



Landratsamt Kelheim • Donaupark 12 • 93309 Kelheim

Sachbearbeiter/in

Telefon

09441 207- [REDACTED]

Telefax

09441 207- [REDACTED]

E-Mail

bauleitplanung@landkreis-kelheim.de

Zimmer-Nr. Dienststelle

[REDACTED] Kelheim, Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.06.2023

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
41-6102

Kelheim, den
18.07.2023

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Feldl“ durch den Markt Bad Abbach;
Stellungnahme im Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens, ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Bei Auftreten von Altlasten bzw.

Landratsamt Kelheim
Donaupark 12
93309 Kelheim
ÖPNV: Bushaltestelle Landratsamt

Besuchszeiten
Mo - Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Di u. Do 14.00 – 16.00 Uhr
Tel. Vereinbarung empfohlen

Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG
Konto: 647500 (BLZ: 75069014)
IBAN: DE 04750690140000647500
Swift-Bic: GENODEF1ABS
USt-IdNr.: DE128601155

Kreissparkasse Kelheim
Konto: 190201277 (BLZ: 75051565)
IBAN: DE 46750515650190201277
Swift-Bic: BYLADEM1KEH
Leitweg ID: 09273137-12-47

Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abteilung 4 -Bau- und Umweltangelegenheiten- des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

Insbesondere bzgl. Kampfmittel werden ggf. Untersuchungen empfohlen. Ende April 1945 fanden massive Kampfhandlungen statt, wovon dieser Bereich tangiert sein kann. Hinsichtlich Kampfmittel liegen beim Landratsamt Kelheim jedoch keine auswertbaren Unterlagen vor.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Das betroffene Gebiet wird gem. den vorgelegten Unterlagen über eine kommunale Straße erschlossen. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin der Markt Bad Abbach, zuständig.

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist hier nicht betroffen.

Belange des Immissionsschutzes

Der Markt Bad Abbach plant die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Am Feldl“ im Ortskern von Poikam. Das Plangebiet befindet sich in einem überplanten Bereich. Der bislang wirksame Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit großen Grundstücksflächen und kleinteiligen Baufenstern fest. Um eine für das Umfeld verträgliche und maßvolle Nachverdichtung planungsrechtlich zu ermöglichen, soll der bisherige Bebauungsplan in einen einfachen Bebauungsplan umgewandelt werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht führen folgende Punkte zu Bedenken, die einer abschließenden Stellungnahme der Fachstelle entgegenstehen:

- Durch die südöstlich verlaufende Bahnstrecke Regensburg – Ingolstadt ist mit Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen. Mit der Überplanung sollte eine Neubewertung der Verkehrslärmsituation einhergehen, da davon auszugehen ist, dass bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes „Am Feldl“ im Jahr 1968 keine adäquate Betrachtung erfolgt ist. Im Rahmen einer schalltechnischen Begutachtung ist zu prüfen, ob Schallschutzmaßnahmen (insbesondere bei Neu- oder Umbauten) vorzusehen sind, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.
- Durch die Überplanung ist mit einem Heranrücken von schutzbedürftiger Wohnnutzung an das bestehende Feuerwehrhaus im Geltungsbereich zu rechnen. Um eine Einschränkung des Feuerwehrbetriebes (z.B. bei Übungen und Wartungsarbeiten) zu vermeiden, ist aus fachlicher Sicht eine schallgutachterliche Prüfung unumgänglich. Hierin sind - zur Sicherung des Feuerwehrstandortes - die vorherrschende Geräuschsituation zu ermitteln und Schallschutzmaßnahmen abzuleiten.

Hinweis

Bei der Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luft-Wärmepumpen) ist der LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in der aktualisierten Fassung vom 24.03.2020 zu beachten. Hierauf sollte mit einem Hinweis in der Satzung verwiesen werden.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Müllgefäße des Baugebietes sind zur Leerung weiterhin an für Müllfahrzeuge anfahrbaren Standorten, z. B. beim Mitterweg, Waldweg oder Am Rosenhang zur Leerung/Abholung bereitzustellen.

Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine Bedenken.

Wir bitten jedoch folgende Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Bei dem Hinweis auf das Verbot von Gehölzrodungen während der Vogelbrutzeit (01.03. – 30.09), stimmt die genannte Rechtsgrundlage nicht. Korrekterweise müsste es heißen § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG.
2. Unter Punkt 4.5 der Begründung wird ausgeführt, dass der vorhandene Gehölzbestand südlich der Feuerwehr einen Lebensraum für geschützte Vogel- und Fledermausarten darstellen kann. Dies gilt natürlich ebenso für sämtliche Gehölzbestände in den Privatgärten. Auch hier ist daher vor einer Beseitigung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Belange der Gesundheitsabteilung

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben.

1. Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz des Wasserzweckverbands „Viehhausen-Bergmattinger-Gruppe“ sichergestellt.

2. Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an das Abwasserkanalsystem und Zuleitung in die Kläranlage sichergestellt.

3. Altlasten:

Altlasten sind im Planungsbereich nicht bekannt; sollten sich während der Baumaßnahmen Anhalte auf Altlasten ergeben so ist dies neu zu bewerten.

4. Immissionsschutz

Gemäß Lageplan werden die vorgegebenen Abstände von Wohngebäuden zu Hopfengärten gemäß Regierung Niederbayern, Az. 740-7343-222 vom 25.11.1993 bzw. Regierung Oberbayern, Az. 730-7343 vom 15.12.1993 nicht unterschritten.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungplanaufstellung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Anregung für das weitere Verfahren:

Der Bebauungsplan dient als Grundlage bei Bauvorhaben im Geltungsbereich für die Gemeinde, das Landratsamt, die Fachstellen, Planer und Bauherren. Er sollte so übersichtlich wie möglich sein. Die Form in DIN A 4 – Blättern entspricht dem nicht. Üblich ist ein Bebauungsplan mit planlicher Darstellung, Festsetzungen und Hinweisen, Präambel, Verfahrensvermerken, etc.. Derzeit kann auch noch nicht gesagt werden, ob die externe Firma, die die Bebauungspläne ins GIS einfügt, diese Form überhaupt annimmt.

Mit freundlichen Grüßen

