



**Auszug aus dem Sitzungsbuch
Gemeinde Erdweg**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21
Einladung erfolgte ordnungsgemäß
Die Sitzung war öffentlich

30.04.2019
Sitzungstag

9. Bebauungsplan Eisenhofen Nordwest Nr. 69, An der Kiesgrube, 1. Änderung - Behandlung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren nach § 13a BauGB - Satzungsbeschluss

Sachverhalt

1. Auslegung im Zuge der 1. Änderung, Verfahren nach 13a BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2018 die Änderung des Bebauungsplanentwurfes Eisenhofen Nordwest Nr. 69 beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit von 26.02.2019 bis 29.03.2019 statt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit zwischen 26.02.2019 und 29.03.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Offenlage brachte folgende Ergebnisse (*alle Einwände sind kursiv geschrieben!*)

A) Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Regierung von Oberbayern (26.02.2019)

Regionaler Planungsverband München (27.02.2019)

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck (25.02..2019)

Gemeinde Sulzemoos (28.02.2019)

Wasserwirtschaftsamt München (15.03.2019)

Bayernwerk Netz GmbH (ohne Datum, Posteingang 06.03.2019)

Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach (25.03.2019)

B) Träger öffentlicher Belange / Rückmeldungen

Folgende Träger öffentlicher Belange erhoben Einwände und Bedenken oder brachten Anregungen und Hinweise vor:

1. LRA Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 04.03.2019:

Frage, ob es nicht sinnvoller sei, die Regelungen des BP Nr. 38 „Eisenhofen West, 1. Änderung“ für das Flurstück Nr. 1043/2 zu übernehmen als darauf zu verweisen, zumal ein Teil der Festsetzungen aus dem (o. g.) BP im vorliegenden BP geändert würden. Für einen Laien erschiene die jetzige Regelung eher verwirrend, da zwei Bebauungspläne herangezogen werden müssten, um festzustellen, welche Festsetzungen für das Baugrundstück Fl. Nr. 1043/2 gelten.

Text vom Planer:

Dies ist zunächst nicht erfolgt, ein Aufführen von über 50 weiteren Festsetzungen des BP 38– ausschließlich geltend für den Bereich der besagten Flurnummer – ist sinnlos. Vielmehr schlägt der Planer vor, dass für die besagte Flurnummer die Festsetzungen des BP 38, 1. Änderung, gänzlich außer Kraft gesetzt werden und stattdessen die relevanten, also für das optische Einfügen in die Nachbarschaftsbebauung ausschlaggebenden Parameter wie Wandhöhe WH, Bauweise und Dachneigung in Angleichung an die östliche Nachbarschaft neu zu formulieren: Wandhöhe 3,80 m, E + D, Dachneigung 45°bis 48. So könnte man auf einen Blick die Gegebenheiten des Grundstückes erkennen; insofern ist der Anregung zu folgen.

2. LRA Dachau, Umweltrecht, Schreiben vom 04.03.2019:

Für die Niederschlagswasserbeseitigung werde eine gesonderte Genehmigung benötigt. Ein entsprechender Antrag liege bereits vor. Nach überschläglicher Prüfung werde die Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Text vom Planer:

Kenntnisnahme, keine Einänderungen erforderlich.

3. LRA Dachau, Unterer Naturschutz, Schreiben vom 12.03.2019:

Die Festsetzungen gemäß Ziffer 10.11 des BP sollten im Zuge einer redaktionellen Änderung in der Plandarstellung ergänzt werden (anstelle der Signatur „Gehölzsukzession Bestand“), um die erforderlichen Maßnahmen zur Aufwertung und Erhalt von Lebensräumen für u. A. Kreuzkröte, Uferschwalben und Bienenfresser zu verdeutlichen.

Ein gemeinsamer Abnahmetermin werde empfohlen. Die Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sei nach Inkrafttreten des BP dem Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster mittels Meldebogen zu melden (im Weiteren Hinweis zum Ausfüllen des Meldebogens, Anm. des Planers).

Text vom Planer:

Dem Hinweis wird gefolgt: Es wird das entsprechende Planzeichen aufgenommen mit Verweis auf die textliche Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen.

4. Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 06.03.2019:

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügten voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben seien über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen werde hingewiesen ...

Es werde um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses gebeten. Der rechtsgültige BP sei dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Text vom Planer:

Lediglich Kenntnisnahme, da - trotz Bearbeitung des Immissionsthemas von Planerseite her! - nur pauschale Abhandlungen, die keine weitere Aktion planerseite generieren.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Kosten trägt das Büro Wankner.

Beschluss

- A) Kein Beschluss erforderlich.
- B) Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Der Gemeinderat fasste folgende Beschlüsse:

1. Beschluss zu Landratsamt Dachau „Rechtliche Belange“:

Der Gemeinderat folgt dem Vorschlag des Planers im Sinne einer besseren Verständlichkeit der Planungsabsichten für das eingegliederte Baugrundstück Fl. Nr. 1043/2: Unter Festsetzungen durch Text wird für Fl. Nr. 1043/2 die Bebauung mit E+D, die Wandhöhe mit max. 3,80 m sowie eine Dachneigung von 45°- 48°festgeschrieben.

2. Beschluss zu LRA Dachau, Umweltrecht:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Fachbereiches Umweltrecht zur Kenntnis.

3. Beschluss zu LRA Dachau, Unterer Naturschutz:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Unteren Naturschutzes zur Kenntnis; er beauftragt ferner den Planer, ein entsprechendes Planzeichen mit Verweis auf die erforderlichen Maßnahmen, ausgeführt unter Pkt. 10.11. „westlicher Erweiterungsbereich / Entwicklung und Pflege“ einzufügen.

4. Beschluss zu Staatliches Bauamt:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Staatlichen Bauamtes zur Kenntnis.

Das Baugebiet liegt an keiner Staatsstraße an. Es handelt sich daher offensichtlich um eine Standardstellungnahme. Es ist kein weiterer Bearbeitungsbedarf erforderlich.

Ferner fasst der Gemeinderat den Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Eisenhofen Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube in der Fassung vom 30.04.2019.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die gefassten Beschlüsse in die Satzung einarbeiten zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

Anwesend	Ja	Nein
19	19	0

Für die Richtigkeit des Auszuges

Erdweg, 22.05.2019



Blatt

1. Bürgermeister