

Landratsamt Augsburg | Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Steinbacher-Consult
Richard-Wagner-Straße 6
86356 Neusäß

Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
Tel.: (0821) 3102-0
Fax: (0821) 3102-2209
E-Mail: poststelle@lra-a.bayern.de
Internet: www.landkreis-augsburg.de

Aktenzeichen: 501-610-18
Sachbearbeiter/in: Elisabeth Matousek
Zimmer: 367
Tel.: (0821) 3102-2423
Fax: (0821) 3102-1427
E-Mail: Elisabeth.Matousek@lra-a.bayern.de

Ihr Schreiben vom: 28.06.2011
Ihr Zeichen: CROI/JWAL 110176

Datum: 03.08.2011

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Östlich der Horgauer Straße“ im Ortsteil
Rommelsried der Gemeinde Kutzenhausen;
Beteiligung der Behörden im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Anlagen: 1 naturschutzfachliche Äußerung vom 05.07.2011 (Abl.)
1 wasserrechtliche Äußerung vom 01.08.2011 (Abl.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf übersenden wir Ihnen beiliegend die naturschutzfachliche und wasserrechtliche Äußerung.

Anmerkung:

Zur Festsetzung in Ziff. 9 des Textteiles:

Wer stellt die schadlose Ableitung eines 100-jährlichen Hochwassers sicher? Erfolgt dies von der Gemeinde oder muss jeder Bauherr mit seiner Eingabeplanung einen entsprechenden Nachweis vorlegen?

Die Formulierung der Festsetzung ist daher nicht rechtsklar.

Die noch ausstehende immissionsschutzfachliche Äußerung reichen wir Ihnen in den nächsten Tagen nach.

Mit freundlichen Grüßen

Matousek

52.15

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Rommelsried für das Gebiet „Östlich der Horgauer Straße“ durch die Gemeinde Kutzenhausen

Sachgebiet 501

im Hause

wasserrechtliche Stellungnahme zur Anfrage vom 04.07.2011:

Gemäß der wasserwirtschaftlichen Beurteilung vom 25.07.2011 ist im Planungsgebiet mit Hochwasser aus dem Nesselgraben zu rechnen (Überschwemmungsgebiet). Durch das aufgezeigte Baugebiet werden nachteiligen Auswirkungen auf die Hochwasserrückhaltung, den Wasserstand und den Wasserabfluss des Nesselgrabens befürchtet. Es bestehen daher wasserwirtschaftliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Rommelsried für das Gebiet „Östlich der Horgauer Straße“.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete durch einen Bauleitplan ist, soweit eine Rückhaltefläche für Hochwasser betroffen ist, das Erhaltungsgebot des § 77 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Überschwemmungsgebiete sind demnach in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen grundsätzlich zu erhalten; soweit dem überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Eine Überplanung dieser Flächen kann somit nur dann erfolgen, soweit überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern. Zudem ist der Retentionsraumverlust stets auszugleichen.

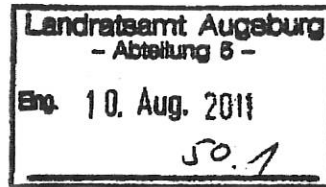
Die Belange des Hochwasserschutzes (z.B. Prüfung der Auswirkungen, Schutz des Abflussbereiches, etwaig Retentionsraumverlustbilanzierung) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) zwingend zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Rommelsried für das Gebiet „Östlich der Horgauer Straße“ ist den Belangen des Hochwasserschutzes noch Rechnung zu tragen; es ist darzulegen, ob bzw. inwieweit das geplante Gebiet den Hochwasserbereich des maßgeblichen 100-jährlichen Regenereignisses des Nesselgrabens berührt. In den gemeindlichen Abwägungsvorgang sind diese Belange dann mit einzustellen und entsprechend zu gewichten (auf die höchstrichterliche Rechtsprechung des BVerwG vom 22.07.2004, Az. 7 CN 1/04 hingewiesen).

Augsburg, 01.08.2011
Sachgebiet 52 - Wasserrecht

gezeichnet

Stegherr

Landratsamt Augsburg
Sachgebiet 51/TIS
Az.: 51.17-1700-07-074-11



Über
SGL 51

an das
Sachgebiet 50

im Hause

Immissionsschutz;

Stellungnahme im Planverfahren gemäß § 13 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Kutzenhausen für das Gebiet *Östlich der Horgauer Straße* im Ortsteil Rommelsried (Fassung vom 30.05.2011)

Zur E-Mail-Zuleitung des Sachgebietes 50 vom 03.08.2011, Az.: Elisabeth.Matousek@lra-a.bayern.de

Mit dem vorliegenden Planentwurf ist im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kutzenhausen die Ausweisung eines rd. 6.500 m² großen, 8 Bauparzellen umfassenden Mischgebietquartiers (MI) in Innerortslage des Ortsteiles Rommelsried verbunden. Das Plangebiet schließt dabei an vorhandene dörfliche Strukturen mit Mischbaucharakter an. Im direkten südöstlichen bzw. südwestlichen Umfeld des Planquartiers befinden sich die Kreisstraßen A 1 und A 3 mit dem nicht ampelgeregelten Kreuzungsbereich derselben.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind in Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten und räumlichen Situation gegen die mit der Planung verbundene geordnete Innenentwicklung keine grundlegend ablehnenden Argumente vorzutragen. Zum Planentwurf selbst sind jedoch noch die nachfolgenden Anregungen und Hinweise mitzuteilen:

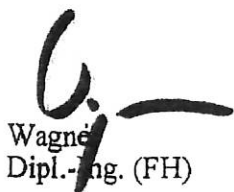
1. Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Kreisstraße A 1 und A 3. Die dortige Verkehrslärmsituation ist dabei als bekannt vorauszusetzen. In diesem Zusammenhang ist in Erinnerung zu bringen, dass nach den Zählergebnissen der Straßenverkehrszählung 2005 (offizielle Daten für das Zähljahr 2010 liegen nicht vor) an den nächstgelegenen Zählpunkten ein durchschnittliches tägliches Gesamtverkehrsaufkommen von 2.834 Kfz/24 h (Kreisstraße A 1) bzw. 1.150 Kfz/24 h (Kreisstraße A 3) vorherrscht.

Entsprechend den Beurteilungskriterien im Anhang A der DIN 18005 (*Schallschutz im Städtebau*) lässt sich hiernach unter den vorherrschenden Bedingungen ein Emissionspegel in 25 m Entfernung zu den jeweiligen Straßenachsen im Kreuzungsbereich von rd. 63 dB(A) tagsüber und 52 dB(A) nachts abschätzen. Der für ein Mischgebiet einschlägige Orientierungswert für den Beurteilungspegel von 60/50 dB(A) tagsüber/nachts ist insoweit bei freier Schallausbreitung erst ab einem Abstand von rd. 50 m eingehalten. Im strabennahen Bereich ist somit eine der Gebietsausweisung adäquate Wohnqualität nicht gegeben.

Neben der Festlegung einer straßenabgewandten Orientierung ruhebedürftiger Räume (hier u. a. Schlaf- und Kinderzimmer etc.), auf die in Kapitel 5 der Begründung aufmerksam gemacht ist, wird bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen im nicht ausreichend abgeschirmten Plangebietsbereich auf einen ausreichend dimensionierten baulichen Schallschutz analog den Bestimmungen zu DIN 4109 (*Schallschutz im Hochbau*) zu achten sein. In der Satzung bedarf dies - ohne einer weitergehenden Überprüfung vorgreifen zu wollen - noch einer konkreten Festlegung. Nachdem hierdurch im betreffenden Quartier ein Schutz der Freibereiche aber nicht erzielt ist, sind ergänzend auch noch diejenigen Gründe darzulegen, welche dort eine der Gebietsausweisung verminderte Wohnqualität plausibel und für die künftig Betroffenen zumutbar erscheinen lassen.

2. Das Plangebiet ist in seiner Gesamtheit als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Dem widerspricht die in den Baufenstern zu Bauparzelle 1 - 7 dargestellte ausschließliche Bebauung mit Wohngebäuden. Da die vorgenommene Gebietsausweisung wohl auch der Immissionssituation im Plangebiet geschuldet ist, wäre sicherzustellen, dass hier bei der künftigen Plangebietsnutzung bzw. -bebauung eine solche Objektsteuerung erfolgt, welche den planerischen Vorgaben des § 6 BauNVO entspricht und de facto kein Wohngebietsquartier im Sinne von § 4 BauNVO entstehen lässt.
3. Innerhalb des Plangebietes besteht eine 20-kV-Hochspannungsfreileitung, die im Zuge der Planrealisierung rückgebaut und verkabelt werden soll. Übergabemasten einschließlich zugehörigem Freileitungsanteil verbleiben dabei im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich des Plangebietes. Nachteilige Erkenntnisse über die bei deren Betrieb verursachten elektromagnetischen Felder liegen hier nicht vor. Inwieweit im vorliegenden Fall die Maßgaben der 26. BImSchV (*Verordnung über elektromagnetische Felder*) vom 16.12.1996 erfüllt bzw. beachtet sind, ist abschließend noch mit dem zuständigen Stromversorgungsunternehmen abzuklären.

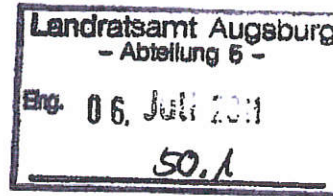
Augsburg, den 10.08.2011


Wagner
Dipl.-Ing. (FH)

Az.: 54-1734/06-4(11338)

an das
Sachgebiet 50 - Bauabteilung -

im Hause



Vollzug der Baugesetze;

Gemeinde Kutzenhausen: Aufstellung des BPL Nr. 21 „Östlich der Horgauer Straße“ OT Rommelsried

Hier: Beteiligung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BaGB

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Es wird davon ausgegangen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht und durch die Bauleitplanung keine zusätzlichen, ausgleichspflichtigen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermöglicht werden.

teilweise, aber Vorbehalt nach § 34a BauGB!

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird angeregt die Pflanzliste der potentiell natürlichen Vegetation in Punkt 10. Grünordnung aufzunehmen. Die Liste ist Bestandteil der Stellungnahme:

Liste der standortheimischen Vegetation		24s
Im Bereich		
PNV – Nr. 24s: Hainsimsen - Buchenwald		
<u>Bäume I. Wuchsklasse</u>	<u>Sträucher</u>	
Rot-Buche - <i>Fagus sylvatica</i>	Faulbaum - <i>Rhamnus frangula</i>	
Sand-Birke - <i>Betula pendula</i>	Traubenholunder - <i>Sambucus racemosa</i>	
Stiel-Eiche - <i>Quercus robur</i>	Salweide - <i>Salix caprea</i>	
<u>Bäume II. Wuchsklasse</u>	Weißdorn - <i>Crataegus monogyna</i>	
Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>	Haselnuß - <i>Corylus avellana</i>	
Zitter-Pappel – <i>Populus tremula</i>	Heckenkirsche - <i>Lonicera xylosteum</i>	
	Schlehe - <i>Prunus spinosa</i>	
	Pfaffenhütchen - <i>Euonymus europaea</i>	
	Roter Hartriegel - <i>Cornus sanguinea</i>	

Die Gemeinde Kutzenhausen wird gebeten, die Pflanzliste zu übernehmen.

Augsburg, 05.07.11

gez.

Th. Wursey

Ferber