



Sitzung des Gemeinderates am 03.05.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Kreuzstrasse", Fl.Nr. 3133/2 und 3133/5, Gemarkung Föching; Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat befürwortet den Neubau eines Pools mit überdachtem Freisitz und Abstellraum in Kreuzstrasse, Gruber Str. 4a, Fl.Nr. 3133/5, Gemarkung Föching, gemäß dem Antrag von Herrn Sven Holfert.

Anlass der Planung:

Um Baurecht für das geplante Bauvorhaben zu schaffen, muss der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Kreuzstrasse“ entsprechend geändert werden.

Grundlage für die 2. Änderung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 mit der 1. Änderung.

Dem Planungsbüro KPSW Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Hausham wurde der Auftrag für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erteilt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wird mit der 2. Änderung um 1.750 m² erweitert.

Durch die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass Struktur und Charakter des Dorfgebietes (MD) Kreuzstrasse erhalten bleiben.

Nach Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, hat der Gemeinderat am 08.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen dass die erneute öffentliche nach § 3 i.V.m § 4 a Abs. 3 BauGB (sog. verkürzte Auslegung) des Bebauungsplanentwurfes Nr. 12 (2. Änderung) mit Begründung in der Fassung vom 24.02.2022 durchgeführt wird.

Für den Planbereich ist der Planentwurf vom 14.10.2021 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus dem in der Bekanntmachung aufgezeigten Kartenausschnitt.

Ziele und Zweck der Planänderung

Die Baufelder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kreuzstraße“, wurden durch die zulässigen Gebäude bereits vollständig bebaut.

Der Eigentümer der Flurnummer 3133/5, Gemarkung Föching hat einen Antrag für die Errichtung eines Nebengebäudes – einen Lagerraum mit überdachtem Freisitz, sowie eines Schwimmbeckens beantragt. Die Vorhaben liegen südlich des bestehenden Wohngebäudes.

Beide Maßnahmen wären im Innenbereich gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) genehmigungsfrei zu errichten. Die südlich der bestehenden Gebäude auf den Flurnummern 3133/2 und 3133//5, jeweils Gemarkung Föching vorhandenen Flächen befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und somit im Außenbereich. Diese ansonsten genehmigungsfreien Anlagen sind im Außenbereich, auch durch Befreiungs- oder Ausnahmeanträge, nicht genehmigungsfähig.

Die vorhandenen Außenbereichsflächen sind den Wohnhäusern direkt zugeordnet und werden derzeit intensiv als Gartenflächen genutzt.

Zum Schutz und Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur mit der vorhandenen Bebauungsdichte werden durch die Festsetzungen keine zusätzlichen Wohnhäuser zugelassen, jedoch den Grundstücksbesitzern die Möglichkeit zur Gestaltung der Frei- und Gartenflächen mit baulichen Anlagen gegeben.

Der Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan vom **23.03.2022 bis einschließlich 06.04.2022** (Auslegungsfrist) im Rathaus Valley, Bauamt, Zimmer Nr. 7 im 1. Stock, Pfarrweg 1, 83626 Valley während der üblichen Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt und zur Einsichtnahme bereit gehalten.

Der Beschluss über die verkürzte Auslegung der 2. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 4a Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kreuzstrasse“, Fl.Nr. 3133/2 u. 3133/5, jeweils Gemarkung Föching, mit integriertem Grünordnungsplan, sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich durch Anschlag an allen gemeindlichen Amtstafeln bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung vom 15.03.2022 wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Deshalb hat es genügt, dass bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nur noch die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Miesbach am Verfahren beteiligt wurde.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, samt Lageplanausschnitt und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Homepage unter der Internet-Adresse

www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen

eingestellt und veröffentlicht.

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende vorliegende Stellungnahme ist eingegangen und wird behandelt:

- Landratsamt Miesbach, Fachbereich 33, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.04.2022

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der notwendige ökologische Ausgleich soll über ein Ökokonto im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen eingebracht werden. Die Unterlagen hierzu wurden der unteren

Naturschutzbehörde am 06.04.2022 vom Büro KPSW Architekten und Stadtplaner PartGmbH per E-Mail zugesandt. Demnach wurde die fachliche Eignung für die Fläche und die ökologische Aufwertungsmaßnahme von der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen bestätigt. Die Fläche ist bereits abgenommen und liegt im gleichen Naturraum.

Aus Sicht der Naturschutzbehörde am Landratsamt Miesbach erfüllt der ökologische Ausgleich damit die rechtlichen Voraussetzungen. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Miesbach zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Einwendungen von den Grundstückseigentümern, Grundstücksnachbarn und den Bürger(innen).

Es sind von den Grundstückseigentümern, den Grundstücksnachbarn und den Bürger(innen) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen eingegangen.

Zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Planungsbüro KPSW Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Hausham ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kreuzstraße“, Fl.Nr. 3133/2 und 3133/5, Gemarkung Föching in der Endfassung vom 24.02.2022 als Satzung zu erlassen.

Der Beschluss ist ortsüblich durch Anschlag an allen gemeindlichen Amtstafeln amtlich bekannt zu machen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bebauungsplan (Änderung) samt Begründung, textlichen Festsetzungen und Lageplan sind zusätzlich auf der Homepage unter der Internet-Adresse

www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen

einzustellen und zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 25.05.2022

Bernhard Schäfer
Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister



