die über die Regelungen der Entwürfe der beiden Bebauungspläne („GI/GE Puttenhausen, DB 1 und SO „Photovoltaikfreiflächenanlage Leipfinger-Bader“) hinausgehen bzw. nicht enthalten sind, für deren Festsetzung im Bebauungsplan gleichzeitig aber eine Ermächtigung besteht.

Im Einzelnen sind dies folgende Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes, die über eine rein redaktionelle Anpassung des Bebauungsplans Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes erfordern:

1. Fertigstellungstermine von Ausgleichsmaßnahmen
2. Pflegemaßnahmen für Ausgleichsflächen, die erforderlich sind, um den gewünschten Zielzustand der Ausgleichsflächen zu erreichen
3. Die dichte Ausführung der wechselfeuchten Mulden und Tümpel mit Absetz- und Rückhaltefunktion, die auf der Rekultivierungsschicht vorgesehen, die eine erhöhte Versickerung in den Verfüllkörper verhindern
4. Berücksichtigung der Dimensionierung und Ausführung der Abdeckung des Verfüllkörpers bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen

Ohne die Aufnahme dieser Auflagen aus der Tektur-Baugenehmigung in die verbindlichen Regelungen des Bebauungsplans, wären nach Rechtskraft des Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB Vorhaben ermöglicht und hätten einen Anspruch auf Genehmigung, die in Konflikt stünden mit der Tektur-Baugenehmigung für die Rekultivierungsplanung (auch Genehmigungsfreistellungen sind grundsätzlich möglich).

Entsprechend sind alle Auflagen aus der Tektur-Baugenehmigung auch in den Bebauungsplan aufzunehmen, denn nur so ist gewährleistet, dass auch künftige Bauvorhaben, den Rekultivierungszielen nicht entgegenstehen. Die Änderungen machen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und eine erneute Beteiligung der Behörden erforderlich.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Schilderung des Sachverhaltes wird zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die vorbeschriebenen Auflagen 1, 2, 3 und 4 der Tektur-Baugenehmigung als Festsetzungen in die Bebauungspläne „GI/GE Puttenhausen, DB 1 und SO „Photovoltaikfreiflächenanlage Leipfinger-Bader“ zu integrieren.

Es handelt sich nicht um bloße redaktionelle Änderungen, deshalb sind die geänderten Planentwürfe der Bebauungspläne erneut öffentlich auszulegen und die Behörden erneut zu beteiligen.