

Sitzung: 01.04.2014 Bau- und Umweltausschuss

TOP 6

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 116 für den Bereich "Schul- und Sportzentrum" in Mainburg;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird wie folgt beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 25.02.2014 bis 24.03.2014 statt.

Es wurden folgende Anregungen geäußert:

1. Schreiben Hausverwaltung vom 18.03.2014

Zur Bebauung des westlich unserer Wohnanlage gelegenen Areals mit Parkplätzen und des Weiteren zum Neubau der Realschule im geplanten Bereich möchten wir folgende Bedenken äußern:

Die Parkplätze grenzen direkt an die Wohnbebauung der Ebrantshäuser Straße 67/69. Eine Lärmbelästigung unserer Mieter durch an- und abfahrende Autos ist vorhersehbar. Der Schall wird zudem den Freizeitwert des Spielplatzes und die ruhige Wohnlage der Anwohner der Liegnitzer Straße 9/11 beeinträchtigen. Wir bitten daher, bei der Ausführung der Arbeit Lärmschutzmaßnahmen mit einzubeziehen, bzw. ein Lärmgutachten zu erstellen.

Außerdem wird sowohl die Entwässerung der versiegelten Parkflächen, als auch die Regenwasserführung der Realschule über die bereits vorhandenen Rückhaltebecken Probleme mit sich bringen. Wir weisen darauf hin, dass seit deren Bau, die Hochwassergefahr in den Kellern, speziell der Liegnitzer Straße, deutlich gesunken ist. Für eine Mehrbelastung speziell bei ergiebigen Regengüssen sind diese Rückhaltebecken nicht geeignet. Bei einer Besichtigung unsererseits in den letzten Tagen erwiesen sich zwei von drei, trotz der großen Trockenheit der letzten Zeit, als gut gefüllt.

Gerne würden wir bei einer Ortsbegehung genaue Details erläutern und bitten um Terminvereinbarung derselben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Hausverwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Mainburg bedankt sich in diesem Zusammenhang für die Beteiligung am Verfahren. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Hinsichtlich der neugeplanten Parkplatzfläche des P 4 im Westen der betreffenden Wohnanlage wird festgehalten, dass im Zuge des vorliegenden Verfahrens eine begleitende Schallschutzuntersuchung erarbeitet und als Bestandteil der Verfahrensunterlagen in den Entwurf integriert wurde. Darin wird im Ergebnis keine immissionsschutzrelevante, negative Auswirkung des P 4 auf die umliegende Bestandssituation beurteilt.

Hinsichtlich der Situation der gesamten Niederschlagswasserbeseitigung, sowohl im Schulgelände, als auch im Bereich der neugeplanten Parkflächen des P 4, wird angemerkt, dass entsprechend der gesetzlichen Grundlagen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) keine Entwässerung erfolgen darf, die sich negativ auf die angrenzenden Grundstücksflächen auswirkt. Diese Details werden nun auf Ebene der nachgeschalteten Entwässerungsplanung geregelt. Bei Bedarf können die südlich des P 4 vorhandenen Rückhalteflächen erweitert werden. Diese Aussagen sind bereits im Entwurf des Bauleitplanes so formuliert. Ebenso wurde im Lageplan der mögliche Standort für die Erweiterung der Rückhalteflächen aufgezeigt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.02.2014 bis 24.03.2014 statt. Insgesamt wurden 33 Fachstellen und 7 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund der Selbständigen-Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Energienetze Südbayern GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Mainburg
- Handwerkskammer
- Kabel-Deutschland GmbH
- K-Plan Architekten
- Landesbund für Vogelschutz
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauplanungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Feuerwehrwesen
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht
- Polizeiinspektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband Region 13 – Landshut
- Stadt Mainburg – Bauverwaltung
- Stadt Mainburg – Hochbau-Tiefbau
- Gemeinde Aiglsbach
- Gemeinde Attenhofen
- Gemeinde Elsendorf
- Gemeinde Volkenschwand
- Stadt Geisenfeld

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen bzw. Nachbarkommunen vorgebracht:

- Bayerischer Bauernverband vom 20.03.2014
- Industrie- und Handelskammer vom 26.02.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Städtebau vom 20.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Kreisstraßenverwaltung vom 20.03.2014
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 24.02.2014
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 24.02.2014
- Vermessungsamt Abensberg vom 24.02.2014
- Gemeinde Rudelzhausen vom 25.02.2014
- Markt Wolnzach vom 14.03.2014

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- LRA Kelheim – Abtlg. Abfallrecht vom 20.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege vom 20.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz vom 20.03.2014
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 28.02.2014
- Deutsche Bahn Energie GmbH Bahnstromleitungen vom 19.03.2014

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 20.03.2014

Das Landratsamt Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Belange des staatlichen Abfallrechts wurden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes berücksichtigt. Aus Sicht des staatlichen Abfallrechts bestehen bei Berücksichtigung der Hinweise unter Punkt 7 Altlasten keine Bedenken.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. staatliches Abfallrecht, wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der vorliegenden Planung werden die betreffenden Grundstücksflächen nicht tangiert. Eingriffe in die Altlastenfläche sind somit nicht erforderlich. Die Hinweise unter Punkt 9 Altlasten werden berücksichtigt.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Es wird nach wie vor um die Darstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen gebeten. Auch die bereits feststehenden Flächen im Geltungsbereich, nördlich der Mehrzwecksportflächen, wurden bislang noch nicht dargestellt.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz, wird zur Kenntnis genommen.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen nördlich der Mehrzwecksportflächen sind bereits im Deckblatt zum Landschaftsplan dargestellt. Auf die Planungskarte wird verwiesen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der endgültigen Planfassung noch dargestellt.

Belange des Immissionsschutzes

Dem Bauleitplan liegt ein schalltechnisches Gutachten von Hook-Farny Ingenieure (Projekt Nr.: MBG-2742-01/ 2742-01-E02.docx vom 28.02.2014) zur fachlichen Beurteilung vor.

Darin wird nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die umliegenden Sportstätten und deren Fahrverkehr eingehalten werden.

Grundsätzlich bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen den oben genannten Bauleitplan.

Hinweis:

Der Bereich „Brunnenacker“ südlich der Kreisstraße ist im vorliegenden Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet dargestellt. Nach textlicher Festsetzung im Bebauungsplan handelt es sich jedoch um ein allgemeines Wohngebiet.

Außerdem sollte konkret darauf eingegangen werden, inwieweit die vorhandene 110 kV-Freileitung in den Anwendungsbereich der 26. BImSchV („Verordnung über elektromagnetische Felder“, aktualisiert vom 14.08.2013) fällt.

Nach § 3 Abs. 1 26. BImSchV handelt es sich hier um eine Niederfrequenzanlage.

Es muss aber geklärt werden, ob die beeinträchtigten Grundstücke als „Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind“ (vgl. § 3 Abs. 1 S. 1 BImSchG) beurteilt werden.

Ist dies der Fall, sind die Grenzwerte des Anhangs der 26. BImSchV und daraus folgende Übergangsfristen zu berücksichtigen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die zitierte Ergänzung bezüglich des Schallschutzes wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und die Aussagen entsprechend ergänzt.

Zum vorgebrachten Hinweis in Bezug auf die vorhandene 110-KV Freileitung ist anzumerken, dass es sich beim gesamten Schulgelände um einen nur vorübergehenden Aufenthaltsbereich für Personen handelt und somit die Aussagen der 26. BImSchV nicht anzuwenden sind, da es sich im Ergebnis um keinen Immissionsort im Sinne des BImSchG handelt.

StR Kastner war bei der Abstimmung nicht anwesend.

3.2 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 28.02.2014

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut nimmt wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainburg durch Deckblatt Nr. 116 (Vorentwurf) mit Schreiben vom 30.10.2013 Stellung genommen.

Unsere Ausführungen würdigte der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Mainburg in seiner Sitzung am 10.12.2013. Die Ausführungen aus unserer vorangegangenen Stellungnahme haben auch für den vorliegenden Entwurf Gültigkeit und sind zu beachten.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ergeht zur Kenntnis.

Grundsätzlich sind alle wesentlichen Ausführungen, die in der vorangegangenen Stellungnahme vom 10.12.2013 geäußert wurden, bereits in die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren eingearbeitet.

Detaillierte Aussagen zum Entwässerungskonzept auf Grundlage der maßgebenden Regelwerke sowie unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Geländeneigung; Nähe zu Gewässer III. Ordnung; etc.) der geplanten Erweiterungen, werden im Zuge der nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Entwässerungs- und Erschließungsplanung erbracht. Ebenso werden dann bei Bedarf entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen beantragt.

Die weiteren Anmerkungen der Fachbehörde ergehen zur Kenntnis.

3.3 Schreiben der DB Energie GmbH vom 19.03.2014

1. Wir haben den o.g. Flächennutzungsplan als Verfahrensbeteiligte auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen von 2 x 21 m bezogen auf die Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Unsere mit Schreiben vom 27.11.2013 bekannt gegebenen Auflagen und Hinweise wurden im o.g. Entwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Unsererseits gibt es deshalb keine weiteren Anmerkungen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH ergeht zur Kenntnis.

Darin werden im Ergebnis nun keine weiteren Aussagen und Einwände erhoben. Die in der Planung formulierten Aussagen in dieser Hinsicht sind somit ausreichend. Eine Ergänzung der Planung ist nicht erforderlich.