

Sitzung: 06.11.2007 Bauausschuss  
TOP: 4 Bebauungsplan "Sandbergweg, Höhenweg und Am Eichengrund", Erweiterung mit Deckbl.-Nr. 1;  
Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

A. Anregung Norbert Niedermeier, Sandbergweg 28, 84048 Mainburg

Herr Niedermeier ist Eigentümer vom Grundstück 887/3 und regt folgendes an:

1. Die Zufahrt zum Bebauungsplangebiet über die Straße „Am Eichengrund“ besteht seit ewiger Zeit und erschließt sein Grundstück (landwirtschaftlich genutzte Wiese). Zur Bearbeitung der Wiese ist es notwendig, eine genügend breite Zufahrt zu belassen, die mit entsprechenden landwirtschaftlichen Geräten befahrbar ist. Eine Breite von mind. 3,50 m wäre notwendig.

1. Die Abgrenzung des Bebauungsplangebiets nach Süden hin verläuft durch sein Grundstück. Mit der verbleibenden Restfläche ist eine wirtschaftliche Bewirtschaftung nicht mehr möglich. Die Fläche sollte in das Bebauungsplangebiet miteinbezogen werden.

**- Mit 8 : 1 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Vorschläge von Herrn Niedermeier werden aufgenommen.*

- 1. Die Fahrbahnbreite wird mit 3,50 m festgelegt.*
- 2. Die südliche Restfläche, soweit sie im Bereich des Grüngürtels des Flächennutzungsplans liegt, wird in das Bebauungsplangebiet mit aufgenommen.*

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, fand in der Zeit vom 04.07.2006 bis 04.08.2006 statt.

B. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

Staatliches Bauamt Landshut, Schreiben vom 14.07.2006  
Vermessungsamt Abensberg, Schreiben vom 28.07.2006

C. Nachfolgende Fachstellen haben keine Einwände erhoben, jedoch Anregungen formuliert:

1. Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 08.08.2006

1.1 Belange des Naturschutzes

Es besteht Unklarheit bezüglich des Weges an der östlichen Grenze des Planungsgebiets in Verbindung mit der Ortsrandbegrünung. Die Lage zueinander sollte eindeutig geklärt werden.

**- Mit 8 : 1 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Lage des derzeitigen Weges sollte belassen werden. Er wird mit einer Breite von 3,50 m festgesetzt. Die Ortsrandbegrünung rückt nach Westen und wird als Teilfläche der einzelnen Parzellen als Grünstreifen mit Pflanzgebot festgesetzt.*

### 1.2 Belange des Abfallrechts

- a) Auf der Fläche des Planungsgebiets wurde langjährig ein Hopfengarten betrieben, sodass eine Belastung mit Schadstoffen bestehen könnte. Es sind entsprechende Bodenuntersuchungen vorzunehmen.
- b) Ebenso sollten durch entsprechende Untersuchungen geklärt werden, ob durch die nördlich gelegene Altdeponie, deren Ausdehnung nicht bekannt ist, negative Auswirkungen auf das Planungsgebiet zu erwarten sind.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

- a) *Es wurden entsprechende Bodenuntersuchungen durchgeführt. Das Ergebnis liegt insgesamt im unbedenklichen Bereich, sodass diesbezüglich keine Maßnahmen und Festsetzungen notwendig sind. Der leicht erhöhte Kupferwert würde nur im Falle einer künftigen Ackerbaunutzung relevant werden.*
- b) *Durch die entfernte Lage und die topographisch erhöhte Situation des Planungsgebiets mit eindeutigen Gefälle zur Deponie (Schinderkreppe), ist eine negative Wirkung durch Schadstoffbelastungen nicht zu erwarten. Eine Bodenuntersuchung der Altdeponie wäre nur erforderlich gewesen, wenn Belastungen im Planungsgebiet zu Tage getreten wären.*

### 1.3 Belange der Gesundheitsabteilung

Es wird entsprechend der Belange des Abfallrechts eine Bodenuntersuchung gefordert.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Eine Bodenuntersuchung wurde durchgeführt (Ergebnis siehe Würdigung oben).*

### 2. Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 01.08.2006

- a) Es sollte festgelegt werden, die Bodenversiegelung auf ein unumgängliches Maß zu beschränken.
- b) Das Niederschlagswasser sollte nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern über Sickeranlagen dem Untergrund zugeführt werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

- a) *Die Bodenversiegelung wird durch entsprechende Festsetzungen geregelt.*
- b) *Da keine Kanalisation bzw. keine Wasserversorgung im Zuge einer Erschließung vorgesehen ist, ist das anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln bzw. über Sickereinrichtungen zu versickern. Dies ist in Festsetzungen entsprechend geregelt.*

### 3. Schreiben Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 24.07.2006

Gegen die vorliegende Planung werden nach bisherigem Kenntnisstand keine Einwände erhoben. Es wird jedoch auf die allgemeinen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zur Meldepflicht verwiesen. Auf die Aussagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird Bezug genommen.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Vermerk zum Umgang mit Bodendenkmälern wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.*