

Sitzung: 04.03.2008 Bauausschuss
TOP: 2 Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "GE Paul-Münsterer-Straße", Deckbl.-Nr. 1;
Behandlung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Zeitraum vom 01.02.2008 bis 22.02.2008 statt. Dabei wurden weder Anregungen noch Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Die erneute Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.02.2008 bis 22.02.2008 statt.

Insgesamt wurden am Verfahren 8 Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Städtebau, im Schreiben v. 20.02.2008
- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Straßenverkehrsrecht, im Schreiben v. 20.02.2008
- Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, im Schreiben v. 20.02.2008

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahmen der genannten Fachbehörden werden zur Kenntnis genommen.

2. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände, Bedenken oder Anregungen erhoben:

2.1 Straßenbauamt Landshut im Schreiben v. 11.02.2008

Das Straßenbauamt fordert erneut den Eintrag korrekter Sichtdreiecke für die Einmündung der Paul-Münsterer-Straße in die Bundesstraße sowie von der Paul-Münsterer-Straße auf den Geh- und Radweg.

Im Hinblick auf die geplante Oberflächenentwässerung wird bestätigt, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die Mitbenutzung von Straßenentwässerungsanlagen bestehen.

Rechtzeitig vor Beginn der Bautätigkeit sind jedoch nutzungsverträgliche Regelungen auf Antrag der Stadt abzuschließen. Hierzu wird auf die Stellungnahme nach § 3 Abs.2 BauGB vom 06.11.2000, Nr.2.2Me-4622-KEH/007/00 verwiesen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Sichtdreiecke wurden überarbeitet und sind jetzt mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

2.2 Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, im Schreiben v. 20.02.2008 und 25.02.2008

Die Abteilung für Immissionsschutz weist auf das Fehlen einer eindeutigen Formulierung zum Schallschutz im Zusammenhang mit dem Bau von Betriebsleiterwohnungen hin. Sie empfiehlt die Aufnahme folgender Formulierung:

„Bei Bauanträgen für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsleitern ist nachzuweisen, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen – evtl. durch geeignete Objektschutzmaßnahmen – erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch zu unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.“

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die verspätet eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Verfasser des im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erstellten Schallschutzgutachtens ist das Fehlen der Formulierung jedoch ohne rechtliche Folgen, da „nur das konkretisiert wird, was im Prinzip ohnehin Fakt ist, nämlich dass Betriebsleiterwohnungen gem. BauNVO u.a. nur dann ausnahmsweise zulässig sind, wenn bereits bestehende oder als zulässig festgesetzte gewerbliche Nutzungen dort keine Verletzungen der zulässigen Immissionsrichtwerte hervorrufen und somit der im Gewerbegebiet typisierende Vorrang gewerblicher Nutzungen vor dem Wohnen erhalten bleibt“ (aus dem Schreiben des Schallschutzgutachters vom 03.03.2008).

Auf die Aufnahme der Formulierung in die textlichen Festsetzungen kann daher verzichtet werden.