

Sitzung: 16.06.2009 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 3 Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Münsterer-Straße mit Deckbl.-
Nr. 2";
Anregungen

Abstimmung:

I. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Zeitraum vom 15.05.2009 bis 15.06.2009 statt. Dabei wurden folgende Anregungen bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht.

1. Gerhard Duscher v. 18.05.2009

Herr Gerhard Duscher beantragt die Aufnahme des Grundstückes Fl.-Nr. 757 und gleichzeitig die Änderung der Fläche von Gewerbenutzung in ein Mischgebiet, da hierfür bessere Vermarktungschancen gesehen werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Die Stellungnahme des Herrn Gerhard Duscher wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Das betroffene Grundstück Fl.-Nr. 757 befindet sich nicht innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches. Ein Antrag auf Nutzungsänderung für einen isolierten Bereich kann somit zum gegenwärtigen, bereits fortgeschrittenen Stadium des Verfahrens keine Berücksichtigung mehr finden.

Grundsätzlich sollte allerdings der angesprochene Bereich in einer Gewerbenutzung verbleiben, um weitere Nutzungsänderungen zu vermeiden, da hieraus weitere immissionsschutzrechtliche Bedenken zu erwarten sind. Diese betreffen die bereits vorgenommene Gewerbekontingentierung und eine mögliche Wohnnutzung innerhalb zusammenhängender Gewerbeflächen. Dies ist aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zu empfehlen. Die Planung bleibt daher wie vorliegend bestehen.

2. Karl Duscher v. 25.05.2009

Herr Karl Duscher beantragt ebenfalls die Aufnahme des Grundstückes Fl.-Nr. 757 und gleichzeitig die Änderung der Fläche von Gewerbenutzung in ein Mischgebiet, da hierfür bessere Vermarktungschancen gesehen werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Die Stellungnahme des Herrn Karl Duscher wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Das betroffene Grundstück Fl.-Nr. 757 befindet sich nicht innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches. Ein Antrag auf Nutzungsänderung für einen isolierten Bereich kann somit zum gegenwärtigen, bereits fortgeschrittenen Stadium des Verfahrens keine Berücksichtigung mehr finden.

Grundsätzlich sollte allerdings der angesprochene Bereich in einer Gewerbenutzung verbleiben, um weitere Nutzungsänderungen zu vermeiden, da hieraus weitere immissionsschutzrechtliche Bedenken zu erwarten sind. Diese betreffen die bereits vorgenommene Gewerbekontingentierung und eine mögliche Wohnnutzung innerhalb zusammenhängender Gewerbeflächen. Dies ist aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zu empfehlen. Die Planung bleibt daher wie vorliegend bestehen.

3. Dr. Richtsfeld&Winbeck v. 26.05.2009

Die vorgenannte Anwaltskanzlei vertritt die Belange von Frau Anna Duscher. Hier wird ebenfalls die Aufnahme des Grundstückes Fl.-Nr. 757 und gleichzeitig die Änderung der Fläche von Gewerbenutzung in ein Mischgebiet beantragt, da hierfür bessere Vermarktungschancen gesehen werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Die Stellungnahme der Kanzlei Dr. Richtsfeld & Winbeck wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Das betroffene Grundstück Fl.-Nr. 757 befindet sich nicht innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches. Ein Antrag auf Nutzungsänderung für einen isolierten Bereich kann somit zum gegenwärtigen, bereits fortgeschrittenen Stadium des Verfahrens keine Berücksichtigung mehr finden.

Grundsätzlich sollte allerdings der angesprochene Bereich in einer Gewerbenutzung verbleiben, um weitere Nutzungsänderungen zu vermeiden, da hieraus weitere immissionsschutzrechtliche Bedenken zu erwarten sind. Diese betreffen die bereits vorgenommene Gewerbekontingentierung und eine mögliche Wohnnutzung innerhalb zusammenhängender Gewerbeflächen. Dies ist aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zu empfehlen. Die Planung bleibt daher wie vorliegend bestehen.

II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 15.05.2009 bis 15.06.2009 statt.

Folgende Fachstellen bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

1. LRA Kelheim v. 09.06.2009

Auf die Aussagen zur Stellungnahme im Zuge des Vorentwurfes nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Weitere Bedenken und Anregungen werden allerdings nicht mehr vorgebracht.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg verweist gleichzeitig auf die Beschlussfassung zum Vorentwurf vom 21.04.2009. Hier wurden soweit als möglich die Anregungen des Landratsamtes berücksichtigt. Ergänzende Aussagen sind nicht zu berücksichtigen. Die Planung kann wie vorliegend bestehen bleiben.

2. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung v. 15.06.2009

Auf die Aussagen zur Stellungnahme im Zuge des Vorentwurfes nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Diese werden von Seiten der Regierung aufrecht erhalten.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg verweist gleichzeitig auf die Beschlussfassung zum Vorentwurf vom 21.04.2009. Diese wird ebenfalls aufrecht erhalten und lautet wie folgt:

Grundsätzlich ist die Stadt Mainburg bestrebt, den Anforderungen der Landes- und Regionalplanung zu entsprechen. Bezug nehmend auf die Aussagen unter Ziffer 6.2 *Nutzungskonzept* der Begründung lässt sich ableiten; dass durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen generell eine großzügige Bebauung dieser Flächen ermöglicht wird. Entscheidend sind hier nicht allein die Plandarstellung sowie die angedachten Grundstücksteilungen. Diese sind entsprechend der Gesetzgebung nicht zwingend einzuhalten und bedürfen keiner zusätzlichen Genehmigung. Insgesamt sind die in der Planung verankerten Festsetzungen sowie das eigentliche Planungsziel maßgebend. Generell soll es der zukünftigen Entwicklung überlassen werden, auf welchen Grundstücksbereichen eine nicht störende, gewerbliche Nutzung stattfindet und auf welchen Flächen eine wohnliche Nutzung bevorzugt wird. Der Bebauungsplan / Grünordnungsplan ermöglicht grundsätzlich diese wahlweise Möglichkeit und gibt somit einen gewissen Planungsspielraum an die zukünftigen Bauinteressenten weiter. Der Schallschutz ist dabei allerdings zwingend zu berücksichtigen. Die Planung berücksichtigt diesen Umstand.

3. Vermessungsamt Abensberg v. 18.05.2009

Bezüglich vorliegender Planung werden vom Vermessungsamt keine Einwände erhoben. Die Stellungnahme des Vermessungsamtes Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

4. Wasserwirtschaftsamt Landshut v. 28.05.2009

Auf die Aussagen zur Stellungnahme im Zuge des Vorentwurfes nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht. Diese sind allerdings im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg verweist gleichzeitig auf die Beschlussfassung zum Vorentwurf vom 21.04.2009. Diese wurden soweit als möglich berücksichtigt und in die Planung integriert. Insgesamt sind in vorliegender Situation die wasserwirtschaftlichen Belange als gesichert zu betrachten. Weitere Änderungen und Ergänzungen sind somit nicht mehr erforderlich.

Weitere Einwände bzw. Anregungen liegen nicht vor.