

Deckblatt Nr. 1

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Bachfeld I", 1. Bauabschnitt in Kirchroth, Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen

Änderung der Planlichen Festsetzungen

Ziffer 3.2 der Planlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

"Private Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen.

Dies gilt nicht für die ca. 10 m breite private Grünfläche an der Ostgrenze der Parzellen 2, 3 und 4 (entlang der Staatsstraße 2148). In diesem Bereich dürfen die Zäune bis zur Grundstücksgrenze gesetzt werden".

Begründung:

Der ursprüngliche Planungsgedanke für die Niederschlagswasserbeseitigung im Gewerbegebiet war, das anfallende Niederschlagswasser teilweise über Entwässerungsmulden entlang der ca. 10 m breiten privaten Grünfläche abzuleiten, bzw. diese private Grünfläche als Fläche zur Retention und Versickerung des Oberflächenwassers zu verwenden (siehe Ziffer 3.2.1 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes). Hierbei hätten Zaunanlagen im Bereich dieser privaten Grünflächen gestört.

Aufgrund der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet wird das Niederschlagswasser der einzelnen Parzellen nun über eigene Regenwasserkanäle entlang der Erschließungsstraße "Otto-Hiendl-Straße", bzw. der Staatsstraße 2125 dem Regenüberlaufbecken zugeführt und in einen Graben eingeleitet.

Die ca. 10 m breite private Grünfläche im Osten der Parzellen 2, 3 und 4 wird somit nicht mehr zur Oberflächenwasserentsorgung benötigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es durchaus vertretbar, wenn die Zäune im Osten der Parzellen 2, 3 und 4 (entlang der Staatsstraße 2148) bis zur Grundstücksgrenze gesetzt werden. Durch die bepflanzte Böschung der Staatsstraße 2148 ist die ca. 10 m breite private Grünfläche ohnehin nicht oder nur wenig einsehbar, sodaß die grünordnerische Gestaltung dieser privaten Grünfläche nicht von großer Bedeutung ist.

Außerdem ist die Pflege des privaten Grünstreifens wesentlich einfacher, wenn der Zaun an der Grundstücksgrenze steht.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 wird den Wünschen des Eigentümers der Parzelle Nr. 2 weitgehend entsprochen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichnungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Bachfeld I", 1. Bauabschnitt in Kirchroth in der Ausfertigung vom 21.10.1997.



Ausgefertigt:

Kirchroth, 24. Feb. 1999
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bgm