Sitzung: 09.05.2017 Bau- und Umweltausschuss TOP 2

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Salvatorberg";
ergänzende Beschlussfassung zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.05.2016 bis 20.06.2016 statt. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 09.06.2016 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Über die eingegangenen Stellungnahmen sowie die im Rahmen der öffentlichen Darlegung und Anhörung vorgebrachten Anregungen wurde in der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2016 Beschluss gefasst.
Im Anschluss hieran fand auf den Grundstücken Fl.-Nr. 199/6 und 208/7 eine Ortseinsicht statt und der Bebauungsplan wurde nochmals überarbeitet.

Folgende Änderungen sind veranlasst:

1. Eigentümer Fl.-Nr. 199/6, 199/7 und 208/7

Aufgrund der am 20.08.2016 auf den Grundstücken Fl.-Nr. 199/6 und 208/7 durchgeführten Ortseinsicht ist die Abwägung zu Punkt I.2. zu ergänzen. Die Würdigung vom 12.07.2016 bleibt unverändert.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:
1. Die bereits ergangene Würdigung vom 12.07.2016 bleibt unverändert.

2. Ergänzende Würdigung:
Das Planungsbüro hat einen Termin mit dem Eigentümer vereinbart. Es erfolgte am 20.08.2016 eine Überprüfung vor Ort. Dabei wurde der Bestand an Gehölzen und Stützmauern aufgenommen sowie eine Dokumentation verfasst. Die zeichnerische Darstellung in der Planurkunde ist in Bezug auf den Gehölz- und Vegetationsbestand anzupassen.

2. Schreiben Eigentümer Fl.-Nr. 204/3 vom 29.06.2016

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf unterscheidet zwischen Nebenanlagen und Garagen/Stellplätzen. Deshalb ist die Würdigung vom 12.07.2016 anzupassen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:
Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 204/3 ist eine Garage durch Baugrenzen festgesetzt. Die weiteren im Außenbereich liegenden Nebenanlagen sind bauplanungsrechtlich ohnehin unzulässig und ohne Genehmigung errichtet und seitens der Stadt nicht erwünscht. Sie würden dem städtebaulichen Ziel der Stadt zuwiderlaufen, eine Bebauung in diesem Bereich auf den notwendigen Bestand zu begrenzen.

In Bezug auf die genehmigte Unterkellerung wird der Bebauungsplan angepasst und eine Baugrenze für Nebenanlagen aufgenommen.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.05.2016 bis 20.06.2016 statt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2016 Beschluss gefasst.
Im Anschluss daran wurde der Bebauungsplan wurde nochmals überarbeitet.

Folgende Änderungen sind veranlasst:

1. Schreiben des Landratsamtes Kelheim, Naturschutz vom 14.06.2016

Nach durchgeführter Recherche im Staatsarchiv ist die Würdigung zu Punkt II.3.5. vom 12.07.2016 zu ergänzen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:
1. Die bereits ergangene Würdigung vom 12.07.2016 bleibt unverändert.

2. Ergänzende Würdigung:
Nach ausführlicher Recherche zum Landschaftsschutzgebiet (Staatsarchiv Landshut, August 2016) hält die Stadt Mainburg an der Darstellung des planlichen Hinweises „Landschaftsschutzgebiet geplant“, wie nachrichtlich aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen, unverändert fest.

III. Weitere erforderliche Planänderungen

Aufgrund der am 20.08.2016 auf den Grundstücken Fl.-Nr. 199/6 und 208/7 durchgeführten Ortseinsicht sowie der Recherche im Staatsarchiv und Überlegungen in der Verwaltung zur deutlicheren Darstellung des Planungswillens der Stadt sind Anpassungen in der Planung erforderlich.

1. Vorkaufsrecht – bleibt unverändert

2. Grenze des Geltungsbereichs – bleibt unverändert

3. Änderungen in der Planurkunde

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:
Die planliche Festsetzung 1. wird in Bezug auf die Zuordnung zum Außenbereich konkretisiert.

Die planliche Festsetzung 2.3 wird zur Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten neu eingeführt.

Nebenanlagen und Garagen/Stellplätze werden nun unterschieden (planliche Festsetzungen – Sonstige Planzeichen):
Planzeichen 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und
Planzeichen 15.4 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätzen

Die Artenliste wird in die Planurkunde aufgenommen unter II. Textliche Festsetzung Ziffer 2.5.4).

Die Darstellungen „Flächen für Wald“ und „Laubbaum zu erhalten“ wurden in der Planurkunde aktualisiert / konkretisiert.

Begründung und Umweltbericht werden dementsprechend ergänzt und überarbeitet.