

B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3.

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.2

Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"

TOP 3.2.1

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.09.2022, angeschlagen am 16.09.2022, wurde insbesondere darüber informiert, dass die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) im Zeitraum vom 26.09.2022 bis 28.10.2022 öffentlich ausliegen und dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

Zudem wurde am 20.10.2022 ein Erörterungstermin angeboten, in dem eine Vertreterin des Planungsbüros TB Markert und Vertreter des Vorhabenträgers Ratisbona interessierten Bürgerinnen und Bürgern für eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung zur Verfügung standen.

In diesem Erörterungstermin wurden Themen angesprochen bzw. Fragen gestellt, die ausschließlich die Bauleitplanung zum Verbrauchermarkt betreffen. Diese werden gesondert in TOP 3.3.2 behandelt.

Von einem Bürger/Teilnehmer und einer Bürgerin/Teilnehmerin erfolgte folgende Äußerung, die auch im Nachgang schriftlich am 26.10.2022 gegenüber der Gemeinde wie folgt wiederholt wurde:

„Einwendungen zum ‚Sondergebiet Einzelhandel‘ und ‚Wohnen und Leben am Kramer Kreuz‘

...hiermit stellen wir Ihnen wie folgt unsere Einwendungen zu o.g. Baugebiet form- und fristgerecht zu. Als mittelbare Anlieger sind wir nicht gegen den neuen Supermarkt, sondern für einvernehmliches Nebeneinander zwischen Nahversorgung und bestehender bzw. künftiger Wohnbebauung.

- In der schalltechnischen Untersuchung vom 01.06.2022 ist das bestehende Wohngebiet ‚Brunnenfeld‘ nicht als Wohngebiet klassifiziert (S. 9, Abb. 1, gelbe Markierung, s.u.). Auch mit aufgehobenem Bebauungsplan handelt es sich

- B-Plan „Brunnenfeld, 5. Änderung“
- Inkraftgetreten: 27.09.2005
- Nutzung im Sinne der BauNVO: —
- geplantes Neubaugebiet
- Nutzung im Sinne der BauNVO: WA / MI
- B-Plan „Schrammenweg, 3. Änderung“
- Inkraftgetreten: 19.11.2019
- Nutzung im Sinne der BauNVO: WA / MI
- Vorhabenbereich
- mögliches Neubaugebiet
- Nutzung im Sinne der BauNVO: MI

Schalltechnische Untersuchung S.43

- Wir bitten den Gemeinderat höflich, oben genannte Punkte bei den kommenden Entscheidungen zum ‚Kramer Kreuz‘ zu berücksichtigen. Die in der schalltechnischen Untersuchung genannten Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens sollten als verbindliche Auflagen in den Genehmigungsbescheid und in den Vertrag zwischen Gemeinde und Investor aufgenommen werden.“

Abwägung.
Die Äußerungen der Bürger*innen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen ausschließlich die Bauleitplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“. Es wird daher auf den TOP 3.3.2 verwiesen.

Beschluss:

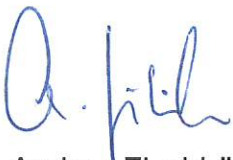
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass am 20.10.2022 ein Erörterungstermin stattgefunden hat. Ebenfalls werden die Äußerungen der Bürger*innen zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs ist jedoch nicht erforderlich.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Andrea Fischböck



