

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/909/2019

Referat:	Baureferat	Datum: 01.10.2019
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2019	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Großschwarzenlohe Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 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 05.04.2019 zu o. g. Bauleitplan Stellung zu nehmen:

Landratsamt Roth
 Regierung von Mittelfranken
 Planungsverband Region Nürnberg
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Wasserwirtschaftsamt
 Bund Naturschutz
 Main-Donau-Netzgesellschaft
 Kath. Pfarramt Nürnberg – Kornburg
 Evang. 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
 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
 Zweckverband zur Wasserversorgung "Schwarzachgruppe"
 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Gewerbeverband
 Heimatverein
 Obst- und Gartenbauverein
 Landratsamt Brandschutzdienststelle
 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
Umweltbeauftragter
Inklusionskreis

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:

Wasserwirtschaftsamt
Bund Naturschutz
Kath. Pfarramt Nürnberg – Kornburg
Evang. Pfarramt Wendelstein
Kreisheimatpflegerin
Bayerischer Bauernverband
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler
Deutsche Post
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Gewerbeverband
Heimatverein
Landratsamt Brandschutzdienststelle
Markt Schwanstetten
Markt Pyrbaum
SG Erschließung
Geschäftsleitung
Referat V
Umweltbeauftragter

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

Planungsverband Region Nürnberg
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Main-Donau-Netzgesellschaft
Deutsche Telekom AG
Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern
Zweckverband zur Wasserversorgung "Schwarzachgruppe"
Landesbund für Vogelschutz
Gemeinde Schwarzenbruck
Gemeinde Rednitzhembach
Markt Feucht
Werkeverwaltung
Kabel Bayern GmbH & Co.KG

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird folgendes vorgeschlagen:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26.02.2019

Die Anregungen werden in die Begründung aufgenommen und die invasiven und nicht standortheimischen Arten aus der Pflanzvorschlagsliste gestrichen.

Regierung von Mittelfranken vom 06.03.2019

Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahme erfolgt gem. §1a Abs. 3 BauGB auf „von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“. Diese Art der Sicherung ist gem. Rechtsprechung gleichgestellt mit weiteren Sicherungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel eine Festsetzung im Bebauungsplan. Es ist richtig, dass sich aufgrund der Nachbarschaft der Maßnahmenfläche zum Geltungsbereich eine Sicherung durch Festsetzung anbietet. Dadurch gingen aber Flexibilität bei der fachgerechten Planung und Umsetzung der Maßnahme verloren, die erfahrungsgemäß für artenschutzrechtliche Maßnahmen wünschenswert sind. Dies gilt umso mehr, da die artenschutzrechtliche Maßnahme erst dann funktional wirksam sein muss, wenn es zum tatsächlichen baulichen Eingriff in die bestehenden Lebensräume im Norden des Geltungsbereichs kommt. Unabhängig davon wird ein Verweis auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wie in der Begründung aufgeführt, in die Bebauungsplansatzung aufgenommen.

Inklusionskreis vom 15.03.2019

Zu 1a)

Die Anregung wird berücksichtigt. Die geplante Lärmschutzwand rückt aufgrund der ungünstigen Sichtverbindungen an die südliche Grenze der Privatgrundstücke.

Zu 1b)

Aufgrund der vorliegenden Platzverhältnisse im Baugebiet ist es nicht möglich, einen abgetrennten, barrierefreien Seitenraum für Fußgänger zu errichten. Die Anlegung von Behindertenstellplätzen wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und soweit möglich berücksichtigt.

Zu 2)

Die hier erläuterten Anforderungen an die Barrierefreiheit von Gebäuden obliegen der individuellen Planung der Bauwerber, sind aber grundsätzlich auf den Baugrundstücken umsetzbar. Ein Hinweis zu den Vorgaben zur Barrierefreiheit im Bebauungsplan erscheint nicht erforderlich.

Obst- und Gartenbauverein vom 01.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings nicht ersichtlich, was die Ausweisung von dringend benötigten Bauflächen für Familien mit einer Gewinnsucht von Institutionen zu tun hat. Das geplante Baugebiet entspricht den Zielen des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet des Marktes Wendelstein.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung vom 02.04.2019

Die Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Landratsamt Roth vom 04.04.2019

Zu 1.

Die baulichen Voraussetzungen zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung wurden bereits in der Verkehrsplanung berücksichtigt.

Zu 2.

Die redaktionellen Hinweise zum Teil B der Begründung zum Bebauungsplan wurden aufgenommen und die Bezeichnung des entsprechenden Paragraphen geändert.

Zu 3.

Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahme erfolgt gem. §1a Abs. 3 BauGB auf „von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“. Diese Art der Sicherung ist gem. Rechtsprechung gleichgestellt mit weiteren Sicherungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel eine Festsetzung im Bebauungsplan. Es ist richtig, dass sich aufgrund der Nachbarschaft der Maßnahmenfläche zum Geltungsbereich eine Sicherung durch Festsetzung anbietet. Dadurch gingen aber Flexibilität bei der fachgerechten Planung und Umsetzung der Maßnahme verloren, die erfahrungsgemäß für artenschutzrechtliche Maßnahmen wünschenswert sind. Dies gilt umso mehr, da die artenschutzrechtliche Maßnahme erst dann funktional wirksam sein muss, wenn es zum tatsächlichen baulichen Eingriff in die bestehenden Lebensräume im Norden des Geltungsbereichs kommt.

Zu 4.

Ein Verweis auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wie in der Begründung aufgeführt, wird in die Bebauungsplansatzung aufgenommen.

Zu 5.

Der „Ausfertigungsvermerk“ wird in der endgültigen Planfassung ergänzt.

Zu 6.

Die in § 4 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten wurden geprüft und um die in Abs. 2, Nrn. 2 und 3 aufgeführten Nutzungen eingeschränkt. § 2 der Bebauungsplansatzung wird entsprechend geändert.

Die Ausführungen zur ordnungsgemäßen Ausfertigung eines Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung hat sich herausgestellt, dass aus verkehrstechnischer Sicht (Sichtverhältnisse zum Geh- und Radweg) die Lärmschutzwand nach Norden direkt an die Baugrundstücke versetzt werden sollte. Die geänderten Bedingungen müssen noch in der schallimmissionstechnischen Untersuchung angepasst und in der Satzung und Begründung entsprechend ergänzt werden. Nachdem das geänderte Schallschutzgutachten bis zur Ladungsfrist des Bau- und Umweltausschusses nicht vorliegt, müssen die Bebauungsplanunterlagen bis zur Sitzung des Marktgemeinderates nochmals geringfügig im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange überarbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorbereitend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassungen:

I. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.

II. Der Marktgemeinderat billigt zur erneuten öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:

- a) Planblatt vom 28.11.2017,
zuletzt geändert am 02.10.2019,
- b) Satzungstext vom 28.11.2017,
zuletzt geändert am 02.10.2019,
- c) Begründung vom 28.11.2017,
zuletzt geändert 02.10.2019.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Eingegangene Stellungnahmen und Planunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister