



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-21/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	15.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 9-1/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

20200528_9_1_Bdf_zustimmKenntnis_u_oeffAusl_Begründung
20200528_9_1_Bdf_zustimmKenntnis_u_oeffAusl_Planz_u_Festsetz

Sachverhalt:

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 9-1/BUCHENDORF gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 17.07.2020 bis 18.08.2020 stattgefunden.

1.1 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen oder mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Planung keine Einwände bestehen: Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt; Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Würmtal-Zweckverband, Abteilung Abwasserbeseitigung

1.2 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten Anregungen vorgetragen:

1.2.1 Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde:

Es wird empfohlen, die Hinweise wie folgt zu ergänzen: Solar- bzw. Fotovoltaik-Anlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen auf ggf. betroffene Wohnbebauung vermieden wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Der empfohlene Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
=> Die Anregung wird berücksichtigt.

1.2.2 Würmtal Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung:

Für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei wird die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser vom Würmtal-Zweckverband nicht sichergestellt.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Wasserversorgung ist in diesem Gebiet über einen privaten Brunnen gewährleistet. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9/BUCHENDORF. In dessen Begründung wird unter Punkt 8 erläutert, dass es für

die Versorgung des Gebiets mit Trink- und Brauchwasser den bis zum 31.12.2034 befristeten Bescheid für die „stets widerrufliche gehobene Erlaubnis nach § 15 Wasserhaushaltsgesetz für das Zutagefördern von Grundwasser aus dem Tiefenbrunnen des Gartencenters Kiefl auf dem Grundstück Fl.Nr. 218/3, Gemarkung Buchendorf, Gemeinde Gauting“ gibt. Darin wird ebenfalls erklärt, dass der Vorrattank auch zur Bereitstellung von Löschwasser dient.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Landratsamt Starnberg, Gesundheitsamt:

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Privatbrunnen. Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sollte angestrebt und insofern der Würmtal-Zweckverband beteiligt werden.

Eine entsprechende zentrale Müllentsorgung wird vorausgesetzt.

Es wird gebeten, in die Satzung zum Bebauungsplan Folgendes mit aufzunehmen:

1. Die Sanitär- oder Küchencontainer sind an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen. Hierbei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.
2. „Das DVGW-Arbeitsblatt W 551 (Stand vom April 2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums in Trinkwasser-Installationen (Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung). Im Rahmen von Umbaumaßnahmen oder Neu- und Erweiterungsbauten (inkl. Container) sind diese Vorgaben zu beachten.“

Anmerkung der Verwaltung:

Wie bereits festgestellt, erfolgt die Wasserversorgung über einen privaten Brunnen. Für diesen liegt die Erlaubnis zur Förderung von Grundwasser bis Ende des Jahres 2034 vor, womit die Erschließung gesichert ist.

Die beiden Absätze zur Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie zur Vorsorge gegen Legionellen im Trinkwasser werden in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

=> Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

1.2 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung nur Anregungen vorgetragen wurden, die lediglich redaktioneller Änderungen des Bebauungsplans bedürfen, kann anschließend der Satzungsbeschluss durch den Bauausschuss erfolgen und der Bebauungsplan mittels ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9-1/BUCHENDORF inkl. Begründung (Stand: 23.06.2020)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0092) vom 02.09.2020 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 9-1/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.

5. Der Bebauungsplan Nr. 9-1/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Gauting, 04.09.2020

Unterschrift