

BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich des Grundstücks FINr. 412/7 an der Schwarzäckerstraße/Alten Bahnhofstraße

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

Beratungsfolge

25.10.2016

Stadtrat

öffentlich

Beschlussvorschlag

1. Von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich des Grundstücks FINr. 412/7 an der Schwarzäckerstraße/Alten Bahnhofstraße mit Begründung in der Planfassung vom 12.07.2016 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Abstimmungsergebnisse der Vorberatung durch den Planungs- und Umweltausschuss am 04.10.2016 sind eingerückt in dieser Beschlussvorlage eingetragen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Vorschlagsbegründung

Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom Mai/Juni dieses Jahres wurde der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes für den Bereich des Grundstücks FINr. 412/7 in Teilbereichen geändert. Dabei wurde u.a. die Zulässigkeit der Anlagen für soziale Zwecke auf den westlichen Teil des Grundstücks begrenzt. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.07.2016 wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 26.07.2016 nach Vorberatung im Planungs- und Umweltausschuss am 12.07.2016 gebilligt. Daraufhin wurde der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 17.08.2016 bis einschließlich 19.09.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09. bzw. 10.08.2016 um Abgabe ihrer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Während der Auslegungsfrist sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung eingereicht worden. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 16.09.2016 (siehe Anlage)

Von Seiten des Landratsamtes bestehen keine weiteren Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

Wasserbeschaffungsverband Puchheim-Ort, Schreiben vom 16.08.2016 (siehe Anlage)

Seitens des Wasserbeschaffungsverbandes wird mitgeteilt, dass die Wasserversorgung für die geschätzte Bewohnerzahl von ca. 60 Personen gesichert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 15.09.2016 (siehe Anlage)

Die Ortsgruppe Puchheim hat entschieden, keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorzubringen. Es wird sogar die Chance gesehen, dass das Grundstück durch die geplante Anlage von zwei weiteren Grünstreifen insgesamt als Habitat noch aufgewertet wird. Es wird gebeten zu prüfen, ob ein Niedrig- oder noch besser ein Nullenergiehaus mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach erstellt werden kann. Als Bauträger hätte die Stadt die Möglichkeit, eine nachhaltige und zukunftsweisende Energieversorgung und Wärmedämmung einzuplanen. Neben der PV-Anlage sollte auch an eine Dachbegrünung zur Wärmeisolation gedacht werden.

Die Anregungen bezüglich der ökologischen Gebäudegestaltung betreffen den Bauvollzug. Hierüber ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu entscheiden. Dabei wird auch abzuwägen sein, ob bzw. welche Maßnahmen sich mit der geplanten kostengünstigen Bauweise zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vereinbaren lassen würden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind im Rahmen der Gebäudeplanung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Kirchenverwaltung Maria Himmelfahrt

Die Kirchenverwaltung verweist in ihrem Schreiben vom 09.08.2016 darauf hin, dass das dreigruppige kirchliche Kinderhaus in Puchheim-Ort derzeit an bzw. über der Grenze seiner Aufnahmekapazität ist. Der Bau und die Belegung der Obdachlosenunterkünfte mit Familien wird zu einer weiteren Nachfrage nach Krippen- und Kindergartenplätzen und damit zur Verschärfung der Belegungs- und Personalsituation führen.

Hierzu ist festzustellen, dass die Kinderbetreuungssituation von Seiten des Sachgebiets Soziales laufend geprüft wird. Bei den von Obdachlosigkeit bedrohten Familien, die evtl. in dem Modulhaus vorübergehend unterkommen werden, bis sie eine eigene Wohnung gefunden haben, handelt es sich um Puchheimer Bürger mit einem entsprechenden Bedarf an Kinderbetreuung. Diese Versorgung muss somit unabhängig vom tatsächlichen Wohnort in Puchheim sichergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

In den weiteren von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden keine Einwände vorgebracht, auf bisherige Stellungnahmen verwiesen oder zum Teil bereits vorgebrachte Stellungnahmen bzw. Hinweise wiederholt. Bei den Beteiligten, die keine Stellungnahme abgegeben haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den geänderten Bebauungsplan nicht berührt werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen erfordern keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Daher kann die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für den Bereich des Grundstücks FINr. 412/7 in der Planfassung vom 12.07.2016 zur Satzung beschlossen werden.

Vorhergehende Beschlüsse

PUAS 01.03.2016 Vorberatung zur Bebauungsplanänderung
PUAS 10.05.2016 Aufstellungsbeschluss und grundsätzliche Billigung Plankonzept
PUAS 12.07.2016 / StRS 26.07.2016 Billigungsbeschluss
PUAS 04.10.2016 Vorberatung Satzungsbeschluss

Anlagen

Bebauungsplan Fassung 12.07.2016
Stellungnahmen Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Fachbereich: Stadtplanung, Bauverwaltung

Freigabe:

Bearbeiter/in: Frau Reichel