

Auszug aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Untergriesbach	am 07.08.2019
---	----------------------

Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 10	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss		Vortrag – Beratung – Beschluss	

4.	99	Gemeindliche Bauleitplanung - Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "GE Langer Straße" mittels Deckblatt Nr. 6 - Vorstellung der Ergebnisse aus den nochmaligen Abstimmungen mit den Fachstellen und Beschlussfassung
-----------	-----------	---

Sachverhalt:

Durch Geschäftsleiter Michael Graml werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (nachfolgend kursiv gedruckt) und Abwägungsvorschläge der Verwaltung (nachfolgend rot) vorgestellt:

Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz (Frau Bahle)

In der vorliegenden Deckblattfassung wurden die fachlichen Empfehlungen weitestgehend berücksichtigt. Allerdings wird nach wie vor für erforderlich erachtet, dass der „Hinweis“ zum Schalltechnischen Nachweis im Einzelbauvorhaben als Festsetzung aufzunehmen ist.

Aufgrund der Feststellung in der Stellungnahme können die Vorgaben der Fachstelle als umgesetzt betrachtet werden. Insbesondere die Berücksichtigung der beiden geänderten Bezugspunkte an den nächstliegenden bzw. möglicherweise geplanten Wohneinheiten sind berücksichtigt und die Grenzwerte hier können eingehalten werden.

Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Festsetzung des Schalltechnischen Nachweises im Einzelbauvorhaben findet in § 9 BauGB „Inhalt des Bebauungsplanes“ keine Grundlage und es bestehen aus Sicht der Verwaltung Zweifel, ob dies als Festsetzung aufgenommen werden kann. Eine Rücksprache mit dem Landratsamt Passau hat jedoch ergeben, dass diese Festsetzung so üblich ist. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, diese Forderung aus der Stellungnahme so umzusetzen.

Landratsamt Passau – Sachgebiet Wasserrecht, Bodenschutz (Herr Dillinger)

Durch die erfolgten Änderungen ist in bodenschutzrechtlicher Hinsicht eine Verbesserungstendenz erkennbar, wobei immer noch unzureichende Angaben vorhanden sind. Sie betonen überdies, dass aufgrund fehlender Regelungen im bisherigen Bebauungsplan bereits eine deutliche Verbesserung erzielt werde. Zielsetzung sollte dabei jedoch nicht lediglich eine Verbesserung der Situation sein, sondern eine Bauleitplanung, in der auch das Bodenschutzrecht als öffentlicher Belang vollständig berücksichtigt wird.

Die Aussagen zu den Höhenverhältnissen sind widersprüchlich. Da der Bebauungsplan letztlich maßgeblich ist, wird davon ausgegangen, dass die dort enthaltenen Angaben in der maßstäblichen Planzeichnung die tatsächlichen Gegebenheiten widerspiegeln. Ihren Ergänzungen zum Sitzungsprotokoll zufolge ist eine Höhenfeststellung erfolgt, entsprechend der Begründung (S. 6 oben) hingegen liegt eine Vermessung nicht vor. Hierzu sollte eine Klarstellung erfolgen.

Bezüglich der Geeignetheit des Materials sowie der Vorgehensweise bei Geländeänderungen verweisen Sie auf die Vorhabensebene und die damit verbundene Verantwortlichkeit des Bauherrn. Dies ist grundsätzlich richtig, allerdings werden durch die Bauleitplanung eben die Rahmenbedingungen und Grenzen für das Vorhaben gesetzt. Somit kann bereits auf dieser Ebene durch entsprechende Regelungen und Ausführungen sichergestellt werden, dass beim

Auszug aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Untergriesbach				am 07.08.2019	
Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 10	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss			

Vorhaben das Augenmerk auch auf die Einhaltung des Bodenschutzrechts gelegt wird. Im Zuge dessen wird eine Aufnahme der maßgeblichen Festlegungen in Form von textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen in den Bebauungsplan empfohlen. Hierunter fällt allen voran, dass anfallendes Aushubmaterial möglichst am Grundstück wiederverwendet wird, dass durch das Auffüllmaterial die gesetzlichen Regelungen eingehalten werden und dass im Rahmen der Eingabeplanung eine Gegenüberstellung des Urgeländes sowie des geplanten Verlaufs erfolgt.

In der vorliegenden Planung wird das Bodenschutzrecht als öffentlicher Belang berücksichtigt. Dies zeigt auch die Anpassung der Planung gemäß den Empfehlungen des Landratsamtes Passau. Entgegen der ursprünglichen Planung ist die maximale Auffüllhöhe gegenüber dem Urgelände bereits im letzten Verfahrensschritt auf 3 m reduziert worden. Zudem ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, dass Bodenschutzrechtliche

Seitens des Bauleitplaners ist keine Gelände Vermessung vorgenommen worden. Allerdings sind die notwendigen maximalen Auffüllungen bereits mit der vorliegenden Entwurfsplanung für das Bauvorhaben abgestimmt und hier liegt eine Geländeaufnahme vor. Diese ist nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgt und es ist somit sichergestellt, dass die festgesetzten Auffüllhöhen ausreichen, um eine sinnvolle Bebauung zu erreichen. Eine weitere Reduzierung ist jedoch aufgrund der bestehenden Gelände verhältnisse nicht möglich, da andernfalls eine Bauweise orientiert am Straßenniveau nicht zu erreichen wäre und zudem erhebliche Abgrabungen notwendig sein würden.

Hinsichtlich der Abgrabungen und Aufschüttungen werden zusätzlich zu den bestehenden Festsetzungen sowie zur Darstellung in der Begründung noch nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

- *Anfallendes Aushubmaterial ist möglichst auf dem Grundstück wiederzuverwenden.*
- *Nicht auf dem Grundstück wiederverwendetes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.*
- *Die gesetzlichen Regelungen zur Verwendung von anfallendem Aushubmaterial sind einzuhalten und zu dokumentieren.*

Hinsichtlich der Regelung, dass in der Eingabeplanung das Urgelände und der geplante Gelände verlauf dargestellt werden müssen, bedarf es keiner gesonderten Regelung. Dies ist in den Normen zur Regelung der Bauvorlagen so sichergestellt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Untergriesbach nimmt die vorstehenden Planungsänderungen und Abwägungen zu den einzelnen Stellungnahmen der Fachstellen und der Öffentlichkeit zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung der Änderungs- und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Untergriesbach beschließt das Deckblatt 6 zum Bebauungsplan Langer Straße in der Fassung des Architekturbüros G+2S Landschaftsarchitekten in der Fassung vom 07.08.2019 als Satzung.

**Für die Richtigkeit des Auszuges:
Untergriesbach, den 12. September 2019
Markt Untergriesbach**

Auszug aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Untergriesbach				am 07.08.2019	
Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 10	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss			

Duschl, 1. Bürgermeister