

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/690/2017

Referat:	Baureferat	Datum:	08.05.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	18.05.2017	öffentlich

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach im Bereich des Grundstückes FlNr. 229/129, Gemarkung Röthenbach, hinter Föhrenstraße 12 Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Vom 09.03.2017 bis 10.04.2017 fand die öffentliche Auslegung 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 10.04.2017 zu o. g. Bauleitplan Stellung zu nehmen:

Landratsamt Roth
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 FF Röthenbach
 Umweltbeauftragter
 SG Erschließung
 Geschäftsleitung
 Referat V
 Werke

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

FF Röthenbach
 Umweltbeauftragter
 SG Erschließung
 Geschäftsleitung

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Werke

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird folgendes vorgeschlagen:

Referat V:

Die Angaben zur geplanten Entwässerung in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans werden entsprechend der Hinweise des Referats V angepasst und ergänzt. Die bestehenden Hinweise zur versickerungsfähigen Ausführung von Stellplätzen werden ausdrücklich um die Empfehlung der entsprechenden Ausführung der Zufahrtsfläche zum Baugrundstück ergänzt. Eine explizite Festsetzung der versickerungsfähigen Ausführung ist aus fachlicher Sicht in Abwägung aller Belange nicht notwendig und aufgrund der geringen Fläche des Änderungsbereichs des Bebauungsplans entbehrlich.

Landratsamt Roth

- Es wurde vorab festgestellt, dass es sich gemäß den Unterlagen des Landratsamtes um die 4. Änderung des Bebauungsplanes handelt. Der Betreff wird entsprechend geändert.
- Das Grundstück des Änderungsbereichs ist bereits im Grundbuch eingetragen und abge-markt. Eine Ergänzung der Unterlagen bzgl. der Flurstücksbezeichnungen ist nicht erforderlich.
- § 4 der textlichen Festsetzungen wird im Titel in „Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche“ redaktionell korrigiert. Die inhaltlichen Festsetzungen des § 4 sind damit korrekt wiedergegeben.
- Ziffer 4.1 Satz der Satzung wird entsprechend um die Klammer „(z.B. freitragend/ohne Stützen)“ redaktionell ergänzt und hierdurch hinreichend konkretisiert. Von einer Festlegung eines Mindestabstands zur Grundstücksgrenze kann aus fachlicher Sicht in Abwägung aller Belange abgesehen werden. Die nachbarschaftlichen Belange (Belichtung, Besonnung, etc.) bleiben durch die getroffenen Festsetzungen hinreichend gewahrt. Es wird daher davon abgesehen einen weitergehenden Grenzabstand für Hauseingangsüberdachungen festzusetzen.
- Die weitergehenden Hinweise betreffen die weitere Verfahrensweise bzw. die notwendigen Unterlagen zur Satzungsausfertigung und werden entsprechend des vorliegenden Verfahrens gem. §13a Baugesetzbuch berücksichtigt.

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass aus den eingegangenen Stellungnahmen keine inhaltlichen Änderungen an der Planung oder Anpassungen mit über redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen hinausgehende Sachverhalte begründet sind. Eine erneute Auslegung ist somit nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.05.2017 folgenden Beschlussvorschlag gefasst:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.

2. Der Marktgemeinderat beschließt die o. g. Bebauungsplanänderung - bestehend aus

- a) Planblatt vom 24.01.2017,
zuletzt geändert am 19.04.2017,
- b) Satzungstext vom 24.01.2017,
zuletzt geändert am 19.04.2017,
- c) Begründung vom 24.01.2017,
zuletzt geändert am 19.04.2017.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Eingegangene Stellungnahmen und Planunterlagen.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister