

Flächennutzungsplan, 73. Änderung und parallel Bebauungsplan „GE Kastenreuth – Nord“ Gmkg. Grubweg

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB

Fachstelle	Anregungen, Bedenken	Erledigung
<p>Bürger A Salzweg 08.05.2014</p>	<p>A. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet „Fetter & Spiritini“ ist zwar mit geplanten 6,5 m ausreichend breit, jedoch fehlt eine eigene Standspur für die Sattelzüge, die insbesondere nachts oder in den frühen Morgenstunden, teilweise im Konvoi, anfahren. Der zur Verfügung stehende Grundstücksstreifen für die Zufahrt ist ca. 9,5 m breit!</p> <p>Da das Betriebsgelände um 22:00 Uhr geschlossen werden soll, was auch durch das naheliegende Hotel durchaus Sinn macht, besteht die Gefahr, dass der Platz v o r dem Firmengelände, nachts bzw. insbesondere morgens, nicht ausreicht, um alle ankommenden Fahrzeuge aufzunehmen. Bei einer Grundfläche der Lagerhalle von 6500 m² (lt. PNP-Bericht vom 14. 03. 2014) und einer Lagerhöhe von durchschnittlich ca. 10 m kann man grob ausrechnen, wie viel Lagerkapazität dort vorhanden ist. Bei einer durchschnittlichen Ladekapazität von ca. 100 m³ wären ca. 650 Sattelzüge notwendig, um die Lagerhallen nur einmal zu füllen. Die gleiche Anzahl von Fahrzeugen ist notwendig, um die Lagerhalle wieder zu leeren. Um die Lagerhalle wirtschaftlich zu</p>	<p>Die für die private Erschließungsstraße festgesetzte Breite von 6,50 m entspricht den gängigen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt). Durch die Länge dieser Straße (ca. 150 m) ist zudem ausreichend sichergestellt, dass Fahrzeuge, die auf dieser Straße ggf. halten (bzw. kurzfristig Parken), den Verkehr auf der Salzweger Straße nicht behindern würden.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die zeitliche bzw. innerbetriebliche Organisation der An- und Abfahrten zu den festgesetzten GE-Flächen ist – abgesehen von den immissionsbedingten Einschränkungen während der Nachtzeit – kein Regelungsinhalt einer Bauleitplanung. Mit der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes mit den vorgesehenen – für Gewerbegebiete üblichen – Festsetzungen zur Bebaubarkeit (insbesondere GRZ 0,8, GFZ 1,2, Wandhöhen bergseits max. 7,0 m, talseits 12,0 m) ergeben sich keine Anhaltspunkte für die vom Bürger A befürchteten Auswirkungen. Insbesondere die Gefahr eines Missbrauchs der Salzweger Straße als War-</p>

	<p>betreiben, kann man davon ausgehen, dass täglich „mindestens 3 Sattelzüge“ die Lagerhalle anfahren. Bei kleineren Fahrzeugen ...</p> <p>Somit ist es erforderlich, dass auf dem Grundstück als auch auf der Zufahrt ausreichend Stellplätze (ggf. sogar zweispurig) vorhanden sind.</p> <p>B. Für die Zufahrt zur Privatstraße ist auf der Salzweger Straße eine eigene Lkw-Linksabbiegespur zu errichten. Daher ist der Bebauungsplan so abzuändern, dass schon vorab (Baustellenverkehr !!!) diese L i n k s a b b i e g e s p u r gebaut werden kann, zumindest ist aber ein entsprechend breiter Grundstücksstreifen (abzutreten) freizuhalten, um ggf. nachträglich jederzeit die entsprechende Linksabbiegespur errichten zu können.</p> <p>Ansonsten ist zu befürchten, dass der Verkehr von und nach Salzweg regelmäßig versperrt bzw. erheblich behindert wird.</p> <p>Wie sich ein fehlender Standstreifen und eine verschlossene Grundstückszufahrt auswirken, kann man regelmäßig auf der Salzweger Straße vor den Zufahrten zu den Firmen „Schiermeier“ und „Schmadel“ beobachten.</p> <p>C. Um das Ein- und Ausfahren zu erleichtern sind entsprechend große Einmündungsradien auf der Privatzufahrt vorzusehen.</p> <p>Nachtrag zur Stellungnahme „Bebauungsplan Kastenreuth Nord“</p> <p>D. Voraussetzung für die Bebauung in Kastenreuth Nord ist der möglichst vorherige Ausbau des Knotens Kastenreuth / B 12 (-SBA-) durch den Bau einer Einfädel- bzw. Beschleunigungsspur auf die B 12, stadtein- und stadtauswärts, (insbesondere auch zur Entlastung der</p>	<p>tefläche für Lkw in den Morgenstunden kann nicht zwangsläufig aus den getroffenen Festsetzungen geschlussfolgert werden.</p> <p>Sofern derartige Auswirkungen eintreten, ist diesen mit den hierfür einschlägigen verkehrs- bzw. ordnungsrechtlichen Maßnahmen entgegenzutreten.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p> <p>Die Verkehrsmengen sind weder auf der Salzweger Straße noch bezogen auf die Zufahrt zum geplanten GE so groß, dass sich die Erfordernis einer Linksabbiegespur ergeben würde. Der Verkehr kann hier auch ohne Linksabbiegespur noch leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund dieses Hinweises wird die Situation nun von der Polizei beobachtet. Bislang konnten dabei noch keine wesentlichen Rückstauungen oder ein Parken auf der Salzweger Straße festgestellt werden.</p> <p>Mit einer Breite von 9,0 m im Einmündungsbereich ist die Privatstraße hierfür als völlig ausreichend dimensioniert anzusehen.</p> <p>Der Knotenpunkt der B 12 / Kastenreuth ist bereits höhenfrei ausgebaut. Der durch das geplante Gewerbegebiet zu erwartende Verkehr rechtfertigt keinen weitergehenden Ausbau des Knotens. Der bestehende Knoten ist als ausreichend leistungsfähig anzusehen.</p>
--	--	--

	<p>Alten Straße,</p> <ul style="list-style-type: none"> • damit auch Sattelzüge leichter in den fließenden Verkehr einfädeln können • damit ein regelmäßiger Rückstau an den Einmündungen vermieden wird • damit auch schon die Baufahrzeuge hier relativ leicht ein- und ausfahren können • damit die Alte Straße entlastet wird. 	<p>Im Übrigen wird diesbezüglich auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes – Bereich Straßenbau (in der Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung) verwiesen.</p>
E.	<p>Ein Standort in Autobahnnähe (Sperrwies) wäre dem Grundstück in Kastenreuth vorzuziehen, da der zusätzliche Lkw-Verkehr durchaus auch Auswirkungen auf den Anger und die Freyunger Straße haben wird. Der Lkw-Verkehr sollte ansonsten (für alle Traumtänzer) unbedingt außerhalb der morgendlichen und abendlichen Hauptverkehrszeiten bzw. über den Autobahnzubringer über Hutthurm abgewickelt werden.</p>	<p>Flächen in Sperrwies stellen für Betriebe, die aus logistischen, betrieblichen oder geschäftlichen Gründen in Grubweg ansiedeln wollen keine geeigneten Alternativen dar. Mit der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Anbindung an die B 12 liegt für Firmen, die ihren betrieblichen bzw. geschäftlichen Schwerpunkt bzw. Zielbereich im nordöstlichen Stadtgebiet bzw. im nördlichen Landkreis Passau und / oder im Landkreis Freyung-Grafenau sehen, mit dem geplanten Gewerbegebiet ein äußerst attraktiver Standort vor. Eine Ansiedlung solcher Betriebe in Sperrwies hätte dagegen zwangsläufig Fahrbewegungen quer durch das Stadtgebiet zur Folge.</p>
F.	<p>Bei der Erschließung des Grundstückes ist das Nachbargrundstück „Fa. Zapf“ an die Abwasserentsorgung anzuschließen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Das Nachbargrundstück hat mit einem Privatkanal an den städtischen Kanal in der Salzweger Straße anzuschließen.</p>
G.	<p>Bei der dazu bevorstehenden Verlängerung des städt. Kanals (knapp 150 m) in der Salzweger Straße kann dann gleichzeitig auch der künftige Anbau der Fa. Schmadel u. a. an die städt. Kanalisation (weitere 100 m) angeschlossen werden.</p>	<p>Eine Verlängerung des städtischen Kanals ist für den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die Erschließung erfolgt durch einen Privatkanal. Die abwassertechnische Erschließung der Gewerbebetriebe am nördlichen Ende der Salzweger Straße ist einem gesonderten Bauleitplanverfahren vorbehalten.</p>

	<p>H. (Hinweis: Kanalbau in der Salzweger Straße !!! (incl. Verbreiterung / Linksabbiegespur)</p> <ul style="list-style-type: none">a. möglichst bei geringerem Verkehrsaufkommen in den (Sommer-) Ferien undb. ggf. grundsätzlich Einbahnregelung stadteinwärts -c. ausgenommen Linienbusse –d. per manueller Rotschaltunge. Entlastung Alte Straße -stadtauswärts- durch Umleitung über B 12	<p>Bei den Grabarbeiten in der Salzweger Straße wird eine verkehrsrechtliche Anordnung erforderlich, worin die Verkehrsführung geregelt wird.</p>
--	--	---