

GEMEINDE SCHONSTETT

LANDKREIS ROSENHEIM



**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift
über die öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung am 11.03.2020
im**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

**TOP 3 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Achen";
Stellungnahme zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
(§ 3 Abs. 1 BauGB) und im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung
(§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten Anregungen; Billigungsbeschluss und
Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4
Abs. 2 BauGB);**

Das Gremium nimmt Einsicht in den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Achen“ samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.12.2019. Vom 16.01.2020 bis 17.02.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 15.01.2020 der Fa. Huber Planungs-GmbH 19 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Fa. Huber Planungs GmbH hat inzwischen einen weiteren Entwurf mit Stand: 09.03.2020 vorgelegt. Es sind einige anstehende Änderungen eingearbeitet.

Keine Rückmeldung erfolgte von:

- 7. EGS Schonstett eG
- 13. Landratsamt Rosenheim Abt. Tiefbau

Der Planung zugestimmt, bzw. keine Anregungen oder Einwendungen haben vorgebracht:

- 1. Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung AST Wasserburg a. Inn, 16.01.2020
- 2. Amt für Ernährung; Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim, 13.02.2020
- 3. Bayerischer Bauernverband, Rosenheim 12.02.2020,
- 8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, 10.02.2020
- 9. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, 22.01.2020
- 11. Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Immisionsschutz, 29.01.2020
- 12. Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, 05.02.2020
- 15. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, 22.01.2020
- 22. BIL eG (Online-Abfrage): ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 17.01.2020

Zu den vorgebrachten Anregungen, bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse, der Vorsitzende verliest entsprechende Schreiben:

4. Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München v. 21.01.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden bei den Objektplanungen berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht notwendig.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

5. Deutsche Bahn AG München vom 25.02.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110 kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim – Landshut mit einem Schutzstreifen von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Für eine Spezifizierung der Einschränkung sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich. Die endgültigen Baupläne sind der Deutschen Bahn anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte oder indirekte Schäden werden nicht übernommen.

Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifen nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. Schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzung darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

5. DB Energie GmbH, München v. 20.02.2020

Beschluss:

Die im vorigen Beschluss genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut vom 06.02.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

10. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung v. 12.02.2020 + 02.03.2020

Beschluss:

Für den Änderungsbereich (Fl.-Nrn. 210 und 213) soll eine Betriebsleiterwohnung zugelassen werden. Diese muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Als max. Fläche werden 160 qm Wohnfläche festgesetzt. Die Festsetzung C im Entwurf Satz 3 werden entsprechend geändert.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

14. Landratsamt Rosenheim Untere Naturschutzbehörde vom 13.02.2020

Beschluss:

Der Wegfall von Grünflächen wird entsprechend bilanziert und zusätzlicher Ausgleich festgesetzt und die Ausgleichsfläche mit dem Wertfaktor 0,5 angesetzt.

Die Ausgleichsflächen werden gemeldet und plangemäß angelegt.

Für die errechnete Ausgleichsfläche ist bis zum Satzungsbeschluss eine dingliche Sicherung vorzulegen.

Entlang der Straße mit Ausnahme der beiden Zufahrten (5m bzw. 3,5 m breit) ein 10 m breiter Grünstreifen mit Bäumen einzuzeichnen. Die in der bisher als Ausgleichsfläche eingezeichneten Betriebsfläche ist als Grünfläche darzustellen (I.-Nr. 218/4 im neuen Entwurf bereits eingezeichnet).

16. Regierung von Oberbayern München Abt. Brandschutz v. 17.01.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden bei der Objektplanung beachtet.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

17. Regierung von Oberbayern München Abt. Höhere Landesplanungsbehörde v. 22.01.2020

Beschluss:

Die Planung wird mit der UNB und der Bauaufsicht abgestimmt und deren Belange berücksichtigt.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

18. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim v. 03.02.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet und den Bauherrn von der Gemeinde übermittelt.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

19. Zweckverband Wasserversorgung Schonstett v. 04.03.2020

Beschluss:

Ein Hinweis auf die Leitung mit deren Beschränkungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

Der Vorsitzende teilt mit, dass zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen keine Stellungnahmen eingingen.

Beschluss:

Die vorstehenden Stellungnahmen werden gebilligt. Die Huber Planungs-GmbH wird beauftragt, die vorstehenden Änderungen, bzw. Ergänzungen in einem neuen Entwurf einzuarbeiten.

Zusätzlich ist in den Festsetzungen anzufügen: Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Der neue Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Achen“ samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.03.2020 wird gebilligt.

Anschließend ist das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) durchzuführen.

Abstimmergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

Gemeinde Schonstett, 19.03.2020

Fink
1. Bürgermeister

