

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 114 für den Bereich "Sandelzhausen-Mitte";
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange;
Änderung der Beschlussfassung

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz, vom 17.09.2012 wurde, wie am 13.11.2012 beschlossen, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für den Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Ferner wurde im Zuge der Erschließungsplanung ein detailliertes Entwässerungskonzept erarbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut abgestimmt.

Daraus ergeben sich Änderungen der Planung, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden, wie folgt:

1. Erhalt des Biotopes Nr. 7336-0140-004

Das Biotop Nr. 7336-0140-004 muss erhalten bleiben. Durch die geänderte Aufteilung des Allgemeinen Wohngebietes entfällt eine Stichstraße in diesem Bereich.

2. Geänderte Straßenführung der Nebenstraßen Bereich Süd-Ost

Aufgrund der Hanglage wurde die Straßenführung und im süd-östlichen Bereich geändert, sodass eine Nebenstraße in mittiger Lage zwei Nebenstraßen des Vorentwurfes ersetzt.

3. Regenrückhaltebecken

Im Süden des Geltungsbereiches reicht das Retentionsvolumen der bisher geplanten zwei Regenrückhaltegräben nicht aus. Ein größeres Regenrückhaltebecken ist erforderlich. Im Norden sind Gräben erforderlich, um das Oberflächenwasser aus den angrenzenden Flächen aufzufangen. Die bisher vorgesehene Regenrückhaltegrabenmulde im Norden kann entfallen.

4. Stichstraße im Süden

Aus Gründen der Entwässerungsplanung ist im Dorfgebiet im Süden des Geltungsbereiches eine 3 m breite Stichstraße von der Erschließungsstraße erforderlich.

5. Dorfgebiet (MD), Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im Süd-Westen des Geltungsbereiches sollen Flächen, die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Landwirtschaft vorbehalten waren und im Vorentwurf dem Dorfgebiet zugeordnet wurden, als Allgemeines Wohngebiet bezeichnet werden, da sie von Wohngebietsflächen umgeben sind.

Ebenso sollte der westliche Südrand des Geltungsbereiches komplett als Dorfgebiet ausgewiesen werden ohne einzelne Wohnbauparzelle dazwischen, um das bestehende Dorfgebiet sinnvoll abzurunden.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Das Biotop Nr. 7336-0140-004 bleibt erhalten.

Die Wohnbauparzellen im Bereich Süd-Ost werden über eine Nebenstraße in mittiger Lage erschlossen.

Im Süden des Geltungsbereiches wird anstelle zweier kleiner Regenrückhaltegräben ein größeres Regenrückhaltebecken geplant.

Für das Oberflächenwasser aus den nördlich angrenzenden Flächen werden Gräben eingetragen. Die Regenrückhaltegraben im Norden entfällt.

Eine 3 m breite Stichstraße wird im Dorfgebiet im Süden des Geltungsbereiches eingetragen.

Angrenzend an das bestehende Dorfgebiet wird der westliche Südrand des Geltungsbereiches als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Flächen die vom Wohngebiet (WA) umgeben sind, werden ebenfalls als Wohngebiet (WA) bezeichnet.