



Auszug aus der Sitzungsniederschrift

Gremium

Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss

Datum

29.11.2022

14 Mitglieder waren nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Tagesordnungspunkt

- 17. Bauleitplanung;**
Bebauungsplan Nr. 34 „St. Erasmus Nordost“, 3. Änderung mit Teilaufhebung
- Behandlung der Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

1970 wurde der Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet Sankt Erasmus Nord Ost aufgestellt. Inhalt war die Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR) zwischen der Trenbachstraße (Mü 18) und Innkanal. Festgesetzt waren unter anderem Baugrenzen für eine 2 -geschossige Wohnbebauung sowie höchstzulässige Grund- und Geschossflächenzahlen. Zudem wurden entlang der Trenbachstraße Festsetzungen zum Schutz gegen Schallemissionen des motorisierten Verkehrs getroffen, indem dort eine 15 m breite anbaufreie Zone sowie ein 2 Meter hoher Lärmschutzwall festgesetzt sind. Die im Osten gelegenen Grundstücke 1206/7 und 1060/18, Gemarkung Fraham sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentlicher Spielplatz ausgewiesen.

Zwischenzeitlich wurde der genannte Bebauungsplan in den Jahren 1982 und 1987 jeweils geändert, indem beispielsweise die Zulässigkeit von Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzen neu geregelt wurde.

Das Gebiet zwischen Trenbachstraße, Kirchfeldstraße und Innkanal ist heute nahezu vollständig bebaut. Einzel- und Doppelhäuser mit Gartengrundstücken sind charakteristisch für das Erscheinungsbild. Der Bebauungsplan Nr. 34 und seine Änderungen erfüllen heute, mit Ausnahme der Festsetzungen zum Immissionsschutz keine ordnende Funktion mehr, noch tragen sie dazu bei, eine gerechte Bodennutzung zu gewährleisten. In vielen Fällen führen die veralteten Pläne mit ihren eng gefassten Baugrenzen zu unverhältnismäßig hohem Verwaltungsaufwand und behindern eher die städtebauliche Entwicklung. Nachverdichtungen und kleinere Erweiterungen, welche sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch unter Umweltschutzgesichtspunkten erwünscht sind, sind erleichtert durchführbar, wenn sie nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes beurteilt und realisiert werden können.

Aus den genannten Gründen wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung in der Sitzung am 07.07.2020 beschlossen.

Beschluss:

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.08.2022 bis einschließlich 26.09.2022 sind Stellungnahmen eingegangen die wie folgt abgewogen werden:

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 20.09.2022:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die 3. Änderung und Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplans grundsätzlich von untergeordneter Bedeutung.

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Inn bei HQ100 als auch außerhalb des Risikogebietes bei HQextrem.

Mit Blick auf die geplante Bebauung, Nachverdichtung und kleineren Erweiterungen nach Aufhebung des Bebauungsplans teilen wir Ihnen folgendes mit:

Wir bitten bei künftigen Bauvorhaben (Erneuerung, Ersatzbau, Nachverdichtung u.a.) besonders auf eine wassersensible Bauweise zu achten Anfallendes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich vor Ort breitflächig über eine bewachsene Oberbodenschicht versichert und verdunstet werden. Die Wasserversorgung der Stadt Waldkraiburg ist nach wie vor strukturell nicht gesichert. Da mit der aktuellen Änderung keine maßgebliche neue Bebauung zu erwarten ist, kann der dritten Änderung hier aus wasserwirtschaftlicher Sicht dennoch zugestimmt werden.

Abwägungsvorschlag: Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Stellungnahme des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege vom 18.08.2022:

Seitens der Fachbehörde wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Abwägungsvorschlag: Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern bereits gesetzlich geregelt ist, bedarf es keiner zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan.

- Auf Vorschlag der Verwaltung, Bautechnik, wird folgende Änderung vorgenommen:

Das Sichtdreieck wird in Gänze in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf entsprechend des Beschlusstextes zu überarbeiten und anschließend eine Bürger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs.2, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anwesend: 11	Stimmberechtigt: 11	Ja: 11	Nein: 0
--------------	---------------------	--------	---------

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der Urschrift des Beschlussbuches wird beglaubigt.

Waldkraiburg, 2. Dezember 2022



Johanna Spirkel

