

Sitzung: 08.04.2008 Bauausschuss
TOP: 7 Bebauungsplan "GE Auhof-Südwest, 2. BA";
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 25.07.2007 bis 22.08.2007 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 30.07.2007 im Rathaus der Stadt Mainburg. Fragen von den anwesenden Bürgern wurden dabei beantwortet. Anregungen wurden nicht geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.02.2008 bis 10.03.2008 statt. Insgesamt wurden 21 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg im Schreiben vom 22.02.2008
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau im Schreiben vom 20.02.2008
- Landratsamt Kelheim, Städtebau, Immissionsschutz und Straßenverkehrsrecht

2. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

2.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 03.03.2008

Belange der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht weiterhin grundsätzliche Bedenken aufgrund der daraus resultierenden Zersiedlung. Die in den vorhergehenden Stellungnahmen geäußerten Bedenken bezogen sich auf das Baugebiet insgesamt, nicht nur auf den Bauabschnitt I, und gelten somit auch für den zweiten Bauabschnitt. Vor allem die in Punkt 2 der Begründung getroffene Aussage, das Landschaftsbild werde „erheblich verbessert“, kann daher in keinsten Weise mitgetragen werden.

Da jedoch davon auszugehen ist, dass die Planung trotzdem weiter verfolgt wird, bitten wir, folgende Hinweise zu beachten:

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Das bestehende Gewerbegebiet wird nach Norden zum Stadtzentrum erweitert und folgt damit der ursprünglichen Planung. Das Gewerbegebiet zeichnet sich aufgrund der Parzellengröße durch eine Struktur aus, die kleinflächiger ist als die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung. Durch die konsequente Randeingrünung und Durchgrünung sowohl zwischen den Bauabschnitten, wie auch den einzelnen Grundstücken, entsteht eine Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand der vollständig ausgeräumten Landschaft. Die Planung wird in der vorliegenden Fassung weiterverfolgt.

2. Bürgermeisterin Langwieser und Stadtrat Schönhuber haben an der Abstimmung nicht teilgenommen.

1. Graben und Gehölzbestände am südlichen Rand des Geltungsbereichs

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein Graben, der zum Zeitpunkt einer Ortseinsicht (26.02.08) deutlich wasserführend war und auch in der topografischen Karte eingetragen ist. Demnach dürfte es sich nicht – wie in der Planung beschrieben – um eine „Entwässerungsmulde“, sondern vielmehr um ein Gewässer 3. Ordnung handeln. Abschnittsweise wird der Graben von Gehölzen (z.B. Salweide, Hasel) begleitet. Bei der Bestandsaufnahme sind weder der vorhandene Graben noch die daran angrenzenden Gehölzbestände erwähnt. Auch die Planung berücksichtigt diese bereits vorhandenen naturnahen Strukturen kaum. Vielmehr ist hier eine Überplanung als öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzungen und Blumenwiesen vorgesehen. Aus der Planung geht nicht hervor, ob die vorhandenen Gehölze im Zuge dieser Überplanung erhalten oder beseitigt werden.

Nach unserer Auffassung sind die bestehenden Gehölze zu erhalten. Sie können als Ansatzpunkt für weitere Pflanzungen dienen. Die Pflanzungen sollten abschnittsweise erfolgen, damit ein Unterhalt des Grabens ermöglicht wird.

Blumenwiesen stellen zudem keinen naturnahen Bewuchs an Bächen und Gräben dar. Hier sollte die Entwicklung gewässertypischer Röhricht- oder Hochstaudenfluren angestrebt werden. Mit dieser Lösung könnte an dem Graben ein Pufferstreifen geschaffen werden, der das Gewässer vor Stoffeinträgen schützt und gleichzeitig einen naturnahen Lebensraum bilden kann.

Die o.g. Punkte sollten geprüft und die Planung dahingehend überarbeitet werden. Auch im Umweltbericht werden die vorhandenen Strukturen nicht erwähnt, sodass für diesen Teil der Planung ebenfalls eine Überarbeitung erforderlich ist.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Hinweise werden berücksichtigt und in folgender Form eingearbeitet:

- *Statt Entwässerungsmulde wird die Bezeichnung Graben benutzt.*
- *Die bestehenden Gehölze (vorwiegend im Bereich des Umgriffes vom Bebauungsplan „GE Auhof-Südwest I“) werden deutlicher im Plan dargestellt bzw. als zu erhalten ergänzt.*
- *Statt der Wiesennutzung werden im Uferbereich auch Röhricht- und Hochstaudenfluren im öffentlichen 5 m breiten Grünstreifen dazugenommen.*
- *Diese Punkte werden auch in den Umweltbericht eingearbeitet.*

Stadtrat Schönhuber hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

2. Ortsrandeingrünung

Aufgrund der exponierten Lage des Baugebiets besitzt eine umfassende und wirkungsvolle Eingrünung eine besondere Bedeutung. Daher vertreten wir nach wie vor die Auffassung, dass diese Eingrünung nicht auf Privatflächen, sondern auf öffentlichen Grünflächen erfolgen soll. Dies trifft insbesondere auf die Ausgleichsfläche im Westen des Baugebiets zu, für die im Übrigen auch eine dingliche Sicherung erforderlich wäre, falls sie weiterhin als private Grünfläche klassifiziert würde (vgl. 5.).

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die für private Grünflächen geltende Festsetzung (durch Planzeichen) mit mind. 40 % Bepflanzung hier nicht ausreichend ist. Für die Ortsrandeingrünung im Bereich der Ausgleichsfläche ist eine deutlich höhere Pflanzdichte erforderlich. Damit wird nicht nur die Eingrünung wirkungsvoller, gleichzeitig liegt auch der Pflegeaufwand niedriger als bei der vorgesehenen Durchmischung von Gehölz- und Wiesenflächen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Ausgleichsfläche im Westen ihre Funktion nur wirkungsvoll erfüllen kann, wenn die Fläche nicht dauerhaft eingezäunt und in das Betriebsgelände einbezogen wird. Eine entsprechende Regelung ist in die weitere Planung aufzunehmen. Zulässig ist nur eine vorübergehende Einzäunung zum Schutz vor Wildverbiss.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Ausgleichsfläche im Westen verbleibt im Privateigentum und als Privatgrün der Parzelle GE4 zugeordnet. Die dingliche Sicherung (Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern) wird im Rahmen der Grundstückverkäufe erfolgen und ist der Stadt nachzuweisen (siehe auch Punkt 5). Zusätzlich wird aufgenommen:

- Der Anteil der bepflanzten Fläche wird auf 60 % erhöht,
- Das Planzeichen für private Grünflächen ohne Einzäunung wird auch für Ausgleichsflächen angewandt.

Stadtrat Schönhuber hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Kompensationsfaktor

Lt. Begründung wurde „aufgrund Vermeidung und qualitätvoller Planung“ ein Kompensationsfaktor von 0,3 gewählt. Dieser Faktor stellt für Gewerbegebiete die absolute Untergrenze dar (Spanne von 0,3 bis 0,6) und ist aus unserer Sicht nur angemessen, wenn die unter 1. und 2. behandelten Defizite ausreichend gewürdigt werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Da den Anregungen unter 2. und 3. überwiegend beigetreten wurde, kann der Kompensationsfaktor von 0,3 beibehalten werden, zumal mittels Erschließungsvertrag die Bepflanzung der privaten Grünflächen geregelt wird.

Stadtrat Schönhuber hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

4. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen (nach Umsetzung der Maßnahme) ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, damit eine Zwischenabnahme erfolgen kann.

Für die Kompensationsflächen empfehlen wir, die voraussichtliche Dauer (Anzahl der Jahre) der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festzulegen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege umfasst die Pflegemaßnahmen, die zur Erreichung des naturschutzrechtlich festgelegten Endzustandes erforderlich sind. Diese Pflegemaßnahmen zählen zum umlagefähigen Aufwand der Stadt.

Nach Abschluss des festgelegten Entwicklungszeitraumes wird durch die Untere Naturschutzbehörde eine Schlussabnahme durchgeführt. Dabei wird geprüft, ob das angestrebte Entwicklungsziel erreicht wurde (Erfolgskontrolle).

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Wie bereits in der Begründung angeführt, werden folgende Zeiträume vorgeschlagen: Überprüfen der Ausgleichsmaßnahmen und deren Wirksamkeit und Festlegung bzw. Anpassung der Pflegemaßnahmen nach drei Jahren und weitere Überprüfung nach sieben Jahren, d.h. nach dem Erreichen des Entwicklungszieles. Eine Mitteilung über die geänderte Nutzung wird erfolgen.

5. Zweckbestimmung und dingliche Sicherung

Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000 ist es notwendig, bei Kompensationsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Dies ist erforderlich, um die Zweckbestimmung des Grundstücks zu sichern.

Für den Fall, dass Ausgleichsflächen auf Privatgrund liegen, bitten wir daher die Stadt Mainburg, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.

Bei Verpachtung der Ausgleichsflächen ist der Pächter auf die Zweckbestimmung und die daraus resultierenden Verbote hinzuweisen. Insbesondere der Düngeverzicht und der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel müssen verbindlich im Pachtvertrag geregelt sein.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Entsprechende Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern ist der Stadt Mainburg seitens des Grundstückseigentümers vorzulegen.

6. Meldung an das Ökoflächenkataster

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 6b Abs. 7 Bay-NatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Die Untere Naturschutzbehörde erklärt sich bereit, diese Meldung für die Stadt Mainburg durchzuführen. Sollte die Stadt Mainburg dieses Angebot wahrnehmen, bitten wir, die Untere Naturschutzbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplans zu informieren.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Untere Naturschutzbehörde soll die Meldung der Kompensationsflächen für die Stadt Mainburg übernehmen. Die Untere Naturschutzbehörde wird über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes informiert.

Belange der Gesundheitsabteilung

Das geplante Baugebiet ist an die zentrale Trink- und Abwasseranlagen anzuschließen. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionsverhalten an sämtlichen maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs zu keiner Überschreitung führt.

Eine Verbringung von Oberbodenaushub auf Flächen mit Wohnbebauung und gärtnerisch genutzter Funktion ist nicht zulässig.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Das Gebiet wird an die zentrale Trink- und Wasserversorgung angeschlossen.

Für das gesamte Gebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem die Gewerbelärmkontingentierung festgelegt ist.

Der Verbleib des Oberbodens auf den Grundstücken wird empfohlen.

Bei einer Verwertung / Entsorgung von Oberboden über dafür zugelassene Verwertungs- / Entsorgungseinrichtungen sind die einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Belange des Abfallrechts

Auf den Grundstücken im Geltungsbereich der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes sind dem Landratsamt Kelheim – Sachgebiet Abfallwirtschaft – keine Altlastenverdachtsflächen, Altlasten, Altanlagen bekannt.

Aushub ist nach den einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Verwertung / Entsorgung zuzuführen. Sollte Oberboden (Humus) auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken verwertet werden, ist dies mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Hinsichtlich der abfallrechtlichen Bedenken bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Der Verbleib des Oberbodens auf den Grundstücken wird empfohlen.

Bei einer Verwertung / Entsorgung von Oberboden über dafür zugelassene Verwertungs- / Entsorgungseinrichtungen sind die einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

2.2 Schreiben des Straßenbauamtes Landshut vom 18.02.2008

Unsere Bedingungen und Auflagen hinsichtlich Anbauverbotszone und verkehrliche Erschließung zur Bundesstraße wurden bereits im Bauleitplanverfahren für das Gewerbegebiet „Auhof – Südwest“ festgesetzt. Sie sind im Bebauungsplanentwurf für die Erweiterung „GE Auhof – Südwest II“ übernommen.

- Unter Zugrundelegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom 24.07.2007 einschließlich der Begründung bestehen somit unsererseits gegen das „GE Auhof – Südwest II“ keine Einwände.
- Auf die von der Straße eingehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Stadt zu tragen.
- Abwässer aller Art und Niederschlagswasser aus den Anliegergrundstücken und sonstigen Flächen dürfen nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. An den Abflussverhältnissen des Straßenwassers darf nichts geändert werden.

Wir bitten um Übersendung des entsprechenden Beschlusses, nachdem unsere Stellungnahme behandelt wurde.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen von der Stadt getragen.

Der im Plan dargestellte Graben östlich von GE 03 erfüllt die Bedingung, dass kein Abwasser und Niederschlagswasser auf Straßengrund abgeleitet werden darf. Weitere Maßnahmen sind deshalb nicht notwendig.

2.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 13.02.2008

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiet

Der Vorhabensbereich ist an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen. Der Planungsbereich kann durch den ZVzWV Hallertauer Gruppe angeschlossen und langfristig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan sollen die anfallenden Niederschlagsgewässer über ein Regenrückhaltebecken in den Regenkanal abgeleitet werden. Es ist zu versuchen, das Becken nicht im Hauptschluss – das der Graben das Becken durchfließt – anzulegen. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist der Graben im Becken ohne Böschungen leistungsstärker auszubilden.

Die geplante Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (ATV-DVWK-Merkblatt M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und ATV-Arbeitsblatt A117) zu überprüfen. Dabei ist auch die Aufnahmefähigkeit des Einleitungsgewässers nachzuweisen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erfordert eine beim Landratsamt Kelheim zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis. Der entsprechende Wasserrechtsantrag liegt dem Wasserwirtschaftsamt Landshut bereits vor.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Wir schlagen vor, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Ggf wäre auch jeweils die Anwendung wasserdurchlässiger Beläge (z.B. Rasengittersteine, notfalls Betonverbundsteine für Gehwege, Zufahrten) zu prüfen. Es ist jedoch hierbei zu beachten, dass davon abweichend Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen oder auch stark frequentierten Parkplätzen – abhängig vom Verschmutzungsgrad – wegen des Grundwasserschutzes der Kanalisation und evtl. einer Abwasserbehandlung zuzuleiten ist.

Auf Grund der Lage im Tal der Abens ist mit zeitweise hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Wir bitten, diese Hinweise zu beachten und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

4. Gewässer

Südlich des Bebauungsplanumgriffs verläuft ein Graben (Gew. III). Von der Böschungsoberkante ist ein Abstand von 5,0 m frei zu halten.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

Die vorgenommenen Bodenuntersuchungen zeigen Auffälligkeiten bzgl. des Parameters „Arsen“ (MP 4 und MP 7) und „Kupfer“, die wohl auf die vorausgegangene Nutzung als Hopfengarten zurückzuführen sind. Aufgrund der vorliegenden Daten sind keine Aussagen zum Pfad „Boden-Grundwasser“ möglich. Die Entsorgung des Materials hat unter abfallrechtlichen Vorgaben zu erfolgen, da Material bis Z.2 – Werten gem. LAGA (Kupfer) anzutreffen ist. Ein Einbau darf nur technisch gesichert außerhalb von wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebieten erfolgen.

Bzgl. des Pfades „Boden-Mensch“ ist die Gesundheitsabteilung des Landratsamtes Kelheim zu beteiligen.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Auhof-Südwest II“ in Mainburg bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen und nachfolgender Auflagen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Anschluss sämtlicher Bauvorhaben an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage vor Bezugsfertigkeit
- Gestaltung der Grundstücksentwässerung nach DIN 1986 ff
- Entsorgung des belasteten Bodenmaterials unter abfallrechtlichen Vorgaben
- Lediglich technisch gesicherter Einbau von belastetem Material außerhalb wasserwirtschaftlich empfindlicher Gebiete
- Veränderungen des in natürlicher Weise abfließenden Oberflächenwassers dürfen zu keiner Beeinträchtigung Dritter führen
- Erhalt eines 5,0 m breiten Streifens entlang des Grabens
- Planung der Niederschlagswasserentsorgung auf Grundlage folgender Kriterien:
Nachweis der ausreichenden Dimensionierung des RRB zur Aufnahme des überschüssigen Niederschlagswassers.
Festlegung des Drosselabflusses in Abhängigkeit von der Aufnahmefähigkeit des Regenwasserkanals und Einleitungsgewässers.
Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens (Unterlagen liegen dem Wasserwirtschaftsamt bereits vor).
Es ist zu versuchen, das Becken nicht im Hauptschluss – das der Graben das Becken durchfließt – anzulegen. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist der Graben im Becken ohne Böschungen leistungsstärker auszubilden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

In der Begründung wurde bereits folgender Text aufgenommen, dass das gesamte Gewerbegebiet an die Trink- und Brauchwasser Versorgung angeschlossen werden muss. Das Abwasser wird in einem nahe gelegenen Schutzwasserkanal angeschlossen.

In die textlichen Festsetzungen der Grünordnung wird folgender Text aufgenommen:

Die Parkplätze für Beschäftigte sind wasserdurchlässig zu befestigen. Wegen der Beanspruchung durch schwere Fahrzeuge können Fahrbahn und Wendeflächen im Gewerbegebiet nicht wasserdurchlässig befestigt werden.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgender Text bereits vorhanden:

Sofern Grundwasser ansteht sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.

Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Sämtlicher Einbau von Bodenmaterial muss technisch so gesichert sein, dass keine Verschmutzung des Grundwassers und keine Beeinträchtigung Dritter entstehen kann.

Für die Planung der Niederschlagwasserentsorgung und die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens wurde bereits das Wasserrechtsverfahren für das RRB eingeleitet.

2.4 Schreiben der E.ON Bayern AG – Kundencenter Pfaffenhofen vom 04.03.2008

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauer und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 11.02.2008

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Zur Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung von Fernmeldekabeln erforderlich.

Wir bitten Sie, uns mindestens 6 Monate vor Baubeginn über den Ablauf der Erschließungsmaßnahme zu informieren.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Schreiben vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 14.02.2008

Die archäologische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zum Bodendenkmal 7336/005 – Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung im Luftbild – bei der Verwirklichung des Vorhabens archäologische Fundstellen zutage kommen könnten. Den Planungen kann nur unter der Auflage zugestimmt werden, dass die archäologische Befundsituation im Vorgriff auf die Bebauung auf Kosten des Maßnahmeträgers untersucht werden muss, um dann gegebenenfalls ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren einzuleiten.

Die Klärung der archäologischen Befundsituation erfolgt durch die fachliche Betreuung des Humusabtrags, entweder in Form von Sondagen im Vorfeld der Bebauung oder flächig im unmittelbarem Vorgriff der Baumaßnahme. Die Erdarbeiten müssen mit einem Bagger mit Humusschaufel nach den Vorgaben unseres Amtes erfolgen.

Es ist den Bauträgern anzuraten, die Erdarbeiten rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn durchführen zu lassen, damit durch eine möglicherweise notwendig werdende archäologische Ausgrabung keine zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens eintritt. Bei rechtzeitiger Terminierung (3-4 Wochen im Voraus) kann die fachliche Aufsicht durch Mitarbeiter unseres Amtes erfolgen. Bei Personalengpass oder kurzfristig benötigter archäologischer Betreuung ist auf Fachpersonal einer Grabungsfirma zurückzugreifen. Im Falle, dass Bodendenkmäler auftauchen, muss ausreichend Zeit für deren fachgerechte Ausgrabung und Dokumentation nach den Richtlinien des BLfD eingeräumt werden.

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist für jede Baumaßnahme eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen.

Zur Vervollständigung unserer Akten und zur weiteren Planung benötigen wir einen Abdruck der Beschlüsse.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Im Bereich der Parzelle GE 04 wurden keine Bodendenkmäler gefunden. Dies ergab eine Bodenuntersuchung am 07.08.2008 unter der Leitung von Herrn Reindl vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg).

Für den Bereich der Parzelle GE 03 soll folgender Text im Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen werden:

„Im Bereich der Parzelle GE 03 muss vor Baubeginn die archäologische Befundsituation auf Kosten des Maßnahmenträgers untersucht werden, um dann gegebenenfalls ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren einzuleiten.“