

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzheim-West“ (Fassung, 21.01.2002)

1. Anlass der Änderung:

Herr Oßwald hat für Fl.Nr. 422, Gmkg. Holzheim eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Masthähnchenstalles eingereicht. Dieses Grundstück befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes „Holzheim-West“, der seit 06.07.2001 rechtswirksam ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen zum Teil im Widerspruch zur geplanten Situierung des Hähnchenstalles. Nach der Bauvoranfrage würde das geplante Gebäude ca. 20 m in die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft“ hineinragen. Ein wesentlicher Belang für die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Holzheim war gerade die Steuerung von Aussiedlungsprojekten und die daraus bedingte Festsetzung der hierzu erforderlichen Ausgleichsflächen. Damit widerspricht die geplante Gebäudesituierung den Grundzügen der Planung. Dies hat ebenfalls zur Folge, dass dem Vorhaben in der angefragten Form nicht im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB entsprochen werden kann.

Herr Oßwald wurde bereits mit Schreiben des Landratsamtes Donau-Ries vom 09.05.2001, AZ: SG 41-74/2000 BA auf die Problematik hingewiesen. Darin wurde auch der Hinweis aufgenommen, dass eine Verschiebung des Stallgebäudes nach Westen wegen des erforderlichen 100 m Abstandes zur planfestgestellten Errichtung der „Neuen Werksdeponie Holzheim“ nicht möglich ist.

2. Umfang der Änderung:

In Absprache mit dem Landratsamt Donau-Ries wurden beiliegende Änderungen erarbeitet:

- a) Heranrücken der geplanten Aussiedlungsflächen auf den Fl.-Nrn. 420 und 422 an den Weg Fl.Nr. 421.
- b) Verlegen der Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 420 an die Ostgrenze und die Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 422 an der Westgrenze der Fläche für Aussiedlerhöfe.

3. Vorteile der Änderung:

- a) Erschließung der beiden Flächen für Aussiedlerhöfe vom Weg Fl.Nr. 421 aus. Der Verkehr auf der Gemeindeverbindungsstraße ist damit weniger beeinträchtigt als mit einer direkten Hofzufahrt. Auch deshalb, weil das Geländeniveau ca. 1 m tiefer liegt als die Gemeindeverbindungsstraße.
- b) Durchgehende Eingrünung der Hoffläche entlang der Gemeindeverbindungsstraße möglich, was gerade in dieser Hochlage des Geländes für eine Einbindung der künftigen Gebäude in das Landschaftsbild vorteilig ist.
- c) Auf den nun vorgelagerten Ausgleichsflächen läßt sich gleichzeitig eine effizientere Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild umsetzen.

Augsburg.

Dehm. Büro OPLA

Holzheim, 25. MRZ. 2002

J. Ruttmann

(Ruttmann)

1. Bürgermeister

