

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 27.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 19

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

TOP 4.

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"

TOP 4.3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"

TOP 4.3.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 14.02.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Einzelbeschlussresultate werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023, TOP 3.3.3, 3.3.3.1 bis 3.3.3.17 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

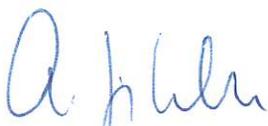
Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.3.3, 3.3.3.1 bis 3.3.3.17 (Anlage zur Niederschrift der heutigen Sitzung).

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 04.05.2023


Andrea Fischböck



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 3.3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"

TOP 3.3.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.3.3.14

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München vom 26.10.2022

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt München hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„...“

1. Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen, Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes vorrangig zu versickern bzw. zurückzuhalten. Das begrüßen wir. Die Bodenprofile zeigen jedoch, dass auch oberflächennah undurchlässige Schluffschichten anzutreffen sind. Diese können die Versickerung beeinträchtigen. Es ist daher notwendig ein Konzept für die Beseitigung des Niederschlagswassers zu erarbeiten. Der zur Versickerung notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan einzuzeichnen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Festsetzungen:

„Flachdächer (0 Grad – 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen – ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

Das Landratsamt Dachau erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.“

Abwägung:

Den Anregungen zur Festsetzung von Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind, durch Planzeichen wird nicht gefolgt. Die tatsächliche Verortung der Entwässerungsanlagen wird im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht eine Fläche von ca. 280 m² für Versickerungsrigolen innerhalb der Stellplatzfläche vor. Aufgrund des inhomogenen Baugrundes ist eine einheitliche Versickerung über ein einzelnes System (z.B. Mulden, Rigolen, Schächte) im Übrigen nicht sinnvoll.

Beschluss Nr. 1:

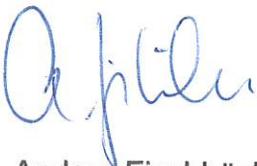
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Es erfolgt daraus keine Änderung der Planung.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

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

Haimhausen, den 04.05.2023



Andrea Fischböck

