Sitzung: 19.06.2007 Bauausschuss
TOP: 4 Bebauungsplan "Am Kindergarten-Erweiterung";
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

A. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 21.05.2007 bis 08.06.2007 statt.

Zusätzlich fand am 21.05.2007 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung im Rathaus der Stadt Mainburg statt. Es war ein Bürger anwesend.

Folgendes Anliegen wurde vorgetragen:

Der Sperrposten am Kindergarten soll weiterhin bestehen bleiben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Dem Bürger wurde versichert, dass der Sperrposten weiterhin bestehen bleibt. Die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes hat darauf keinen Einfluss.

Stellungnahmen Horst Schadow sen. und jun., Hubertusstraße 5 und 7, und Richard Auer, Hubertusstr. 8, 84048 Mainburg

Die Ein- und Ausfahrt soll über das bestehende Baugebiet erfolgen.

Nach den zugrunde liegenden Plänen wäre es wohl so, dass die Schützenstraße lediglich bis zur Grenze des bisherigen Baugebiets reichen würde und eine Verlängerung in die Baugebietserweiterung nicht erfahren würde.

Dies ist insbesondere im Hinblick auf den Ausbauzustand der Schützenstraße und dem Umstand, dass die Staatsstraße 2049 zur Schützenstraße hin eine Linksabbiegespur aufweist, nicht nachvollziehbar und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Erschließung des Baugebiets nicht tragbar.

Logische Konsequenz wird sein, dass vermehrt die Hubertusstraße als kürzeste Verbindung benutzt wird und ein erhebliches Verkehrsmehraufkommen eintreten wird.

Insbesondere im Hinblick darauf, dass die Hubertusstraße zu keinem Zeitpunkt als Erschließungsstraße vorgesehen war und auch aufgrund ihres Ausbauzustandes keinesfalls die notwendigen Voraussetzungen erfüllt, ist dies für die Anlieger nicht zumutbar.

Es sei ausdrücklich daran erinnert, dass bei Aufstellung des Bebauungsplans "Bräuanger" in die Begründung zum Bebauungsplan vom 07.02.1984 unter Buchstabe H folgender Passus mit aufgenommen wurde:

Das Baugebiet "Bräuanger" wird zur Staatsstraße 2049 verkehrsmäßig erschlossen. Bei einer späteren Erweiterung des Baugebiets nach Norden wird eine Erschließungsstraße beim bestehenden Feldweg, Flurstück Nummer 722, erstellt. Das Baugebiet "Bräuanger" wird dann, falls erforderlich, rückwärtig erschlossen.

Die Anbindung zur Staatsstraße 2049 wird dann als Fußweg benützt.

Umso unverständlicher, und im Hinblick auf eine ausdrücklich gesetzlich vorgeschriebene gerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauBG nicht mehr vertretbar, wäre es, jetzt in der Baugebietserweiterung über das bisherige Plangebiet quasi eine kürzeste Abfahrt über die Hubertusstraße zur Staatsstraße zu schaffen.

Dem steht zum einen schon der Vertrauensschutz der Anlieger der Hubertusstraße entgegen, zum zweiten die ausdrücklichen Ausführungen im Bebauungsplan "Bräuanger" sowie zum dritten auch der Um-

stand, dass gerade durch die Schaffung der Schützenstraße von Beginn der Planungen an, eine Erschließung, wie sie nunmehr durch Bebauungsplan festgesetzt werden soll, unter allen Umständen verändert werden sollte.

Sicherlich waren bei Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Bräuanger" im Jahre 1984 durch den Stadtrat die entsprechenden Erläuterungen im Bebauungsplan nicht ohne Grund erfolgt, sondern gerade deshalb, um gerade die privaten Interessen in entsprechendem Maße zu berücksichtigen, insbesondere auch im Hinblick darauf, dass durch eine erneute Zunahme des Verkehrs die Verkehrssicherheit auf der Hubertusstraße in keinster Weise gewährleistet sein wird.

Beim Kauf der Grundstücke an der Hubertusstraße war für die Anlieger entscheidend, dass hier keine durchgehende Straße gebaut wird. Die Planung der Bebauung wurde entsprechend angepasst. Es wurden von Seiten der Stadt mündliche Zusagen gemacht, dass keine weiteren Bebauungen im Norden seines Grundstückes mehr stattfinden.

Im neuen Baugebiet sind mittlerweile 17 der ca. 40 Häuser bewohnt und bis auf einige Ausnahmen fahren alle logischerweise über die kürzere Anbindung Hubertusstraße. Die Hubertusstraße ist jedoch hierfür weder vorgesehen, noch geeignet.

Außerdem bedeutet dies eine vermeidbare Gefährdung an der Kreuzung und an der Einmündung in die Staatsstraße. Auch Fußgänger, insbesondere Kinder auf dem Weg zum angrenzenden Kindergarten und zur Grundschule sind ohne Gehweg unnötig gefährdet.

Es gibt keinen Grund für die Bewohner des bestehenden und des erweiterten Baugebietes umständlich über lange Umwege in die Schützenstraße zu fahren, um diese Anbindung oder gar die eigens gebaute Abbiegespur zu benutzen, solange die Hubertusstraße geradewegs und wesentlich kürzer auf die Staatsstraße führt.

Umso mehr ist es jetzt vor der Erweiterung erforderlich, die Hubertusstraße (ohne Fußweg, ohne Abbiegespur, in unmittelbarer Nähe von Kindergarten und Grundschule) wie seit jeher geplant, zu beschränken, sowie die Schützenstraße in voller Breite weiterzuführen. Die Schützenstraßenbewohner kauften damals ihre Grundstücke an einer breiten Erschließungsstraße und wollen jetzt den Verkehr nicht haben.

Weiter wird davon ausgegangen, dass unter anderem, weder jetzt noch bei den vorangegangenen drei Bebauungsplänen (Bräuanger, Lippenbauernbuckel und Am Kindergarten) die Interessen der Träger öffentlicher Belange, insbesondere des Straßenbauamtes angemessen berücksichtigt wurden.

Vorbeugend wird erwähnt, dass in Notfällen trotzdem die drei Zufahrtsstraßen (Schützenstraße, Am Kindergarten und Hubertusstraße) benutzt werden können.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Schützenstraße ist sowohl für das bestehende Baugebiet „Am Kindergarten“ als auch für die geplante Erweiterung des Gebietes Hauptzufahrts- und Abfahrtsstraße. Dass die Schützenstraße gegenüber dem jetzigen Ausbauzustand nicht verlängert wird, bedeutet nicht, dass die Zu- und Abfahrt zum Erweiterungsgebiet über die Hubertusstraße erfolgen soll. Sowohl die Straße Am Kindergarten als auch der Spessartweg zweigen von der jetzigen Schützenstraße ab und dienen dann für das gesamte Wohngebiet „Am Kindergarten“ als HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN. Ausgehend von der natürlichen Betrachtungsweise der Zufahrts- und Anliegerstraßen ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer, insbesondere wegen der vorhandenen Linksabbiegespur, überwiegend an die Benutzung der Schützenstraße als Zufahrtsstraße halten werden. Die Hubertusstraße wird in Ausnahmefällen allenfalls größtenteils zur Ausfahrt aus dem Gebiet „Am Kindergarten“ benutzt werden. Bisherige Verkehrsbeobachtungen haben ergeben, dass keine übermäßige Benutzung der Hubertusstraße als Durchgangsweg erfolgt. Sowohl Verkehrszählungen, als auch eine Ortseinsicht am Freitag, den 16. März 2007 haben bestätigt, dass von einer unzumutbaren Belastung keine Rede sein kann. Während des Ortstermins konnte innerhalb eines Zeitraums von einer halben Stunde kein einziges Fahrzeug festgestellt werden. Dies geschieht wohl hauptsächlich deswegen nicht, weil die Hubertusstraße wegen ihrer geringen Breite und dem zuweilen starken Parkdruck dem einsichtigen Verkehrsteilnehmer für den Durchgangsverkehr als ungeeignet erscheint.

Die Hubertusstraße wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kindergarten“ als zweite Zufahrtsmöglichkeit (Zufahrt für Notfälle bei Sperrung der normalen Zufahrt) für das Baugebiet herangezogen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dies entsprechend dargelegt. Man wick insoweit von den bisherigen Absichten ab, das Gebiet an der Hubertusstraße rückwärtig zu erschließen und die bisherige Anbindung für Fahrzeugverkehr zur Staatsstraße zu unterbrechen. Dementsprechend erfolgte nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens und nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Am Kindergarten“ zusammen mit der Erschließung des Gebietes auch die Verlängerung der bisherigen Sackstraße bis zur Straße „Am Kindergarten“. Gleichzeitig wurde die Linksabbiegespur auf der Staatsstraße 2049 zur Schüt-

zenstraße erstellt. Das staatliche Bauamt Landshut hat sich sowohl in seiner Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am Kindergarten“, als auch für dessen Erweiterung nicht dergestalt geäußert, dass die Zu- und Abfahrt über die Hubertusstraße verkehrshinderlich sein könnte. Die Forderung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bräuanger“ im Jahre 1984, wonach bei einer Erweiterung des Baugebietes nach Norden die Zufahrt der Hubertusstraße zur Staatsstraße aufgelassen werden soll, wurde nicht vorgetragen. Somit konnte die Stadt davon ausgehen, dass wohl auch wegen der Anlegung einer Linksabbiegespur bei der Abzweigung der Schützenstraße, die damalige Forderung nicht mehr gegenständlich ist. Auch hat sich die Untere Straßenverkehrsbehörde nicht negativ darüber geäußert. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kindergarten“ wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB noch bei der öffentlichen Auslegung nach Abs. 2 Äußerungen bezüglich der geplanten Änderung der Hubertusstraße vorgetragen. Die Stadt Mainburg konnte somit davon ausgehen, dass hinsichtlich der Änderung der ursprünglichen Absichten, dass die Hubertusstraße eine Sackstraße bleiben soll, keine Einwände bestehen. Private Interessen der Grundstückseigentümer an der Hubertusstraße waren bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bräuanger“ nicht ausschlaggebend, dass die Begründung eine Aussage über die spätere Abbildung der Straße von der Staatsstraße enthielt, sondern nur Gründe für die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße. Sollten wider Erwarten wegen der vermehrten Bebauung anlässlich der Erweiterung des Gebietes „Am Kindergarten“ nördlich der Hubertusstraße bei deren Einmündung Verkehrsbehinderungen entstehen, müssten diese im Rahmen von entsprechenden verkehrsrechtlichen Anordnungen des Straßenbaulastträgers oder der Unteren Straßenverkehrsbehörde beseitigt werden. Für eine Änderung der jetzigen Straßenklassifizierung der Hubertusstraße als Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkungen zum beschränkt benützbareren Weg (nur Fußweg) im südlichen Bereich bzw. bei einer Sperrung zur Staatsstraße 2049 müsste ein Umwidmungsverfahren stattfinden.

Herr Schadow sen. legt nicht dar, was er bei der Bebauung seines Grundstückes anders gemacht hätte, wenn er damals schon davon Kenntnis gehabt hätte, dass die Hubertusstraße eine Verbindung von der Staatsstraße zur Straße Am Kindergarten erhält. Jedenfalls sind nach Einsicht in den Bebauungsplan „Am Bräuanger“ im Vergleich mit der tatsächlich erfolgten Bebauung des Grundstückes Hubertusstraße 7 keine nachteiligen Auswirkungen auf Grund der jetzigen Straßenzustände auszumachen.

Eine Gefährdung von Fußgängern, insbesondere von Kindern, bei der Benutzung der Hubertusstraße wird wegen des nach wie vor gering stattfindenden Fahrverkehrs nicht erkannt. Auch die Untere Straßenverkehrsbehörde konnte bei der Behandlung des Widerspruches zur beantragten Umstufung der Hubertusstraße derartige Erkenntnisse nicht gewinnen.

B. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.05.2007 bis 08.06.2007 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 18 Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Landratsamt Kelheim, Gesundheitsabteilung,
- Landratsamt Kelheim, Kreisstraßenabteilung,
- Landratsamt Kelheim, Abteilung. Abfallrecht,
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

im Schreiben vom 05.06.2007

- Staatliches Bauamt, Landshut, im Schreiben vom 04.06.2007,
- Amt f. Landwirtschaft u. Forsten, Abensberg, im Schreiben vom 05.06.2007,
- Vermessungsamt Abensberg, im Schreiben vom 21.05.2007

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

Würdigung:

Die Stellungnahmen der genannten Fachbehörden werden zur Kenntnis genommen.

Nachfolgende Fachstellen haben Einwände bzw. Anregungen erhoben:

Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz im Schreiben vom 05.06.2007

Gegen die Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, wenn die folgenden Hinweise beachtet werden:

1. Der für die städtischen Ausgleichsflächen (Fl.-Nr. 1488/14 und 1493/3, beide Gmkg. Steinbach) angesetzte Kompensationsfaktor von 1,5 ist nicht gerechtfertigt. Aus unserer Sicht erscheint der Regelfaktor 1,0 angemessen. Ein höherer Faktor ist nur anzusetzen, wenn es sich um besonders aufwändige und / oder teure Maßnahmen (z. B. Bachrenaturierung, großflächiger Oberbodenabtrag) handelt. Bei der vorgesehenen Pflanzung von Gehölzen, sowie der Mahd / Aushagerung von Grünland trifft dies nicht zu.
2. Bezüglich der fachlichen Konzeption der Ausgleichsflächen besteht noch Klärungsbedarf. Wir bitten daher, vor der Entwurfsplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Abstimmung durchzuführen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Zu 1.: Gemäß Kriterien- und Bewertungsliste (Stand Dezember 1999) ist bei der Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland ein Anerkennungsfaktor von 1,0 anzusetzen. Bei der Anlage von Waldmänteln und Tümpeln ist ein Anrechnungsfaktor von 1,0 bis 2,0 möglich. Daher wurde der Mittelwert von 1,5 in Ansatz gebracht.

Da nach der Meinung der Unteren Naturschutzbehörde die geplante Anlage einer Seige, sowie die vorgesehenen Waldsaumpflanzungen einen zu geringen Umfang haben, ist der vorgeschlagene Faktor akzeptierbar.

Bei der früheren Ausweisung von Ausgleichsflächen (Fl.-Nr. 1499, 1692/5 und 1694/4) in der gleichen Gemarkung wurde bei ähnlichen Ausgleichsmaßnahmen von der Unteren Naturschutzbehörde ebenfalls nur ein Faktor von 1,0 akzeptiert.

Der Faktor von 1,0 wird daher akzeptiert. Die Ausgleichsflächenberechnung wird entsprechend geändert.

Zu 2.: Abstimmungsergebnis Stadt / Naturschutzbehörde:

Fl. Nr. 726, Gmkg. Sandelzhausen

*Die Heckenpflanzung ist nur 3-reihig auszuführen. Der Anteil der Bäume in der Hecke ist auf 15 % zu reduzieren. Hecke ohne Buche (*Fagus sylvatica*) ausführen.*

Zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren ist die erste Mahd Mitte Mai durchzuführen. Der 2. und, falls erforderlich, 3. Schnitt ist je nach Vegetationsfortschritt auszuführen.

Fl.-Nr. 1488/14 und 1493/3, Gmkg. Steinbach

*Die Heckenpflanzung ist 5 bis 10-reihig auszuführen. Der Anteil der Bäume in der Hecke ist auf 15 % zu reduzieren. Hecke ohne Buche (*Fagus sylvatica*) ausführen.*

Zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren ist die erste Mahd Mitte Mai durchzuführen. Der 2. und, falls erforderlich, 3. Schnitt ist je nach Vegetationsfortschritt auszuführen.

Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht im Schreiben vom 05.06.2007

Es wird empfohlen, die Sichtverhältnisse bei Einmündungsbereichen aus dem Baugebiet, bei Erschließungsstraßen im Baugebiet und bei Ausfahrtsbereichen aus den Baugrundstücken in die Erschließungsstraßen von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über der Straßenoberkante freizuhalten. Bäume sind bis 3,0 m Höhe über der Straßenoberkante auszuasten. Die Einmündungsbereiche sollten aus Verkehrssicherheitsgründen nach den Richtlinien EAE 85/95 ausgebaut werden.

Außerdem wird auf die Vorgaben der Straßenverkehrsordnung und der allgemeinen Verwaltungsvorschriften im Hinblick auf den geplanten verkehrsberuhigten Bereich hingewiesen.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Anmerkungen der Abteilung Straßenverkehrsrecht werden zur Kenntnis genommen. Vermerke zur Sicherstellung von Sichtdreiecken werden wie bereits unter D6 „Einfriedungen“ auch unter G6 „Straßenbegleitgrün“ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Breite der Anbindungsstraßen an das bisherige Wohngebiet ist vom Bestand vorgegeben.

Die Gestaltung innerer Erschließungsstraßen orientiert sich an den Richtlinien EAE 85/95 für Anliegerstraßen bzw. Anliegerwege. Die starre Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg wird durch Randstreifen mit niedrigem Versiegelungsgrad jedoch bewusst aufgehoben.

Der angestrebte verkehrsberuhigte Bereich entspricht den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften. Er schließt an den Grünzug im Osten an, der sich bis zum Regenrückhaltebecken bzw. zum bestehenden Kinderspielplatz zieht. Die Bezeichnung „Spielstraße“ im Text wird in „verkehrsberuhigter Bereich“ geändert.

Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau im Schreiben vom 05.06.2007

Aus städtebaulicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Es werden jedoch Anmerkungen gemacht, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Es wird im Einzelnen darauf hingewiesen, dass

1. bei den Parzellen 6, 7 und 8 keine Baulinie im Plan definiert ist, sondern vom ersterrichteten Gebäude festgelegt werden soll. Ein Umsetzen dieser Festsetzung in der Praxis wird als schwierig bezeichnet, die Akzeptanz bei den Bauherren wird angezweifelt. Darüber hinaus wird das Festsetzen einer Baulinie bei relativ schmalen Baufeldern aus städtebaulicher Sicht generell als nicht nachvollziehbar angesehen
2. die Festlegungen zur Dachneigung nicht eindeutig sind
3. Festlegungen zu Auffüllungen und Abgrabungen getroffen werden sollen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Eine einheitliche Baulinie dient – und das unabhängig von der Grundstücksform - der klaren Definition und damit der Qualität des öffentlichen (Straßen-) Raums. Bei den fraglichen Grundstücken ist die eigentliche Lage der Baulinie nachrangig, jedoch sollten für ein ruhiges Straßenbild die Gebäude in derselben Bauflucht liegen. Mit der gewählten Formulierung wird dieses Ziel erreicht, ohne mehr als notwendig zu reglementieren.

*Zu 2.: Die Festlegungen zur Dachneigung werden überarbeitet. Richtig muss es heißen:
2 Vollgeschosse: DN 20 – 25°, OG kein Vollgeschoss: DN 38 – 45°.*

Zu 3.: Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt um den Satz: „Auffüllungen und Abgrabungen sind bis 1,00 m Höhe erlaubt.“

Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht im Schreiben vom 05.06.2007

Von Seiten des Bauplanungsrechts wird darauf hingewiesen, dass

1. die Festlegung der max. erlaubten Wandhöhe als *talseitig im Mittel der Traufe über dem natürlichen Gelände gemessene Höhe* uneindeutig sei und zu Auslegungsschwierigkeiten führe. Es wird auf die Definition der Wandhöhe nach Bayerischer Bauordnung verwiesen

2. die Festlegungen zur Breite der Gauben nicht eindeutig sind
3. kein Bezugspunkt für die Messung der Höhe der Einfriedungen genannt ist
4. es einen Widerspruch gibt zwischen der im Text festgesetzten max. Wandhöhe und der in der Schnittzeichnung angegebenen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Die Definition der Wandhöhe aus der Bayerischen Bauordnung wird übernommen. Im Textteil des Bebauungsplans heißt es: „Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Für Gebäude oder Gebäudeteile mit versetzten Außenwandteilen ist die Wandhöhe für jeden Wandteil entsprechend zu ermitteln.“

Zu 2.: Die Festlegungen für die Dachgauben werden überarbeitet. Richtig muss es heißen: „Die maximale Breite der Gauben wird auf insgesamt 1/3 der Hauslänge beschränkt.“

Zu 3.: Die Angabe eines Höhenbezugspunktes für Einfriedungen erscheint übertrieben und unnötig bürokratisch. Die in den Festsetzungen genannte max. erlaubte Höhe von 1,20 bezieht sich selbstverständlich auf das geplante Gelände an jeder Stelle des Zaunes.

Zu 4.: Die Schnittzeichnungen werden entsprechend überarbeitet.

E.ON Bayern im Schreiben vom 21.05.2007

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Der Aufwand der für die Versorgung notwendigen Installationen sowie die zu beachtenden Vorschriften werden genannt.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

T-COM, Deutsche Telekom im Schreiben vom 14.05.2007

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Auf den Bau neuer Telekommunikationsanlagen, den hierfür gewünschten Bauablauf sowie entstehende Kosten wird hingewiesen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die üblichen Hinweise zum Verfahren beim Fund von Bodendenkmälern werden gegeben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Vermerk zum Umgang mit Bodendenkmälern ist in den Festsetzungen bereits enthalten.

Wasserwirtschaftsamt Landshut im Schreiben vom 29.08.2006

Der Anschluss des Planungsbereichs über das Ortsnetz an die Wasserversorgungsanlage wird bestätigt, ebenso die Zuleitung der Abwässer in das Trennsystem.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in Vorfluter wird empfohlen.

Auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamts für die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer wird verwiesen; ebenso auf noch zu erteilende Bescheide und -Auflagen des Landratsamts zur Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Das Wasserwirtschaftsamt schlägt ferner vor, durch entsprechende Festlegungen, die Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken; auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten wird verwiesen. Es wird empfohlen festzulegen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von Dächern und Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern in Speicherbehältern zur Nutzung gesammelt bzw. über Sickeranlagen dem Untergrund zugeführt wird.

Auf die Gefahr von „wild abfließendem Wasser“ bei Starkregen oder Schneeschmelze und etwaige Schutzmaßnahmen wird ausdrücklich hingewiesen.

Auf möglicherweise drückendes Grund- und Schichtenwasser wird verwiesen. Bauliche Anlagen sind fachgerecht zu sichern.

Es sind keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen im Planungsgebiet bekannt. Ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises wird empfohlen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise zur Führung und evtl. Nutzung des Niederschlagswassers und zum erwünschten Versickern von Oberflächenwasser werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Gefahr von Überschwemmungen durch Niederschlags- oder Schmelzwasser wird durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens entgegengewirkt.