



Sitzung des Gemeinderates Buch a. Buchrain am 07.05.2019

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bebauungsplan "Oberndorf Ost" - Behandlung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Beteiligung gem. § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB

im Zuge der 1. Auslegung

1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken bzw. keine Äußerung vorgebracht:

- **Regierung von Oberbayern**
- **Staatliches Bauamt Freising**
- **Handwerkskammer für München und Oberbayern**
- **bayernets GmbH**
- **RPV Regionaler Planungsverband München**
- **VG Pastetten**
- **Gemeinde Walpertskirchen**
- **Gemeinde Wörth**
- **Markt Isen**
- **Erzbischöfliches Ordinariat München**
- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG**
- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

2. Landratsamt Erding, Fachbereich 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:
Das Verfahren wird nicht nach § 13 b BauGB, sondern nach dem Regelverfahren für Bebauungspläne durchgeführt. Die erfolgte Auslegung wird als erste Beteiligung gewertet. Bezüglich der Anrechnung von Terrassen auf die GR wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss: 13:0:0

3. Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-1 Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Die Argumentation der Naturschutzbehörde ist nachvollziehbar. Zur Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange wird die Parzelle 4 und 5 deutlich nach Westen verschoben, so dass ein ausreichender Abstand zum Bachlauf gesichert ist. Die Planungsänderung ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die erwähnte Befreiungslage für die Bauparzellen ist im Umweltbericht darzulegen. Ebenso ist eine planerische Darstellung der verschiedenen Schutzgebietsgrenzen zu erbringen.

Beschluss: 13:0:0

4. Landratsamt Erding, Fachbereich 13, Abfallwirtschaft

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan ist unter Punkt 7.5 bereits ein Abstand für Einfriedungen von der Erschließungsstraße von mind. 1 m festgesetzt worden.

Beschluss: 13:0:0

5. Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2, Wasserrecht

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Ein Fachbüro soll die Möglichkeit der Versickerung überprüfen und gegebenenfalls die Anlagen überplanen und ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchführen.

Beschluss: 13:0:0

6. Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2, Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Wie der Träger öffentlicher Belange ausführt, sind die Anregungen bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss: 13:0:0

7. Wasserwirtschaftsamt München

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

zu Trinkwasserversorgung:

Die Planungen für eine neue Brunnenanlage sind im Laufen, so dass keine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung zu erwarten ist.

zu Niederschlagswasser:

Ein Fachbüro soll die Möglichkeit der Versickerung überprüfen und gegebenenfalls die Anlagen überplanen und ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchführen.

zu Starkregen:

Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird noch ein Hinweis zur Errichtung von Zisternen aufgenommen

Beschluss: 13:0:0

8. Bayerischer Bauernverband

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Auf landwirtschaftliche Immissionen ist im Punkt 7.4 bereits hingewiesen worden. Die Erschließungsstraße ist für den landwirtschaftlichen Verkehr ausreichend breit. Die geplante Eingrünung hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landwirtschaft abgewogen worden und geplant worden. Die Verschattung der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen dürfte gering sein.

Ausgleichsflächen wurden so gewählt, dass die Beeinträchtigung landw. Flächen möglichst gering ist.

Beschluss: 13:0:0

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

Stellungnahme:
siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Auf landwirtschaftliche Immissionen ist im Punkt 7.4 bereits hingewiesen worden. Die geplante Eingrünung hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landwirtschaft abgewogen worden und geplant worden. Die Verschattung der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen dürfte gering sein.

Beschluss: 13:0:0

10. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme:

siehe Schreiben

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beschluss: 13:0:0

Der Gemeinderat beschließt mit einem Vorratsbeschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern, sodass die Darstellungen im Flächennutzungsplan für diesen Bereich mit dem Bebauungsplan übereinstimmen. Die Änderung soll entweder in einem Parallelverfahren oder bei nächster Gelegenheit erfolgen.

Beschluss: 13:0:0

Das Architekturbüro Binkert wird beauftragt, die Beschlüsse in die Planunterlagen einzuarbeiten und die Verwaltung wird ermächtigt, das weitere Bauleitplanverfahren (nochmaliges Beteiligungsverfahren) durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Pastetten, 23.07.2019

gez.

Ferdinand Geisberger
Erster Bürgermeister