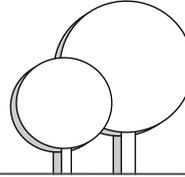




Gemeinde
Atting



dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
E-MAIL: info@eska-bogen.de
INTERNET: www.eska-bogen.de

DECKBLATT NR. 1

ZUM

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GE/GI „FLUGPLATZ ATTING“

Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG MIT ERGÄNZENDEN FESTSETZUNGEN

Aufstellungsbeschluss vom 06.07.2011
Fassung gemäß Billigungsbeschluss vom 28.09.2011
Satzungsbeschluss vom 30.11.2011

Vorhabensträger:

Gemeinde Atting
über VG Rain, vertreten durch
Herrn Ersten BGM Robert Ruber
Schlossplatz 2

94369 Rain

Fon 09429/9401-0
Fax 09429/9401-26
info@vgem-rain.de

.....
Robert Ruber
Erster Bürgermeister

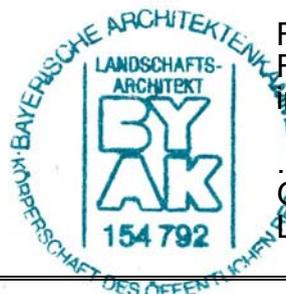
Aufgestellt:

Büro
Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3

94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





1. Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Atting hat in der Sitzung vom *06.07.2011* die Aufstellung eines Deckblattes zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan GE/GI „Flugplatz Atting“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom *12.08.2011* bis *12.09.2011*.

Die öffentliche Auslegung des Deckblatte in der Fassung vom *28.09.2011* gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom *27.10.2011* bis *28.11.2011*.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Atting, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Atting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom *30.11.2011* das Deckblatt in der Fassung vom *30.11.2011* gem. § 10 (1) BauBG beschlossen.

Atting, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Das Deckblatt wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt tritt damit in Kraft.

Atting, den

Der Bürgermeister



2. Übersichtslageplan M ca. 1:25.000





3. Begründung und Inhalt des Deckblattes

Im Zuge der Detailplanung der Erschließungsmaßnahmen (Straße, Kanal) zum ersten Bauabschnitt des am 13.04.2011 als Satzung beschlossenen Gewerbe- und Industriegebietes „Flugplatz Atting“ wurde vom beauftragten Ingenieurbüro u.a. aufgrund des möglichen hohen Grundwasserstandes eine Höherlegung der Erschließungsstraße sowie der Gewerbegrundstücke um mehr als die derzeit im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Ziff. 2.4.1 festgesetzten 50 cm ab Urgelände für wirtschaftlich sinnvoll erachtet.

Bei einer gemeinsamen Ortseinsicht von Vertretern der Gemeinde und des Landratsamtes am 30.06.2011 wurde eine Höhenlage der inneren Erschließungsstraße bis max. der Oberkante der parallel verlaufenden Kreisstraße SR 20 für möglich und genehmigungsfähig angesehen. Eine Auffüllung der Gewerbegrundstücke wäre dann um max. weitere 20-30 cm möglich.

Die seitlichen öffentlichen und privaten Grünstreifen können weiterhin in unveränderter Breite - aber ggf. auf nach außen hin abfallenden Böschungen - ohne weitere negative Auswirkungen auf die landschaftliche Einbindung des Gesamtareals angelegt werden.

4. Festsetzungen

Folgende geänderte Festsetzungen sind Gegenstand des vorliegenden Deckblattes:

Ziff. 2.4.1 neu:

- (1) Die fertige Höhe der Erschließungsstraße darf max. die Höhe der Fahrbahnoberkante der parallel verlaufenden Kreisstraße SR 20 erreichen.
- (2) Eine entsprechende flächige Auffüllung der Gewerbegrundstücke ist zulässig, die fertige Fußbodenhöhe der Erdgeschosse (FOK EG) darf max. 30 cm über der in Satz (1) definierten Höhe der Erschließungsstraße liegen.
- (3) Die bisherige Fassung der Ziff. 2.4.1 entfällt.

Ziff. 2.1.1 neu:

- (1) Wandhöhen GE/GI: Max. zulässige traufseitige Wandhöhe: 9,00 m,
max. Firsthöhe: 12,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Messpunkt ist die Mitte der straßenzugewandten Grundstückslänge.

- (2) Die bisherige Fassung der Ziff. 2.1.1 entfällt.



5. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Landratsamt Straubing-Bogen, (4-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde)
2. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
3. Vermessungsamt Straubing
4. Energieversorgungsunternehmen Rupert Heider & Co. KG, Wörth / Donau
5. Zweckverband Wasserversorgung der Spitzberggruppe
6. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Regensburg
7. Luftamt Südbayern, Regierung von Oberbayern
8. Flugplatz Straubing-Wallmühle GmbH