STADT PUCHHEIM

Beschlussvorlage

Nr.	vom	
2022/0079/1	23. Mai 2022	

Gegenstand

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg
hier: Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Billigungsbeschlusses

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.05.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	öffentlich	Vorberatung
31.05.2022	Stadtrat	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 59 wird Kenntnis genommen.
2. Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefassten Einzelbeschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird entsprechend der gefassten Einzelbeschlüsse überarbeitet und erhält das Plandatum 17.05.2022.
3. Der Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg in der Planfassung vom 17.05.2022 wird gebilligt.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

Vorberatung ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Vorschlagsbegründung

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des kurzen Asts des Reiterweges wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der Sitzung am 29.06.2021 grundsätzlich gebilligt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 17.05.2022 fand die Vorberatung über diese Vorlage statt. Dabei wurde allen Beschlussvorschlägen einstimmig zugestimmt und dem Stadtrat die Billigung des Bebauungsplanes empfohlen. Bezüglich der Tiefgarage hat sich der Ausschuss für die Variante ohne Festlegung eines Bauraumes entschieden. Die Abstimmungsergebnisse zu den einzelnen Stellungnahmen sind in Fettdruck eingefügt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf wurde anschließend in der Zeit von 12.08.2021 bis 20.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand auf der Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in digitaler Form durch Veröffentlichung auf der städtischen Internetseite statt. Ergänzend dazu wurden die Planungsunterlagen in der Eingangshalle des Rathauses ausgelegt, wo sie während der pandemiebedingt beschränkten Öffnungszeiten und nach Terminvereinbarung eingesehen werden konnten.

Während der Auslegungsfrist sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung eingereicht worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 05.08.2021 bis 17.09.2021 statt. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 06.09.2021

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan usw., Ortsplanung

Nach Mitteilung des Landratsamtes kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Aus der Sicht der Ortsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Festsetzungen durch Planzeichnung

Das Landratsamt empfiehlt, die Abstände der westlichen Baugrenze zur Grundstücksgrenze auf den Grundstücken FlNrn. 1554/11 und -/12 mit einer Einmaßung zu versehen sowie die Flächen für Garagen vollständig zu vermaßen und im Grundstück einzumaßen.

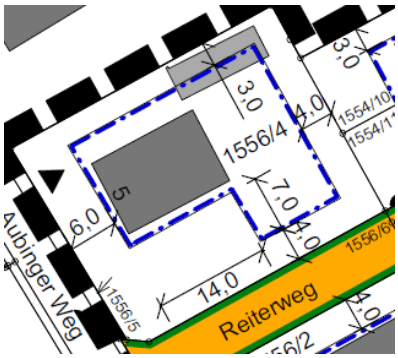
Bei den Doppelhäusern am Reiterweg ist der Abstand des Baufensters zum Reiterweg nach Osten (2,0 m) und die Tiefe des Baufensters (15,0 m) vermaßt. Eine vollständige Durchmaßung des Grundstückes bis zur westlichen Grundstücksgrenze ist aufgrund des nicht geraden Grenzverlaufes nicht möglich. Da beiden Doppelhäusern am Reiterweg die gleiche Bautiefe zur Verfügung gestellt werden soll, wird einer Vermaßung des Bauraumes gegenüber einer Vermaßung des Abstandes zur westlichen Grenze der Vorzug gegeben. Zur Klarstellung wird jedoch das Maß für die Tiefe des Baufensters direkt in den beiden Bauräumen eingetragen. Für die Flächen der Garagen wird weiterhin auf eine Vermaßung verzichtet. Die Lage ergibt sich ausreichend konkret aus der Planzeichnung; eine komplette Ver- und Einmaßung würde die Darstellung unübersichtlich machen.

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

Zu A 2 - Von Seiten des Landratsamtes wird festgestellt, dass die Flächen für oberirdische Stellplätze in die Planzeichnung aufgenommen oder eine entsprechende Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen (außerhalb oder innerhalb der Bauräume) ergänzt werden sollte.

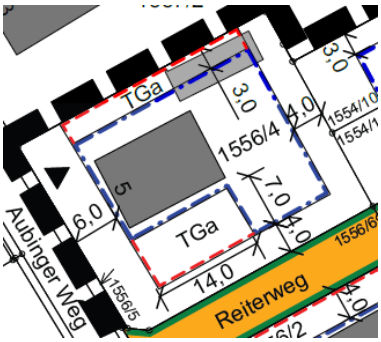
Es wird vorgeschlagen, der Anregung des Landratsamtes nachzukommen und die Festsetzungen hinsichtlich der Garagen und Stellplätze anzupassen. Soweit Flächen für Garagen festgesetzt sind, sind auch Stellplätze nur innerhalb dieser Flächen sowie innerhalb des Bauraumes zulässig. Dies entspricht dem Bestand im Bereich der Doppelhäuser am Reiterweg. Für die Grundstücke am Aubinger Weg werden Stellplätze wie bisher auch außerhalb der Bauräume zugelassen.

Zu A 2.4 – Die Flächen für Tiefgaragen sowie die Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Grundstücken sollten in die Planzeichnung aufgenommen werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist die Flächenneuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.



Im Rahmen des einfachen Bebauungsplanes soll für die Anordnung der Garagen und Stellplätze für die potentiellen Baugrundstücke am Aubinger Weg weiterhin eine gewisse Flexibilität ermöglicht werden und daher nur einzelne Rahmenvorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ansonsten ergibt sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Die Zulässigkeit von Tiefgaragen folgt dem Bestand im nördlichen Bereich des Aubinger Weges. Die Vorgabe, dass bei mehr als sechs erforderlichen Stellplätzen diese bis auf die Besucherstellplätze in einer Tiefgarage zu errichten sind, dient dazu, oberirdische Freiflächen zu erhalten. Auch wenn dadurch die Flächenneuversiegelung nicht begrenzt wird, wird damit doch eine Begrünung weiterer Flächen ermöglicht. Die Vorgabe der Zufahrt zu Tiefgaragen über den Aubinger Weg wird als sinnvoll angesehen, weshalb eine entsprechende Ergänzung der Festsetzungen vorgeschlagen wird (siehe A 3.4). Eine konkrete Fläche für Tiefgaragen muss nicht zwingend festgesetzt werden und ist daher im neuen Bebauungsplanentwurf nicht enthalten.

Sollen dagegen die Flächen für Tiefgaragen eingeschränkt werden, müsste die Fläche zur Schaffung des notwendigen Raums für erforderliche Stellplätze über den Bauraum hinausgehen. Ein entsprechender Alternativvorschlag wurde für das Grundstück FlNr. 1556/4 ausgearbeitet. Im Falle einer Auswahl dieser Variante müsste für das Grundstück FlNr. 1556/2 entsprechend eine Fläche für Tiefgaragen eingetragen werden.



Hinweise des Bauvollzugs

Zu A 2.1 und A 2.2 - Es wird darauf hingewiesen, dass die Zulassung von Garagen innerhalb der Baugrenzen auf FlNrn. 1556/4 und 1556/2 zu sehr langen Garagenzufahrten führen kann, weshalb auch hier ein max. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernter Garagenbauraum festgesetzt werden sollte. Die Festsetzung A 2.2 sollte auch um Flächen für Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen (z.B. Rampe und Einhausung) ergänzt werden, um Befreiungswünsche bei Bauanträgen zu vermeiden.

Zur Vermeidung von sehr langen Grundstückszufahrten und damit einer Reduzierung der befestigten Fläche wird vorgeschlagen, für Garagen und Stellplätze eine max. Bebauungstiefe von 12 m ab der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche aufzunehmen. Dies ermöglicht noch eine Flexibilität bei der Anordnung von Garagen und Stellplätzen und begrenzt gleichzeitig die Zufahrtslänge. Stellplätze können dabei auch näher als 5 m zur Straße angeordnet werden. Zudem könnte die Zufahrtsbreite ebenfalls zur Minimierung der befestigten Flächen und der Vorplatz- und Stellplatzflächen entlang der Straße begrenzt werden. Hier wäre der Vorschlag, die Zufahrten je Grundstücksseite auf max. 6 m festzulegen. Da sich die Anordnung der Stellplätze gezwungenermaßen in den vorderen Grundstücksbereichen abspielen wird, kann im Bebauungsplan im Gegensatz zur Freiflächengestaltungssatzung ein Grünstreifen zwischen Stellplätzen und der Straße vorgegeben werden. Ein entsprechender Vorschlag ist im Bebauungsplanentwurf enthalten (siehe A 2.2).

Fachstellen des Landratsamtes

Von Seiten des Abfallrechts, des Wasserrechts und des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Aus der Sicht des Immissionsschutzes und aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken erhoben. Beim ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da die Planung keine Auswirkungen auf das örtliche Fahrgastpotential hat.
Vom Bereich Verkehrswegeplanung bestehen ebenfalls keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Eine Freihaltung der Sichtdreiecke an den Einmündungen in den Aubinger Weg und den Reiterweg wird empfohlen.

Eine Überprüfung des Planungsverbandes hat ergeben, dass die Sichtdreiecke bei der zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h eine Schenkellänge von 30 m und eine Anfahrsicht von 3 m aufweisen und fast vollständig im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen liegen würden. Da im Kreuzungsbereich Aubinger Weg/Reiterweg keine beengten Verkehrsverhältnisse vorliegen und der

Reiterweg bereits eine Aufweitung aufweist, kann aufgrund der geringen Auswirkungen auf einen Eintrag verzichtet werden (der Aubinger Weg liegt zudem außerhalb des Geltungsbereiches).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 20.08.2021

Gemäß der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höherer Landesplanungsbehörde steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Regionaler Planungsverband München, Mail vom 23.08.2021

Es werden keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

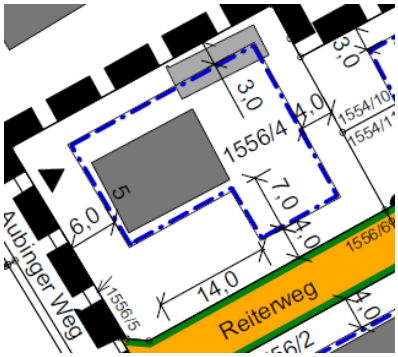
Umweltbeirat, Schreiben vom 12.09.2021

Der Umweltberat verweist auf den ca. 20 x 24 m großen auf dem Grundstück Reiterweg 5 festgesetzten Bauraum, womit umgreifend eine kleine nicht bebaubare Restfläche von 3 bis 4 m bzw. 6m zum Aubinger Weg hin definiert wird. Bei Ausschöpfung des Bauraums verbleiben nur noch Restflächen, welche keine qualitätvolle Bepflanzung bzw. Begrünung ermöglichen. Deshalb sollte zumindest die Baugrenze nach Norden und Osten (Gartenseiten) deutlich mehr Abstand zu den Grundstücksgrenzen haben. Die anderen Flächen bieten keine großen Möglichkeiten, die Bauräume anders zu definieren.

Grundsätzlich ist zunächst darauf hinzuweisen, dass ein durch Baugrenzen definierter Bauraum nicht die Grundlage dafür bietet, ihn vollständig auszunutzen. Die Baugrenzen geben den Rahmen vor, innerhalb dessen sich das künftige Gebäude bewegen kann. Bei der aktuellen Planung handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der verschiedene spezielle städtebauliche Ziele verfolgt. Im Übrigen ergibt sich die Zulässigkeit der künftigen Bebauung nach § 34 BauGB, wonach

sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Um hier steuernd einzugreifen, ist ein Hauptziel des Bebauungsplanes, die Lage der Gebäude und hierbei insbesondere die Abstände der Bebauung zum Reiterweg festzulegen. Bei der Lage geht es bei dem Grundstück FlNr. 1556/4 insbesondere darum, dass der durch die bestehenden Gebäude vorgegebene Abstand zum Reiterweg von 4 m und zum Aubinger Weg von 6 m nicht unterschritten wird.

Im Hinblick auf die Anregung des Umweltbeirates wurde eine weitergehende Festlegung geprüft. Für künftige Gebäude am sinnvollsten ist eine Ausrichtung nach Süden oder nach Westen, um eine gut besonnte Süd- oder Westseite und entsprechende Gartenflächen zu erhalten. Ein Abrücken der Baugrenze von der nördlichen oder östlichen Grundstücksgrenze wird daher nicht vorgeschlagen. Sollte hier nur ein größerer Baukörper geplant werden, z.B. ein Mehrfamilienhaus, wäre je nach einzuhaltender Mindestabstandsfläche abgestimmt auf das jeweilige Gebäude, ein größerer Abstand umzusetzen, als die mit der Baugrenze vorgegebenen 3 m. Alternativ bietet sich ein winkelförmiger Bauraum an, der sowohl eine größere Freifläche im Südwesten als auch eine erweiterte Sichtachse in den Reiterweg sichert. Es wird vorgeschlagen, die Baugrenzen entsprechend anzupassen.



Für den Umweltbeirat wünschenswert wäre eine Berücksichtigung der Freiflächengestaltungssatzung bei einer Änderung bzw. der Bebauung.

Da in diesem einfachen Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden, gilt die Freiflächengestaltungssatzung im Plangebiet uneingeschränkt. Die entsprechenden Vorgaben der Satzung z.B. zur Dachbegrünung von Garagen oder zur Anpflanzung von Bäumen sind daher bei Baumaßnahmen zu beachten (soweit nicht der Bestandsschutz greift).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe FFB, Schreiben vom 16.09.2021

Vom LBV wird mitgeteilt, dass am Gebäude Aubinger Weg 9 – 15 letztes Jahr mehrere Einflüge von Haussperlingen festgestellt wurden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Quartiere von bedrohten Arten, wie den Gebäudebrütern, zu zerstören. Aufgrund des vorliegenden begründeten Verdachts wäre im Falle eines Eingriffs an diesem Gebäude eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorzunehmen. Auch weitere Gebäudebrüterarten oder Fledermäuse wären zu erfassen.
Da an den umliegenden Gebäuden ebenfalls Anflüge von Haussperlingen beobachtet wurden, ist es möglich, dass hier ebenfalls Brutplätze vorhanden sind. Um Planungssicherheit zu erhalten, sollten auch die Nachbargebäude bzw. sämtliche Gebäude im Umgriff des Bebauungsplanes in die Untersu-

chung einbezogen werden. Auf einen möglichen Baustopp oder Verzögerungen im Bauablauf wird verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Reihenhäuser am Aubinger Weg 9 bis 15 außerhalb des Plangebietes liegen. Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zum Schutz bedrohter Arten gelten unabhängig vom Bebauungsplan innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Die aktuelle Planung umfasst nur die Gebäude beiderseits des kurzen Asts des Reiterweges. Dabei handelt es sich um die Überplanung eines Altbaugebietes. Ob und wann Neu- oder Umbaumaßnahmen von Seiten der Eigentümer bzw. Nutzer vorgesehen werden, ist offen. Eine aktuelle Untersuchung wäre für einen späteren Ausbau, bis zu dem einige oder viele Jahre vergehen können, nicht mehr relevant und würde damit auch keine Planungssicherheit bringen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die Schutzvorschriften des BNatSchG vorhanden. Es wird vorgeschlagen, diesen Hinweis zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 25.08.2021

Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt, in den Unterlagen darauf hinzuweisen, dass bei der Nutzung von Grundwasser je nach Belastung (z.B. Uran) Einschränkungen oder Auflagen notwendig sind, da sich das Plangebiet im direkten Grundwasserabstrom der Planie befindet.

Ein entsprechender Hinweis kann im Bebauungsplan ergänzt werden.

Weiter wird empfohlen, das Thema wassersensible Siedlungsentwicklung in die Bauleitplanung einfließen zu lassen; außerdem sollte auf eine Gefährdung durch Starkregenereignisse eingegangen werden.

Bei der aktuellen Planung handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der bis auf die Festsetzungen zu Baugrenzen und Stellplätzen keine Regelungen trifft. Das Baurecht im Plangebiet ist bereits vorhanden und richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Eine zusätzliche Siedlungsentwicklung findet nicht statt. Es wird vorgeschlagen, eine Festsetzung aufzunehmen, wonach die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen ist. Außerdem wird ein Hinweis in Bezug auf Starkregenereignisse ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Seniorenbeirat, Mail vom 16.09.2021

Der Seniorenbeirat verlangt die Beachtung der Vorgaben zur Barrierefreiheit, soweit dies nicht bereits geschehen ist.

Hierzu ist festzustellen, dass die Vorgaben der Bayer. Bauordnung hinsichtlich der Barrierefreiheit auch bei Baumaßnahmen in diesem bestehenden Altbaugebiet zu beachten sind. Öffentliche Baumaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Ein Hinweis hinsichtlich der Beachtung der Vorgaben zur Barrierefreiheit kann aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Behindertenbeirat, Mail vom 22.09.2021

Es wird mitgeteilt, dass die Belange des Behindertenbeirats nicht betroffen sind bzw. dies nicht erkennbar war.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Amperverband, Schreiben vom 17.08.2021

Es wird mitgeteilt, dass die Grundstücke im Plangebiet durch die öffentlichen Trinkwasserleitungen bzw. Schmutzwasserkanäle trinkwasser- und abwassertechnisch erschlossen sind. Außerdem wird u.a. darauf hingewiesen, dass eine Änderung von Anschlüssen bzw. neue Anschlüsse auf Antrag gegen Kostenersatz möglich ist, wie bei Baumaßnahmen mit vorhandenen Grundstücksentwässerungsanlagen und Kanälen umzugehen ist sowie welche Abstände bzw. Schutzmaßnahmen bei Baumneupflanzungen zu beachten sind. Zudem wird erläutert, dass eine Erhöhung der Geschossflächen nach ihrer Realisierung einen zusätzlichen Betrag auslöst.

Die Hinweise sind im Bauvollzug zu beachten. Es wird vorgeschlagen, einen Hinweis hinsichtlich einzuhaltender Schutzabstände bei Kanälen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 05.08.2021

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Es werden Hinweise zum Bauvollzug gegeben, wie z.B. auf den Schutzzonenbereich und die Freihaltung von Bepflanzung, die Anforderungen an Kabelhausanschlüsse sowie zu Erschließungsmaßnahmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem einfachen Bebauungsplan keine Änderungen am vorhandenen Gehweg- und Straßennetz verbunden sind. Im Übrigen sind die Hinweise im Bauvollzug zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

SWM Infrastruktur GmbH Co. KG, Mail vom 21.09.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet befindlichen Erdgasversorgungsleitungen bei den Planungen berücksichtigt werden müssen und dass Baumaßnahmen nur im Beisein der Aufgrabungskontrolle der SWM zulässig sind.

Die Hinweise sind im Bauvollzug zu beachten. Ein allgemeiner Hinweis auf den Schutz von Leitungen wird im Bebauungsplan ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mail vom 26.09.2021

Es wird mitgeteilt, dass zurzeit Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen an der vorhandenen Telekommunikationsinfrastruktur im Plangebiet nicht vorgesehen sind. Es wird auf die rechtzeitige Anzeige von Baumaßnahmen hingewiesen. Außerdem wird darum gebeten, im Bebauungsplan festzusetzen, dass in allen Straßen und Gehwegen geeignete Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind. Bei Baumaßnahmen sind Beschädigungen an Telekommunikationslinien zu vermeiden und der ungehinderte Zugang dazu jederzeit zu ermöglichen und sicherzustellen, dass diese durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.

Hinsichtlich der Trassen für Telekommunikationsleitungen in Straßen und Gehwegen wird darauf hingewiesen, dass aktuell weder ein Ausbau und noch eine Änderung im Bereich der vorhandenen

Straßenverkehrsflächen im Plangebiet vorgesehen ist. Im Bebauungsplan wird ein allgemeiner Hinweis auf den Schutz von Leitungen ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis ASU 17.05.2022: 13 : 0 Stimmen

Alle weiteren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben dem Bebauungsplanentwurf ohne Einwände zugestimmt bzw. haben keine Stellungnahme hierzu abgegeben. Bei den Beteiligten, die keine Stellungnahme abgegeben haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Weiteres Verfahren

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Bei der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wäre es möglich, die Abgabe von Stellungahmen auf die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfes zu beschränken. Da doch ein größerer Teil des Bebauungsplanentwurfes von Änderungen betroffen ist, wird vorgeschlagen, darauf zu verzichten.

Da im Hinblick auf die Corona-Situation weiterhin Beschränkungen vorhanden sind bzw. sich wieder ändern können, wird vorgeschlagen, auch die erneute öffentliche Auslegung auf der Grundlage des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) durchzuführen. Dabei erfolgen die Bekanntmachung und die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet. Parallel dazu wird die Beteiligung wiederum auch in analoger Form durch eine Auslegung im Rathaus zu den Öffnungszeiten und nach Terminvereinbarung durchgeführt.

Beiräte, Referent/in

Die Referenten für Stadtentwicklung und Verkehr wurden beteiligt. Anmerkungen wurden nicht vorgebracht.

Vorhergehende Beschlüsse

ASU 08.12.2020 Aufstellungsbeschluss (2020/0166)
ASU 29.06.2021 grundsätzliche Billigung Plankonzept (2021/0122)

Anlagen:

Bebauungsplan-59-220517
Bebauungsplan-59-Begründung-220517
BP_59_Tiefgarage-Alternative
StN-Landratsamt-210609
StN-Regierung-210820
StN-Regionaler Planungsverband 210823
StN-Umweltbeirat-210912
StN LBV FFB-210916
StN-WWA-210825
StN-Seniorenbeirat 210916
StN-Behindertenbeirat-210922
StN-Amperverband-210817
StN Bayernwerk Netz-210805
StN-SWM 210921
StN-Telekom - 210826
BP-59_Auslegungsfassung_29.06.2021

Bearbeitungsvermerke

Organisationseinheit 40.1 Stadtentwicklung	Az. 40.1-610/59-re	Freigabe Referatsleiter/in
Bearbeiter/in Reichel, Andrea	Freigabe Geschäftsstelle StR	Freigabe GL
Referatsleiter/in	Freigabe Erster Bürgermeister	