

Sitzung: 30.01.2007 Stadtrat der Stadt Mainburg
TOP: 3 Bebauungsplan "Am Erlenpark, Deckbl. Nr. 5"; Anregungen zur erneuten Auslegung - Antrag gem. Art. 32 Abs. 3 GO auf Nachprüfung von zwei Bauausschuss-Beschlüssen

Abstimmung:

- I. Mit der form- und fristgerechten Beantragung der Nachprüfung der Bauausschussbeschlüsse Nr. 5 (Tz. 2.3) und Nr. 6 (Tz. 2.4) vom 16.01.2007 gem. Art. 32 Abs. 3 GO durch den 1. Bürgermeister sind die Ausschussbeschlüsse gegenstandslos geworden.
- II. Die beiden nachfolgenden Anregungen aus der Stellungnahme des Landratsamts Kelheim vom 08.01.2007 im Rahmen der erneuten Auslegung vom 08.12.2006 bis 08.01.2007 werden wie folgt gewürdigt.

3

2. Belage des Naturschutzes

2.3 Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde in Teilbereichen überarbeitet. Er weist aber nach wie vor einige strukturelle Unstimmigkeiten auf. U. a. enthält der Umweltbericht nach wie vor keine Aussgen zur Alternativprüfung und zum Monitoring.

Mit 13 : 11 Stimmen

Würdigung:

Alternativprüfung

Der Umweltbericht wurde ausgelöst durch die Änderung des Bebauungsplanes „Am Erlenpark“ der Stadt Mainburg, Deckblatt Nr. 5.

Diese Änderung des Bebauungsplanes basiert auf einem „durchgereiften Planungskonzept“, basierend auf der Tatsache, dass das Thema Kindergarten in der Stadt Mainburg auf diesem Grundstück nicht mehr aktuell ist. Vom Stadtrat der Stadt Mainburg wurde beschlossen, für dieses Grundstück wiederum eine soziale Nutzung zu erreichen. Es ist geplant, ein Seniorenzentrum auf diesem Grundstück zu errichten. Dies lässt sich nur verwirklichen, indem - auch wegen der Zentrumsnähe - zur planbezogenen Bebauung das Baufeld spezifisch für dieses Bauvorhaben geändert, d. h. erweitert wird.

Damit sind die Grundzüge der überbauten Grundflächen, die Höhenentwicklung und auch die Nutzung im Vorfeld bereits festgelegt.

Als Alternativprüfung versteht der Gesetzgeber die Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Durch die Vorgabe der zukünftigen sozialen Nutzung des hier angesprochenen Planungsbereiches ist daher kein Raum für Alternativlösungen im baulichen Bereich gegeben.

Aufgabe des Umweltprüfberichtes ist somit die Umweltverträglichkeit dieses Vorhabens, als eine so genannte Umweltverträglichkeitsprüfung anzusehen.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.- Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

Zu bedenken ist noch, dass das vorliegende Planungskonzept auf einer Baufläche zum Tragen kommen soll, auf der bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan, in einem verminderten Maß, bereits ein Baurecht besteht.

Der hier gemachte Hinweis oder auch „Ruf“ nach Alternativlösungen dürfte als überzogen angesehen werden, da dem Landratsamt das vollständige Planungskonzept vorliegt.

Von zentraler Bedeutung für eine handhabbare Durchführung der Umweltprüfung ohne erheblichen zusätzlichen Verfahrensaufwand ist die sachgerechte Ausgestaltung des Umfangs der Ermittlungen durch die Gemeinde/Verfasser.

Unter

1.8 Zusammenfassung der zu erwartenden Beeinträchtigungen, durchzuführende Vorkehrungen und Kompensationsmaßnahmen

sind vorgenannte Komponenten bezogen auf die betroffenen Schutzgüter einzeln aufgelistet und schriftlich getrennt dargestellt in der vorgenannten Reihenfolge.

Grundlage dieser aussagekräftigen Zusammenstellung ist die erfolgte detaillierte Ausarbeitung im Umweltbericht der einzelnen Punkte, wie vor genannt.

Bereich Monitoring

Nachstehend wird der Forderung des Monitoring nachgekommen.

Da Gemeinden zur Überwachungsbehörde bestimmt wurden und sie als Träger der kommunalen Planungshoheit die zu überwachenden Pläne aufgestellt haben, obliegt ihnen auch die Überwachung.

Tabellen mit der Übersicht der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen:

Betroffene Schutzgüter	Zu erwartende Beeinträchtigungen bereits beim plangegebenen Zustand	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Maßnahmen zur Überwachung	Monitoring Zeitpunkt und Abfolge
Boden	Verlust von ca. 0,25 ha belebtem Boden durch Versiegelung.		Umsetzung der Aufwertung von Bodenfunktionen als Ausgleich für die zu erwartenden Beeinträchtigungen.	1 Jahr nach Herstellung der Maßnahme.
Wasser	Erhöhung des Oberflächenabflusses. Verminderung der Grundwasserneubildungsrate: rd. 0,25 ha mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch Entfernen schützender Bodenschichten bei Erd- und Grünungsarbeiten. Mögliche Beeinträchtigung durch Grundwasserabsenkung während der Baudurchführung.	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge im Bereich sämtlicher Stellplätze und auch Feuerwehrezufahrten. Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Dachbegrünung, Versickerung und auch Rückhaltung durch Rückhaltebecken des Niederschlagswassers auf dem betroffenen Grundstück. Verringerung der Gefahr von Grundwasserbeeinträchtigungen durch besondere Schutzmaßnahmen bei der Baudurchführung.	Umsetzung des Einbaus der vorgesehenen Materialien. Funktionsfähigkeit der Rückhaltung. Kontrollen der Vorsorgemaßnahmen.	1 Jahr nach Herstellung der Maßnahme. Jährliche Kontrolle nach Fertigstellung der Anlage. Kontrollen während des Zeitraums der Baumaßnahme.
Klima / Luft	Verlust und geringe Veränderung verdunstungsrelevanter Teile	Anpflanzung von neuen Gehölzbeständen auf dem betroffenen Grundstück.	Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen.	4 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.- Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

	<i>von Natur und Landschaft.</i>	<i>Begrünung von Dachflächen.</i> <i>Eingrünung mit Großbäumen und mittleren Gehölzen.</i>		
<i>Landschaftsbild</i>	<i>Generelle Veränderung des Landschaftsbildes.</i>			
<i>Verkehr</i>	<i>Geringfügige Erhöhung der Verlärmung.</i>	<i>Einbau einer Einhausung der Versorgungs- und Tiefgaragenzu- und abfahrt.</i>	<i>Umsetzung der Maßnahme.</i>	<i>1 Jahr nach Fertigstellung.</i>
<i>Landschaftsbild</i>	<i>Veränderung des Landschaftsbildes (dies ist bereits eine Teilentscheidung des planbezogenen Zustandes).</i>	<i>Pflanzung von Großbäumen.</i> <i>Eingrünung der Kfz-Parkplätze.</i>	<i>Umsetzung der Maßnahme.</i> <i>Umsetzung der Maßnahme.</i>	<i>4 Jahre nach Durchführung.</i> <i>4 Jahre nach Durchführung.</i>

Die vorstehenden Ausführungen entsprechen der Forderung des Monitorings und werden als Anhang dem Umweltbericht zugeordnet.

-

4

2.4 Grundzüge der Planung

Darüber hinaus kann die in der Begründung enthaltene Feststellung, dass die „Grundzüge der Planung nur unwesentlich berührt“ werden (Nr. 1, Anlass), nicht geteilt werden.

Mit 13 : 11 Stimmen

Würdigung:

Die Grundzüge der Planung werden deswegen nur unwesentlich berührt, weil sich die Nutzungsart als WA nicht ändert und auch die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl gegenüber der umliegenden bestehenden Bebauung nicht überschritten werden. Lediglich die Baugrenzen werden innerhalb des Planungsgebietes erweitert. Dadurch werden Grünflächen bzw. Biotopflächen verringert.