

Birgid Neumayr
Beethovenstraße 13
85077 Manching

Manching, 02.04.2018

Markt Manching
Ingolstädter Straße 2
85077 Manching

Bedenken bezüglich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Niederstimm West“ sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB), Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Geltungsbereich Fl. Nm. 47, Gem. Niederstimm und 2711 (Tfl.) Gemarkung Manching nordwestlich des „Feilenmoos“-Geländes („Bärenlöchel“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin der Marktgemeinde Manching melde ich meine Bedenken bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – nähere Bezeichnung siehe im Betreff – an.

Meine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind wie folgt:

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da dieser für das betreffende Flurstück Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie oder Landschaftsbild darstellt. Dies ist mit der geplanten Wohnnutzung nicht zu vereinbaren.

Auf diesem Grundstück soll eine Wohnanlage mit 2 Mehrfamilienhäusern, 14 Reihenhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen sowie 4 Einfamilienhäuser mit Garagen entstehen. Eine Bebauung dieser Art fügt sich nicht in die bestehende Bebauung von Niederstimm ein.

Zudem sind nur rechteckige Baukörper mit wasserundurchlässigem Keller und Tiefgarage zulässig. Lt. Grundwasserflurabstandskarte weist dieses Gelände einen hohen Grundwasserstand auf. D.h. bei dieser massiven Bebauung und zusätzlichen wasserundurchlässigen Keller und Tiefgaragen wird das vorhandene Grundwasser verdrängt. Das wirkt sich unmittelbar auf die bestehenden Wohngebäude im Umfeld sowie auf die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Kleingärten aus.

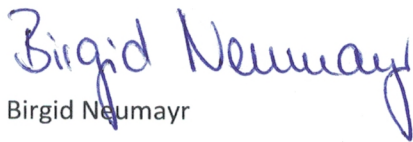
Das bestehende Gutachten vom 17.07.2017 schließt mit den Worten, dass „Eine Beeinträchtigung der Bestandsgebäude durch aufstauendes Grundwasser in Folge des in den Untergrund einbindenden Bauwerks ist daher u. E. nicht zu erwarten.“

„u.E.“ interpretiere ich mit „unseres Erachtens“, das heißt eine verlässliche Zusage, dass eine Beeinträchtigung der Bestandsgebäude durch aufstauendes Grundwasser in Folge des in den Untergrund einbindenden Bauwerks nicht zu erwarten ist, geht aus dem Gutachten nicht hervor.

Bei der Ausweisung der verschiedenen Bebauungspläne wie z.B. im „Hintertürl“ wurden aller Wahrscheinlichkeit nach ebenso Gutachten erstellt. Den Inhalt dieser Gutachten kenne ich nicht. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf verschiedene Hochwasser im Markt Manching, wie eben im „Hintertürl“. Diese waren bei der Ausweisung des Baugebietes aller Voraussicht nach eben auch nicht hervorsehbar.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Flurnummer 47, Gemarkung Niederstimm hält eine Niederstimmer Bäuerin auf ihrer landwirtschaftlich genutzten Fläche Gänse, Enten und anderes Federvieh. Bei Fertigstellung der Wohnanlage werden aller Voraussicht nach auch Bewohner, die bisher nicht in Niederstimm oder Manching ansässig waren, hier wohnhaft sein. Hier wird es aller Voraussicht nach zu Unmutsbekundungen gegenüber der Tierhaltung kommen. Auch das sollte bei der Aufstellung bedacht werden, dass dieser Landwirt dann keine Möglichkeit mehr hat, seinen Nebenerwerb aufrecht zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Birgid Neumayr