

Sitzung: 15.06.2010 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 4 Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Auhof-Südwest neu";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.05.2010 bis 04.06.2010 statt. Dabei wurden weder Anregungen noch Einwände gegen die Planung vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.05.2010 bis 04.06.2010 statt. Insgesamt wurden 20 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende beteiligte Fachstellen (Träger öffentlicher Belange) haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bayernverband, Abensberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg
- Deutsche Telekom AG, T-Com, Technik Infrastruktur Niederlassung Süd, Landshut
- Kabel Deutschland GmbH, Waakirchen
- Energienetze Bayern GmbH, München
- Höhere Landesplanungsbehörde, Sachgebiet 800, Landshut
- E.ON Bayern AG, Pfaffenhofen
- Vermessungsamt Abensberg
- Zweckverband zur Wasserversorgung, Au i. d. Hallertau
- Regionaler Planungsverband, Landshut
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Mainburg

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg mit Schreiben vom 28.05.2010

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 28.05.2010

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Das Staatliche Bauamt beabsichtigt im Zuge der B 301 folgende Maßnahmen durchzuführen:

Das Staatliche Bauamt beabsichtigt die B 301 im Bereich des Bauleitplanes auszubauen. Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB ist der geplante Ausbau der Straße bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Ausbau ist in beiliegendem Plan dargestellt.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB).

Bäume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P 2) vorzunehmen.

Erschließung

Das von der Bauleitung betroffene Gebiet liegt im Bereich der
- freien Strecke der Bundesstraße 301 von Abschnitt 300 Station 2,60 bis Abschnitt 300 Station 2,75.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der B 301 sind nicht zulässig.“

Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die B 301 bei Abschnitt 300 Station 2,70, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune rechtzeitig vor Baubeginn den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG).

Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zu der Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen.

Die Neuanbindung der Erschließungsstraße bei Abschnitt 300 Station 2,70 der B 301 muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf die Länge von mind. 20 m – gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße – mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der B 301 zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 20 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3,0 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (§ 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Das Schreiben des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 28.05.2010 wird zur Kenntnis genommen. Die gesamten Anregungen und Forderungen wurden bereits in der Sitzung am 20.04.2010 behandelt und eingearbeitet. Eine Änderung der Abwägung ist nicht veranlasst.

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 28.05.2010

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten der Gesundheitsabteilung, des Städtebaus, des staatlichen Abfallrechts und des Immissionsschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Bauplanungsrechts wird angemerkt, dass im GE 03 die Höchstgrenze des neuen Geländes vermutlich versehentlich falsch angegeben wurde (423,00).

Belange des Straßenverkehrsrechts

Bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplan aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Eine weitere Stellungnahme ist deshalb nicht erforderlich.

Die Stadt Mainburg ist für die Erschließung des Baugebietes „GE Auhof-Südwest neu“, für die Belange des Straßenbaus, der Gestaltung des Straßenraumes und der Einhaltung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften eigenverantwortlich zuständig.

Belange der unteren Naturschutzbehörde

Neben den grundsätzlichen Bedenken wegen der Zersiedelung und der Problematik der Ortsrandeingrünung auf Privatflächen, die bereits in den vorangegangenen Verfahren thematisiert wurden, bestehen keine weiteren Bedenken.

Der Baumanteil bei den Grünflächen von 2 % bzw. 5 %, insbesondere bei den ins Gebiet integrierten Ausgleichsflächen, wird nach wie vor als zu niedrig angesehen.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Höchstgrenze des neuen Geländes wurde überprüft und richtig gestellt.

Festsetzung 3.3. und Begründung 6.4. entsprechen den mit der UNB abgestimmten Festsetzungen in den Bebauungsplänen „GE Auhof –Südwest“ und „GE Auhof –Südwest II“. Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist bereits erfolgt. Eine Änderung kann eventuell nur für die Neupflanzungen vorgenommen werden, wobei die Baumanteilerhöhung vor allem bei den privaten Flächen im Hinblick auf die Solarnutzung der Dächer als problematisch erscheint. Aus diesem Grund wird die Festsetzung unverändert beibehalten.

Weitere Änderungen der Abwägung vom 20.04.2010 sind nicht veranlasst.

3.3 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 27.05.2010

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wurde letztmals mit Schreiben vom 08.04.2010 zur anstehenden Bauleitplanung Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt weiterhin.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Das Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 27.05.2010 wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben vom 08.04.2010 wurde bereits in der Sitzung am 20.04.2010 Stellung genommen. Eine Änderung der Abwägung ist nicht veranlasst.

2.4 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 17.05.2010

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Wasserwirtschaftsamt Landshut zum Bebauungsplan „GE Auhof-Südwest neu“ mit Schreiben vom 30.03.2010 (AZ 2-4432.7/KEH 173-039) Stellung genommen. Die in unserer Stellungnahme enthaltenen Ausführungen – insbesondere die Ziffern 2, 4, 5 und 6 – sind zu beachten.

Ergänzende Aussagen sind nicht veranlasst.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Würdigung:

*Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 17.05.2010 wird zur Kenntnis genommen.
Zum Schreiben vom 30.03.2010 wurde bereits in der Sitzung am 20.04.2010 Stellung genommen. Eine
Änderung der Abwägung ist nicht veranlasst.*