

Sitzung: 10.06.2008 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 5 Bebauungsplan "GE Auhof-Südwest II";
Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Öffentliche Auslegung

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2008 bis 30.05.2008 wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.04.2008 bis 30.05.2008 statt. Insgesamt wurden 15 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg im Schreiben vom 09.05.2008
- Deutsche Telekom im Schreiben vom 05.05.2008
- Landratsamt Kelheim, Städtebau, Immissionsschutz, Abfallrecht, Gesundheitsabteilung und Straßenverkehrsrecht im Schreiben vom 30.05.2008.

2. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

2.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 30.05.2008

Belange der Unteren Naturschutzbehörde

Die bereits im Vorfeld geäußerten grundsätzlichen Bedenken aufgrund der Zersiedlungswirkung werden aufrecht erhalten.

Die im vorhergehenden Verfahren gegebenen Hinweise wurden weitgehend eingearbeitet. Die Behandlung der Eingriffsregelung entspricht den einschlägigen Standards und ist nachvollziehbar.

Wir bitten, die Hinweise Nr. 4 bis 6 aus der vorhergehenden Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nach wie vor zu beachten.

- Mit 7 : 1 Stimmen -

Würdigung:

In der Bauausschusssitzung vom 08.04.08 wurden diese Hinweise bereits gewürdigt. Eine nochmalige Abwägung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

Verschiedene Aussagen in Begründung und Umweltbericht, wonach beispielsweise durch das Gewerbegebiet das Landschaftsbild und die Artenvielfalt verbessert würden, können von der Unteren Naturschutzbehörde nicht mitgetragen werden.

- Mit 7 : 1 Stimmen -

Würdigung:

In der Bauausschusssitzung vom 08.04.08 wurde über diese Bedenken bereits abgestimmt und beschlossen, dass die Planung in der vorliegenden Fassung weiterverfolgt wird. Damit wurde diese Problematik ausreichend behandelt. Eine weitere Nachbesserung des Landschaftsbildes und der Artenvielfalt ist nicht notwendig.

In der Planung wird die Kompensationsfläche der Parzelle GE 01 aus dem 1. Bauabschnitt zugeordnet. Da davon ausgegangen werden kann, dass dies nicht zutreffend ist, sollte die Planung entsprechend geändert werden.

Gleiches gilt für die Überschrift zum Regelquerschnitt für die Haupterschließungsstraße („Regenquerschnitt“).

- Mit 7 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Bezeichnung „für die Parzelle G01“ wird gestrichen, der Schreibfehler Regenquerschnitt wird behoben.

2.2 Schreiben des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 14.05.2008

Auf unsere Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.02.2008 wird verwiesen.

Ferner weisen wir darauf hin, dass die geplante straßenseitige Bepflanzung bis einschließlich dem südlichen Ende des Regenrückhaltebeckens nicht möglich ist.

Sie steht im Widerspruch zur Freihaltung des Sichtdreieckes, sowohl für die „Einmündung Aufhausen“ als auch der dortigen Innenkurve im Verlauf der B 301 (§ 11 Abs. 2 FStrG in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, nach dem unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Des weiteren wird um Überlassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich Satzung in 2-facher Fertigung gebeten.

- Mit 6 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Unter dem Punkt Sichtdreiecke der Zeichenerklärung wird für die Sichtfreihaltung gesorgt. Eine Baumpflanzung entlang der B 301 ist aus Gründen des Landschaftsbildes gewünscht. Die vorgesehene Baumpflanzung bleibt erhalten.

Stadtrat Schönhuber hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

2.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 05.05.2008

Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nahmen wir mit Schreiben vom 13.02.2008 Nr. 2-4432.7/KEH 173-031 Stellung. Die darin enthaltenen Ausführungen wurden bei dem nun vorliegenden Entwurf weitgehend berücksichtigt. Die Ausführungen aus o.g. Stellungnahme haben weiterhin Gültigkeit und sind – insbesondere Nr. 2 und Nr. 4 – im weiteren Verfahren zu beachten. So sind z.B. zur Böschungsoberkante des Grabens ein 5,0 m breiter Pufferstreifen von jeglicher Auffüllung, Bebauung, Einfriedung etc. frei zu halten – die Erschließungsstraße entspricht u.E. nicht dieser Vorgabe – und der Graben im Bereich des Rückhaltebeckens entsprechend unserer Ausführungen (vgl. Nr. 2 und 6) zu gestalten.

- Mit 7 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die in Ost/West-Richtung verlaufende Erschließungsstrasse hält von der Achse des Entwässerungsgrabens einen Abstand von 5 m ein. Damit verbleibt von der Böschungsoberkante immer noch ein Pufferstreifen von über 2,0 m. Da dieser Pufferstreifen nicht oder nur abschnittsweise bepflanzt werden darf, um die Unterhaltsarbeiten zu ermöglichen, übernimmt die Straße die Funktion des sonst notwendigen Wirtschaftsweges. Eine Verbreiterung der Grünfläche ist deshalb nicht sinnvoll und wird nicht vorgenommen.

2.4 Schreiben vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Dienststelle Regensburg - vom 08.04.2008

Die archäologischen Sondagen, die im westlichen Teil der Fl.Nr. 1690, Gmkg. Steinbach (zukünftige Parzelle 4 des Gewerbegebietes) stattgefunden haben, haben keinerlei archäologischen Befund erbracht. Der zukünftigen Bebauung auf dieser Parzelle steht damit aus denkmalrechtlicher Sicht nichts im Wege. Der östliche Teil der Fl.Nr. 1690 konnte noch nicht sondiert werden, da sich dort noch ein Hopfengarten befindet. Allerdings wurde die nördlich angrenzende Fl.Nr. 1690/2 gerade frisch gepflügt. Dabei wurden dunklere Flecken sichtbar, die eindeutig vorgeschichtliche Keramik enthielt. D.h., dass sich dort Reste einer vorgeschichtlichen Siedlung befinden. Diese archäologische Fundstelle dürfte sich mit großer Wahrscheinlichkeit in den heutigen Hopfengarten hineinziehen.

Für die geplante Parzelle 3 bedeutet dies, dass für eine zukünftige Bebauung – wie in unserem Schreiben vom 14.02.2008, AZ 181/08 CO geschildert – eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig sein wird. Die kann aus unserer Sicht nur unter der Auflage erfolgen, dass die archäologische Befundsituation im Vorgriff auf die Bebauung auf Kosten des Maßnahmeträgers im Rahmen einer präventiven Ausgrabung untersucht werden muss.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kelheim bekommt hiervon einen Abdruck.

- Mit 7 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Es wurde bereits folgender Text unter den textlichen Hinweisen mit aufgenommen:

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