

Sitzungstag 31. März 2020

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:
Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB;
Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 78

Anwesend: 15

Beschluss: - :-**1. Sachstandsbericht:**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ wurde am 04.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden zusätzlich auf der gemeindlichen Homepage www.aying.de veröffentlicht.

In der Sitzung am 27.11.2018 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 27.11.2018 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In der Zeit vom 05.02.-22.03.2019 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 22.03.2019 gegeben.

In der Sitzung am 10.09.2019 wurden die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit behandelt und der jeweilige Planentwurf mit Änderungen in der Fassung vom 10.09.2019 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt.

Der Gemeinderat hat weiterhin beschlossen das Verfahren nicht mehr nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), sondern im Normalverfahren durchzuführen. Der Planentwurf wurde deshalb um einen Umweltbericht ergänzt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die erneute Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden/TÖB fand in der Zeit von 24.10.25.11.2019 statt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 06. April 2020

Eichler
1. Bürgermeister



Sitzungstag 31. März 2020

In der Sitzung vom 11.02.2020 hat der Gemeinderat die im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und beschlossen, den Planentwurf entsprechend seiner Abwägung zu überarbeiten, den so geänderten Entwurf zu billigen und gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die auf 2 Wochen verkürzte erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB fand in der Zeit von 19.02.2020 bis einschließlich 05.03.2020 statt.

Während dieser Frist hatten die Öffentlichkeit und die beteiligten Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die im erneuten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat als Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

2. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Bauen vom 18.02.2020

Hinsichtlich der Empfehlungen des SG Bauen wird auf die als Tischvorlage beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes verwiesen.

Stellungnahme und Abwägung des Gemeinderats

zu 1.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine zwingende Notwendigkeit für eine Änderung der Festsetzung besteht aus Sicht der Gemeinde jedoch nicht. Die Festsetzung wird daher beibehalten.

Der Anregung wird allerdings dahingehend Rechnung getragen, als in der Begründung für die Parzellen 12-14 ein Hinweis aufgenommen wird, welche Grundfläche (nach Quadratmetern) sich nach der Flächenberechnung des Planungsbüros bei der festgesetzten GRZ von 0,65 für Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO ergibt.

Die Festsetzung 3.1 wird im ersten Absatz hinter „§ 19 Abs. 4 Satz 1“ um die Gesetzesbezeichnung „BauNVO“ redaktionell zur Klarstellung ergänzt.

zu 2.: Der Anregung wird Rechnung getragen. Hintergrund der Regelung war bereits im Rahmen der zuvor durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, dass insbesondere zur Gewährleistung der nachbarschützenden Belange die gesetzlichen Mindestabstandsflächentiefen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet werden. Zur Klärung dieser Zielsetzung wird die Festsetzung 4.2, erster Satz folgendermaßen umformuliert: [... „Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.“ ... ~~Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet.~~]

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 06. April 2020

Eichler
1. Bürgermeister



Sitzungstag 31. März 2020

zu 3.: Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Beschluss: 15 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht vom 27.02.2020

Aus Sicht des Landratsamtes wird angeregt, zur Minimierung von Erschütterungen einen Hinweis hinsichtlich der elastischen Lagerung von Gebäuden mit einem Abstand von < 40 m zur S-Bahntrasse aufzunehmen.

Darüber hinaus regt das Landratsamt eine redaktionelle Änderung in der Begründung an.

Stellungnahme und Abwägung des Gemeinderats:

Den Anregungen wird Rechnung getragen.

Zur Klarstellung etwaiger Auswirkungen der an das Plangebiet angrenzenden Gleisstrecke wird folgender Hinweis ergänzt: „ Zur Minimierung der Erschütterungen aus der S-Bahntrasse sind für Abstände vom Gleiskörper von < 40 m elastische Lagerungen der Gebäude notwendig.“

Die redaktionelle Korrektur in der Begründung wird vorgenommen.

Beschluss: 15 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, Fachstelle der Grünordnung vom 24.02.2020

Aus Sicht des Landratsamtes wird angeregt, einen Hinweis mit Empfehlungen hinsichtlich des spartenfreien Wurzelraumes aufzunehmen.

Stellungnahme und Abwägung des Gemeinderats

Der Anregung wird Rechnung getragen. Es wird folgender Hinweis aufgenommen: „ Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand sind bei Baumneupflanzungen folgende Gesamtvolumen für den durchwurzelbaren Raum zu empfehlen: - Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³ - Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 – 28 m³ - Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 – 20 m³ - Obstbäume: 13 – 18 m³“

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 06. April 2020

Eichler
1. Bürgermeister



Sitzungstag 31. März 2020

Weitere Stellungnahmen von Behörden TÖB:

Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München vom 11.03.2020

Es wurden keine Bedenken geäußert. Änderungen sind daher nicht veranlasst.

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 05.03.2020

Es ergeben sich keine über die bereits zuvor abgegebene Stellungnahme hinausgehenden Aspekte. Die zuvor geäußerten Hinweise werden weiterhin zur Kenntnis genommen. Änderungen sind dadurch nicht veranlasst.

Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 03.03.2020

Es wurden keine Einwände geäußert. Änderungen sind daher nicht veranlasst.

Keine Äußerung / keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von: IHK für München und Obb.

Keine Stellungnahme/Rückmeldung von: Bund Naturschutz OG Aying

3. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Änderungen sind insoweit nicht veranlasst.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 06. April 2020

Eichler
1. Bürgermeister



Sitzungstag 31. März 2020

4. Weitere Beschlüsse:

Die Gemeinde hat geprüft ob über die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Dies ist nach aktueller Sichtweise nicht der Fall.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages zur Klarstellung umgesetzt werden. Eine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 34 in der Fassung vom 11.02.2020 ist (nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander) im Übrigen nicht veranlasst.

Soweit den Stellungnahmen und Anregungen nicht Rechnung getragen worden ist, werden die erhobenen Anregungen und Bedenken entsprechend der vorstehenden Ausführungen hierdurch zurückgewiesen. Der Planentwurf des Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ nebst Begründung i.d.F. vom 11.02.2020 mit redaktionellen / klarstellenden Ergänzungen vom 31.03.2020 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse daher satzungstauglich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt den gegenständlichen Bebauungsplan in der zuletzt geänderten Fassung vom 11.02.2020 mit redaktionellen / klarstellenden Ergänzungen vom 31.03.2020 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 06. April 2020

Eichler
1. Bürgermeister

