

BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für den Bereich südlich der FFB 11, östlich der Staatsstraße 2069, nördlich des Wohngebietes an der Mitterläng-/Schwarzäckerstraße und beiderseits der Alten Bahnhofstraße wegen Aufhebung eines Teilbereiches für ein Geothermievorhaben

hier: Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge

26.07.2016	Stadtrat	öffentlich
------------	----------	------------

Beschlussvorschlag

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 wird Kenntnis genommen.
2. Die vom Planungs- und Umweltausschuss gefassten Einzelbeschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.
3. Der Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für den Bereich südlich der FFB 11, östlich der Staatsstraße 2069, nördlich des Wohngebietes an der Mitterläng-/Schwarzäckerstraße und beiderseits der Alten Bahnhofstraße mit Begründung in der Planfassung vom 10.05.2016 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Endabstimmung im Rahmen der Vorberatung in der PUAS am 12.07.2016:

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

Vorschlagsbegründung

Der Bebauungsplanentwurf für die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Geothermievorhaben auf dem Grundstück FINr. 476 südlich der FFB 11 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 10.05.2016 gebilligt. Daraufhin wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Zeit vom 02.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2016 um Abgabe ihrer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 27.06.2016 (siehe Anlage)

Das Landratsamt teilt mit, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes als vom Flächennutzungsplan abgeleitet gelten kann. Aus ortsplannerischer und naturschutzfachlicher Sicht sowie aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Auch seitens des Wasserrechts und des Straßenverkehrsamtes werden keine Einwände vorgebracht.

Abfallrecht

Aus abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Flurnummer 501 die Altlastenverdachtsfläche Nr. 21.07 (Planie) liegt. Die Flurnummern 501/3, 501/4 und 501/11 liegen im Randbereich der Planie. Eine flurstücksgenaue Abgrenzung der Altlastenverdachtsfläche ist nicht erfolgt. Bei künftigen Bauarbeiten in diesem Bereich sind deshalb die in der Stellungnahme genannten Auflagen zu beachten.

Hierzu ist Folgendes festzustellen: Bei dem Grundstück FINr. 501 handelt es sich um einen Grundstückstreifen, der südlich entlang der FFB 11 zwischen der Mooslängsiedlung und dem Laurenzerweg verläuft. Dieser Grundstückstreifen liegt an seinem östlichen Ende in der Nähe des gekennzeichneten Altlastengebietes Planie. Die Grundstücke FINrn. 501/3, 501/4 und 501/11 befinden sich westlich des Laurenzerweges zwischen dem für die Geothermienutzung vorgesehenen Grundstück FINr. 476 und der FFB 11. Die genannten Grundstücke, die für das Geothermievorhaben an sich nicht benötigt werden, liegen in einer Entfernung von rd. 900 m zum Altlastengebiet Planie.

Auch wenn eine flurstücksgenaue Abgrenzung der Altlastenverdachtsflächen nicht erfolgt ist, ist bei diesem großen räumlichen Abstand eine Ausdehnung des Altlastenvorkommens **der Planie** bis zu diesen Flächen **ausgeschlossen**.¹

Es wird daher gebeten, diese Einschätzung im Rahmen des nachfolgenden bergrechtlichen Verfahrens nochmals zu prüfen.

Kreisstraßenverwaltung

Zum Geothermievorhaben wird mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen, sofern die Erschließung (auch während der Bauphase) über den Laurenzerweg erfolgt und die Anbauverbotszone von 15 m zur Kreisstraße beachtet wird.

Hierzu ist festzustellen, dass diese Vorgaben bei der weiteren Planung des Geothermievorhabens zu beachten sind.

¹ Änderung gem. PUA-Beratung (vorher: „sehr unwahrscheinlich“)

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Verwaltung wird gebilligt.

| **Keine Einwände**

Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 07.06.2016

Im Rahmen der beigefügten Stellungnahme wird mitgeteilt, dass sich der von den Planungen betroffene Bereich weitgehend innerhalb eines regionalen Grünzugs befindet. Die Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass das für das Geothermieprojekt vorgesehene Areal den regionalen Grünzug allenfalls am äußersten Rand betrifft. Eine Beeinträchtigung seiner Funktionen ist durch das Vorhaben in der dargestellten Form nicht zu erwarten. Die vorliegenden Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Regionaler Planungsverband München, Mail vom 27.06.2016 (siehe Anlage)

Zu dem Vorhaben werden keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Mail vom 22.06.2016 (siehe Anlage)

Seitens der Bodendenkmalpflege bestehen keine Einwände gegen die vorgetragene Änderung des Bebauungsplanes. Vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass im westlichen Teil des fortbestehenden Bebauungsplanes mehrere teils hochrangige Bodendenkmäler nachgewiesen sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann wegen der besonderen Bedeutung dieser Denkmäler eine denkmalfachliche Zustimmung in künftigen Erlaubnisverfahren gem. Art. 7 DSchG nicht in Aussicht gestellt werden.

Hierzu ist festzustellen, dass sich die für das Geothermievorhaben benötigte Fläche außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche befindet. Ein eingetragenes Bodendenkmal gibt es nur am südlichen Ende des Grundstücks FINr. 476. Es wird vorgeschlagen, zeitnah – vor Einleitung des bergrechtlichen Verfahrens – die Frage der denkmalfachlichen Zustimmung zu klären und hierzu ggf. vorab einen Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis einzureichen (durch den Vorhabenträger).

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 23.06.2016 (siehe Anlage)

Seitens des Bayer. Bauernverbandes wird auf den neu instandgesetzten Flurbereinigungsweg zwischen dem Grundstück FINr. 476 und der FFB 11 verwiesen, der den anliegenden Landwirten als Zufahrtsweg zu ihren Feldern dient. Wenn dieser Weg zur Errichtung des Geothermievorhabens in Anspruch genommen wird, muss sichergestellt werden, dass dieser nach Abschluss der Baumaßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt wird. Zudem wird darum gebeten, Behinderungen für die Landwirte so gering wie möglich zu halten, vor allem hinsichtlich der bevorstehenden Erntearbeiten.

Hierzu kann mitgeteilt werden, dass von der Kreisstraßenverwaltung eine Zufahrt über den Laurenzerweg vorgegeben wird, so dass eine Nutzung des Flurbereinigungsweges voraussichtlich nicht nötig sein wird. Sollte sich dies im Rahmen der konkreten Projektvorbereitungen doch anders darstellen, sind in Abstimmung mit dem Bauernverband die erforderlichen Maßnahmen für die Sicherung des Weges durchzuführen. Bei der Projektumsetzung ist darauf zu achten, dass die Behinderungen so gering wie möglich gehalten werden. Im diesjährigen Erntezeitraum werden voraussichtlich noch keine Baumaßnahmen für das Geothermievorhaben stattfinden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Mail vom 29.06.2016 (siehe Anlage)

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Amperverband, Schreiben vom 14.06.2016 (siehe Anlage)

Es wird auf den Verbundsammelkanal für Schmutzwasser und die Hauptwasserversorgungsleitung hingewiesen. Falls die baulichen Anlagen im Geothermievorhaben trink- und/oder abwassertechnisch erschlossen werden sollen, werden die Erschließungsmöglichkeiten mit dem Bauherren abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Wasserbeschaffungsverband Puchheim-Ort, Schreiben vom 23.06.2016 (siehe Anlage)

Die Wasserversorgung von Puchheim-Ort wird nicht durch das Bauvorhaben tangiert. Es wird darauf hingewiesen, dass der Laurenzerweg als Trasse für Versorgungsleitungen freigehalten werden muss, sollte der WBV Puchheim-Ort irgendwann möglicherweise vom Amperverband Trinkwasser beziehen.

Hierzu ist festzustellen, dass der Laurenzerweg auch bei Umsetzung des Geothermievorhabens in seiner heutigen Lage und Funktion erhalten bleibt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Bayernwerk AG, Schreiben vom 30.06.2016 (siehe Anlage)

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Zur elektrischen Versorgung des Gebietes sind Mittelspannungs-/Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Zudem werden in der Stellungnahme Hinweise zum Ausbau des Versorgungsnetzes bzw. zur Ausführung von Leitungsarbeiten gegeben.

Hierzu wird darauf hingewiesen, dass für das Geothermievorhaben keine neuen öffentlichen Straßen und Wege gebaut werden. Im Zuge der weiteren Projektentwicklung ist eine rechtzeitige Abstimmung zur Umsetzung der elektrischen Versorgung mit der Bayernwerk AG bzw. der KommEnergie GmbH durchzuführen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

Stadtwerke München, Schreiben vom 23.06.2016 (siehe Anlage)

Der Bebauungsplanentwurf wurde ohne Einwände zur Kenntnis genommen. Außerhalb des Planungsumgriffs befindet sich die Erdgashochdruckleitung der SWM. Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung begonnen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Hinweise sind im Bauvollzug zu beachten.

| **Keine Einwände**

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 28.06.2016 (siehe Anlage)

Im Plangebiet befindet sich keine Telekommunikationsinfrastruktur der Deutschen Telekom. Auf den Lageplan mit den bestehenden Telekommunikationsanlagen wird verwiesen. Bei Grabungen wird darum gebeten, die Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Keine Einwände**

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.

Öffentlichkeit

Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung ist nur ein Schreiben eingegangen:

Volkmar Webeck, Schreiben vom 24.06.2016 (siehe Anlage)

Mit dem Schreiben wird Einspruch bzw. Widerspruch gegen das geplante Geothermievorhaben eingelegt. Ein Einwand gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist in dem Schreiben nicht enthalten. Der Einwand ist bezogen auf das Projekt. Auf die beigefügte Antwort wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände

Die eingegangenen Stellungnahmen erfordern keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Daher kann die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 wegen Aufhebung eines Teilbereiches für ein Geothermievorhaben nunmehr zur Satzung beschlossen werden.

Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Geltungsbereiches rechtskräftig. Damit ist das Grundstück FINr. 476 planungsrechtlich wieder dem Außenbereich zugeordnet und die Geothermie als privilegiertes Vorhaben grundsätzlich zulässig.

Vorhergehende Beschlüsse

PUAS 01.03.2016 Änderungsbeschluss 2016/0191

PUAS 10.05.2016 Billigung Entwurf 2016/0240

PUAS 12.05.2016 Vorberatung Satzungsbeschluss 2016/0288

Anlagen

38-2-Stellungnahmen Behörden

38-2-Stellungnahme Bürger

Antwort Bürger

BP-38-2-Satzung-160510

BP-38-2-Planzeichnung-160510

BP-38-2-Begründung-160510

Fachbereich: Stadtplanung, Bauverwaltung

Freigabe:

Bearbeiter/in: Frau Reichel