

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/566/2015

Referat:	Baureferat	Datum: 23.12.2015
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	14.01.2016	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Seniorenzentrum Wendelstein an der Sperbersloher Straße"

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 fand die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung statt. In dieser Zeit konnte jedermann die Unterlagen zu o. g. Bauleitplan in der Bauverwaltung einsehen und Stellungnahmen schriftlich vorbringen oder zur Niederschrift geben. Auf diesen Verfahrensschritt wurde ortsüblich hingewiesen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, bis zum 19.09.2014 zu o. g. Bauleitplan Stellung zu nehmen:

Landratsamt Roth
 Regierung von Mittelfranken
 Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
 Gesundheitsamt
 Vermessungsamt
 Wasserwirtschaftsamt
 Bund Naturschutz
 N-Ergie AG
 Evang. Pfarramt Wendelstein
 Kath. Pfarramt Wendelstein
 Kreisheimatpflegerin
 Bayerischer Bauernverband
 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 Deutsche Telekom AG
 Deutsche Post
 Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern
 Tennet TSO GmbH
 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
 Oberfinanzdirektion Nürnberg
 Gewerbeverband
 Heimatverein
 Obst- und Gartenbauverein

FF Wendelstein
Landesbund für Vogelschutz
Gemeinde Schwarzenbruck
Gemeinde Rednitzhembach
Markt Feucht
Markt Schwanstetten
Markt Pyrbaum
Zweckverband z. Abwasserbeseitigung
SG Erschließung
Geschäftsleitung
Referat V
Werkeverwaltung
Kabel Bayern GmbH & Co.KG

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange innerhalb der Frist keine Stellungnahmen abgegeben haben und geht davon aus, dass deren Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden:

Gesundheitsamt
Wasserwirtschaftsamt
Bund Naturschutz
Evang. Pfarramt Wendelstein
Kath. Pfarramt Wendelstein
Kreisheimatpflegerin
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Deutsche Post
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
Oberfinanzdirektion Nürnberg
Gewerbeverband
Heimatverein
Obst- und Gartenbauverein
FF Wendelstein
Landesbund für Vogelschutz
Gemeinde Schwarzenbruck
Markt Schwanstetten
Markt Pyrbaum
SG Erschließung
Geschäftsleitung
Referat V

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine negativen Stellungnahmen abgegeben haben:

Regierung von Mittelfranken
Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
Vermessungsamt
Bayerischer Bauernverband
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler
Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern
Tennet TSO GmbH
Gemeinde Rednitzhembach
Markt Feucht
Kabel Bayern GmbH & Co.KG

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird folgendes vorgeschlagen:

Deutsche Telekom vom 22.08.2014

Die Hinweise bezüglich der Leitungstrassen und Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise bezüglich der privaten Verkehrsfläche haben sich erübrigt, da die Stichstraße gemäß der überarbeiteten Planung öffentlich wird.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung vom 27.08.2014

Die Begründung wird entsprechend den Hinweisen überarbeitet.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.08.2014

Die Hinweise auf die Geruchsimmissionen der landwirtschaftlichen Nutzfläche werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen wurden konkretisiert und sind im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die zu rodende Waldfläche wurde flächenscharf ermittelt und es wurde eine etwa gleich große Ersatzaufforstung im Rahmen der geplanten Ausgleichsflächen vorgesehen. Durch die Kombination von naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche und Waldausgleich kann die Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche verringert werden.

N-ERGIE Netz GmbH vom 03.09.2014

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Landratsamt Roth vom 17.09.2014

Naturschutz:

Der Markt Wendelstein hat sich für die Variante 2 entschieden und auch die komplette Begründung auf die Variante 2 abgestimmt. Die Ausgleichsfläche ist in Größe, Lage und Entwicklungsziel im Bebauungsplan festgesetzt. Die Vogelbrutzeit wurde konkretisiert. Auch die Eingriffsermittlung wurde überarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung einschließlich der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bezeichnung „Ländliche Lage“ wird geändert.

Immissionsschutz:

Ein Schallgutachten wurde für den Bebauungsplan erarbeitet. Die notwendigen Festsetzungen sind in Form der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt.

Gesundheitsamt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Hinsichtlich der Lärmbelastigung wird auf das Schallgutachten verwiesen, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet sind.

Sonstiges:

Der Hinweis des SG 44 (Wasserrecht) wird zur Kenntnis genommen. Der Wendehammer in der Stichstraße wird entsprechend den Hinweisen vergrößert, sodass eine Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge besteht. Die Wert-/Reststoffsammelgefäße können somit auch in der Stichstraße geleert werden.

Gemeindewerke vom 18.09.2014

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Die erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss wird erforderlich, nachdem die zugesagten Grundstücke für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen teilweise doch nicht zur Verfügung gestellt werden konnten. Der Ausgleich erfolgt jetzt auf den Grundstücken Fl.Nrn. 242 Gemarkung Raubersried (wie bisher), 544 und 586 Gemarkung Wendelstein. Die noch fehlende Fläche wird aus dem gemeindlichen Ökokonto ausgebucht. Aufgrund der geänderten Ausgleichsflächen mussten das Planblatt und die Begründung überarbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig und empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung und billigt zur öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:

- a) Planblatt mit Festsetzungen vom 18.06.2014,
zuletzt geändert am 16.12.2015,
- c) Begründung mit Umweltbericht vom 16.12.2015.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Eingegangene Stellungnahmen und Planunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister