
Gemeinde Bischofswiesen, BP Insula
hier: Scopingtermin am 19.08.15 im LRA BGL, Sitzungssaal 2

21.08.15

Anwesende:

Herr Ehrichs, LRA BGL
Herr Schneider, LRA BGL
Herr Knaak, LRA BGL
Herr Huber, LRA BGL
Frau Winkler, Insula
Herr Meyer, Ingenieurbüro Meyer
Herr Hohmann, Planungsbüro Steinert

Verteiler:

X
X
X
X
Über Herrn Meyer
X
-

Ergebnis:

Herr Meyer erläutert den Baubestand sowie die, durch die Bebauungsplanung geplanten Maßnahmen (langfristiger Planungshorizont von ca. 30 Jahren). Im Anschluss nehmen die Fachstellen Stellung zur Planung und geben Hinweise.

Naturschutz

- eine FFH-VP oder Vorabschätzung ist nicht erforderlich, da das Ergebnis mit hinreichender Wahrscheinlichkeit keine Beeinträchtigung ergibt
- Erforderlichkeit einer saP: eine saP wird erforderlich wenn
 - bauliche Veränderungen an der Kirche vorgenommen werden (ASK-Artnachweis Fledermäuse)
 - an den EFH für Betriebsmitarbeiter im Bereich des biotopkartierten Sumpfwaldes festgehalten wird.
- Ausgleichsflächen werden erforderlich, wenn in den biotopkartierten Sumpfwald eingegriffen wird (EFH). Dann zusätzlich Waldausgleich nach Waldgesetz, in Abstimmung AELF
- Wenn auf den Eingriff in den Sumpfwald verzichtet wird, werden keine naturschutzfachlichen Bedenken gesehen.

Immissionsschutz

- Innerhalb der vielen unterschiedlichen Nutzungen im Geltungsbereich hat die "Pflege" den höchsten Schutzanspruch. Um zu vermeiden, dass der gesamte Geltungsbereich diesen höchsten Schutzanspruch erhält, wäre es sinnvoll unterschiedliche Nutzungsarten im Rahmen eines SO (§11 BauNVO) zu gliedern und über Perlschnur abzugrenzen (Pflege, Schule, Kindergarten, Wohnen usw.).
- Bei einem Heranrücken von Bebauung an die Gärtnerei bzw. die Bundeswehr ist im Rahmen des Gutachtens eine Vorbelastungsuntersuchung erforderlich. Diese dürfte sich als sehr anspruchsvoll gestalten, da seitens der Bundeswehr keine Daten vorhanden sind. Es wird empfohlen von Heranrückenden Maßnahmen (z.B. Bebauung Bunker) abzusehen.

- Durch die BP-Aufstellung sind eine Ermittlung und Bewertung der Geräuschemissionen und -immissionen, d.h. eine Analyse der bestehenden und eine Prognose der künftigen Geräuschverhältnisse erforderlich (schalltechnisches Gutachten).
- Zu untersuchen sind insbesondere die Auswirkungen des anlagenbezogenen Park-, An- und Abfahrtsverkehrs, einschließlich des Fahrverkehrs „Kindergarten“, auf die betriebsfremden Nutzungen.
- Parkplätze, die direkt dem Wohnen zugeordnet sind gelten in der Regel als sozialadäquat.

Bauleitplanung

- Eine frühzeitige Abstimmung der Planung mit der Feuerwehr (Anfahrbarkeit, Zufahrt, Aufstellflächen) wird empfohlen
- Im Verfahren erfolgt eine Prüfung auf Bodendenkmäler (derzeit neu kartiert)
- Bestand muss genau erfasst werden (anhand der vorhandenen Baugenehmigungen, die am LRA vorliegen) sowie Überprüfung vor Ort - sodass BP dann den Bestand korrekt wiedergibt und baurechtlich absichert.
- Anpassung des FNP (in Randbereichen) erfolgt im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens, nicht im Parallelverfahren.
- Die unterirdischen Verbindungsgänge sind entweder zeichnerisch oder textlich festzusetzen. Es wird eine Abstimmung mit Herrn Kreisbaumeister Schifflechner empfohlen.
- Die bisherigen Maßnahmen wurden nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 genehmigt. Eine Einzelbaugenehmigung könnte daher den Einfügemaßstab überschreiten. Falls die Möglichkeit geprüft werden soll empfiehlt sich die Beantragung eines Vorbescheides. Seitens der Gemeinde besteht allerdings der Wunsch nach einer Bauleitplanung des Gesamtgeländes.
- Für die inneren Erschließungsstraßen soll Gültigkeit der StVO via Schild ausgewiesen werden.

Weiteres Vorgehen

- Überarbeitung der Planung (Verzicht auf EFH im Biotopwald sowie auf Bebauung Bunkeranlage)
- Frühzeitige Begleitung durch geeignetes Fachbüro zum Immissionsschutz
- Abstimmungstermin mit Kreisbaumeister Schifflechner