

Sitzung: 11.12.2012 Bau- und Umweltausschuss

TOP 4

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 112 für den Bereich "An der Frühlingstraße" in Meilenhofen;

Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand mit Zeitraum vom 29.10.2012 bis 26.11.2012 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 15.11.2012 im Rathaus der Stadt Mainburg. Es wurden keine Anregungen bezüglich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 24.10.2012 bis 26.11.2012 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Energienetze Bayern GmbH, München
- Kabel Deutschland, Waakirchen
- Polizeiinspektion Mainburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
- Landesbund für Vogelschutz, Hiltpoltstein
- Erdgas Südbayern GmbH, München
- Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Tiefbau
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Nürnberg
- Staatliches Bauamt, Landshut
- Zweckverband zur Wasserversorgung, Au/Hallertau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regionaler Planungsverband

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg, Schreiben vom 29.10.2012
- Gemeinde Elsendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 07.11.2012
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Schreiben vom 14.11.2012
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 23.11.2012
- Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 20.11.2012 – städtebauliche Belange, Naturschutz und Immissionsschutz
- Bayerischer Bauernverband, Abensberg, Schreiben vom 19.11.2012

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 31.10.2012:

Die Stadt Mainburg beabsichtigt, das im Ortsteil Meilenhofen bestehende Wohngebiet „Kramerberg“ geringfügig zu erweitern. Dazu soll der Flächennutzungsplan der Stadt geändert werden.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP B VI 1.1 Z).
- Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 Z).

Auslegung:

Um dem Bedarf nach Wohnbauflächen Rechnung zu tragen, hat sich die Stadt Mainburg entschieden, im Ortsteil Meilenhofen in geringem Umfang neue Flächen auszuweisen. Die Lage des Planungsbereiches bietet dabei gute Möglichkeiten für die Realisierung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen. Die Erweiterung des Wohngebietes grenzt an bereits bebaute, geeignete Siedlungseinheiten an. Damit entspricht die Planung größtenteils dem o.g. Ziel B VI 1.1 des LEP, wonach unter anderem Neubauf Flächen, möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden sollen und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden sollen.

Nordwestlich, fasst direkt an den Planungsbereich angrenzend bestehen jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans noch Reserven an Wohnbauflächen, die bis heute noch nicht umgesetzt wurden. Trotzdem hat sich die Stadt Mainburg entschieden, neue Flächen für Wohnzwecke auszuweisen. Damit steht die vorliegende Planung zumindest im Konflikt mit dem o.g. Ziel des LEP, was die Nutzung der vorhandenen Potentiale in den Siedlungsbereichen betrifft. Generell sollte im Sinne der Innenentwicklung auf die Aktivierung von noch ungenutzten Flächen hingewirkt werden, bevor neue Bauflächen ausgewiesen werden. In Anbetracht des untergeordneten Umfangs der neu auszuweisenden Flächen steht die vorliegende Planung dem LEP-Ziel aber nicht entgegen.

Insgesamt besteht aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung Einverständnis mit den gegenständlichen Entwürfen des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes inklusive Landschafts- bzw. Grünordnungsplan.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 05.11.2012

Gegenüber der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 112 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren sind folgende grundlegende Anforderungen zu beachten:

- Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage vor Bezugsfertigkeit,
- Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal (Entwässerung im Trennsystem),
- unverschmutztes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebten Bodenzone zu versickern; eine Ableitung in den Haunsbach ist nur gedrosselt über ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtungen möglich,
- oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden; ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen,
- vom Haunsbach ist ein Abstandsstreifen von mindestens 5,0 m von jeglicher Bebauung, Auffüllungen und Einfriedungen frei zu halten.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Durch den Regenwasserkanal und das geplante Regenwasserrückhaltebecken werden

die Vorgaben auf Bebauungsplanebene umgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung ist nach Möglichkeit zu erhalten.

3.3 Schreiben des Landratsamt Kelheim vom 20.11.2012:

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

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der o.g. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind dem Landratsamt Kelheim – staatliches Abfallrecht – keine Altlastenverdachtsflächen, Altlasten oder Altanlagen bekannt.

Im westlichen Teilbereich ist jedoch ein langjähriger Hopfengarten vorhanden. In diesem Bereich könnten hohe Schadstoffbelastungen vorliegen, welche hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben bezüglich des Gefährdungspfades Boden-Nutzpflanze Einschränkungen ergeben könnten. Um dies zu klären, sind entsprechende Untersuchungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) erforderlich. Die Untersuchungsergebnisse sind zur Abklärung mit den Fachstellen dem Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, vorzulegen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Abfallrechts wird zur Kenntnis genommen. Der Aushub für die Regenrückhaltebecken im westlichen Teil auf Fl.-Nr. 351 Tfl. wird im Vorfeld untersucht und ist dann entsprechend den vorgefundenen Zuordnungswerten gemäß Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu entsorgen.

Der abgetragene Oberboden für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens darf nur auf eigene in der näheren Umgebung liegende landwirtschaftlich, vorwiegend als Hopfengarten, genutzte Grundstücke aufgebracht werden. Die Verbringung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen ist mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg abzustimmen und dem Landratsamt Kelheim – staatliches Abfallrecht – schriftlich nachzuweisen.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, da ein bestehender Weganschluss (Frühlingstraße) genutzt wird, welcher verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 30 einmündet.

Der Stadt Mainburg sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr entstehen, bekannt.

Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unwiderruflich ausgeschlossen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen der Kreisstraßenverwaltung wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Schreiben der E.ON Netz GmbH vom 19.11.2012

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich **keine** Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110- kV – und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der E.ON Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Schreiben der E.ON Bayern vom 16.11.2012

Wir haben die Planunterlagen überprüft.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der E.ON Bayern wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Projektentwickler wird über die Vorgaben informiert.

Stadtrat Beck hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.