

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mitterfeld" in Mainburg;  
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorgezogenen Beteiligung 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 im Zeitraum vom 17.02.2014 bis 14.03.2014 statt. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 11.03.2014 im Rathaus der Stadt Mainburg.

#### 1. Folgende Bürger haben Anregungen oder Einwände erhoben:

Im Zuge der öffentlichen Darlegung am 11.03.2014 wurde folgender Antrag zum Bebauungsplanverfahren gestellt:

##### 1.1 Antrag der Ehegatten Eike vom 11.03.2014

Das Gebäude soll in 2-geschossiger Bauweise errichtet werden, da der geplante Baukörper zu massiv für das Gebiet ist. Frau Eike bekräftigt, dass das Gebiet ursprünglich für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen war.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme der Ehegatten Eike wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Mainburg bedankt sich gleichzeitig für das Interesse am Verfahren und würdigt die Aussagen wie folgt:*

*Entgegen den Ansichten der Eheleute Eike beurteilt die Stadt Mainburg den vorgesehenen Baukörper am vorliegenden Standort durchaus noch als verträglich.*

*Hinsichtlich der Höhenentwicklung und baulichen Gestaltung der Parzelle 1 hält die Stadt Mainburg somit an den getroffenen Festsetzungen und Aussagen fest. Begründet wird diese Situation damit, dass die Stadt Mainburg am vorliegenden Standort durchaus Potential für einen begrenzten Geschosswohnungsbau sieht. Diese Aussagen decken sich inhaltlich mit der begleitenden Konzeptplanung, die in Ergänzung Richtung Westen eine weitere Entwicklung in dieser Form zulässt. Generell ist die Stadt Mainburg bestrebt, einen beschränkten Geschosswohnungsbau auch auf Grundstücksflächen außerhalb der Innenstadt zu ermöglichen, um im Ergebnis diese Anforderungen auch dezentral zu erfüllen. Innerhalb des Stadtgebietes ist gegenwärtig ein gestiegener Bedarf an Wohnungen festzustellen, sodass sich die Stadt zum Handeln in dieser Hinsicht veranlasst fühlt. Generell wird dabei die Auffassung vertreten, Geschosswohnungsbau in verträglicher Weise verteilt im Stadtgebiet zu ermöglichen. Der vorliegende Standort wird dabei auch unter diesen Gesichtspunkten beurteilt, da im unmittelbaren Umfeld im Bestand bereits derartige Nutzungen vorhanden sind. Zusätzlich wird die Lage und die damit verbundene Verkehrserschließung als positiv beurteilt.*

#### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.02.2014 bis 14.03.2014 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk AG
- Bund der Selbstständigen
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Energienetze Südbayern
- Landesbund für Vogelschutz
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauplanungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Feuerwehrwesen
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht
- Polizeidirektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband Region 13 – Landshut
- Stadt Mainburg – Bauverwaltung
- Stadt Mainburg – Hochbau-Tiefbau
- Vermessungsamt Abensberg
- Gemeinde Aiglsbach
- Gemeinde Attenhofen
- Gemeinde Elsendorf
- Gemeinde Volkenschwand

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

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

- LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz vom 10.03.2014
- Regierung – Höhere Landesplanung vom 18.02.2014
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 11.03.2014

### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Bayerischer Bauernverband vom 14.03.2014
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.03.2014
- Kabel-Deutschland GmbH vom 05.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Städtebau vom 10.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. kommunales Abfallrecht vom 10.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege vom 10.03.2014
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 20.02.2014

#### 3.1 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 14.03.2014

Der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung:

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband bestehen zu dem obengenannten Vorhaben folgende Bedenken:

Im Rahmen des bestehenden Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung weiter nach Westen zu den landwirtschaftlichen Betrieben und den Hopfenpflanzungen heran.

Von dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist ein Vollerwerbsbetrieb mit Schweinemast betroffen. Das geplante Wohngebiet grenzt mit einer Entfernung von ca. 430 m an den Schweine haltenden Betrieb an. Die immissionsschutzrechtlichen Abstände sind zu beachten.

Die westlich des geplanten Wohngebietes angrenzenden intensiv genutzten Acker- und Hopfenflächen

bedingen zeitweilige Emissionen in der Form von Lärm, Staub und Geruch sowie die bekannten Probleme beim Pflanzenschutzinsatz in Hopfen.

Die Verlegung der Straße wird dagegen nicht als Problem angesehen (siehe Flächennutzungsplan Deckblatt 118).

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.*

*Ein Hinweis darauf, dass zeitweilige Emissionen durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen zu dulden sind, ist bereits in der Begründung unter Ziffer 8 IMMISSIONSSCHUTZ enthalten. Die Aussagen des Bauernverbandes werden mit denen der Begründung jedoch noch abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.*

*Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.*

3.2 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.03.2014

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung:

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Gegen die vorliegende Planung werden keine Einwände erhoben.*

*Die Hinweise der Fachstelle zur Meldepflicht hinsichtlich eventuell auftretender Bodendenkmäler werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die geltenden gesetzlichen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG) ist bereits in der Begründung unter Ziffer 8 DENK-*

*MALSCHUTZ* enthalten. Ebenso ist im Bauleitplan ein entsprechender Hinweis verfasst. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

### 3.3 Schreiben Kabel Deutschland vom 05.03.2014

Die Kabel-Deutschland Vertriebs und Service GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme der Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.*

*Die vom Leitungsträger vorgebrachten Hinweise werden im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Bei Baumaßnahmen erfolgt gleichzeitig wie gefordert eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger.*

### 3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 10.03.2014

Das Landratsamt Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

#### Belange des kommunalen Abfallrechts

Aufgrund der geltenden Unfallverhütungsvorschriften wird darauf hingewiesen, dass Stellflächen für Müllgefäße nur direkt angefahren werden können, wenn grundsätzlich ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist (z. B. bei Stichstraßen oder Sackgassen ohne ausreichende Wendemöglichkeit).

Eine grundsätzliche Anfahrbarkeit der derzeit eingesetzten Müllfahrzeuge (3-achsig, 11 m Länge incl. Schüttung) nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen „RASt 06“ (ehem. EAE 85/95) ist zwingend erforderlich, ansonsten müssen die Müllgefäße an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitgestellt werden. Die in Punkt 7.3 der Begründungsschrift angesprochene und im Bebauungsplan gekennzeichnete Müllsammelstelle entspricht nicht diesen Anforderungen und kann somit nicht angefahren werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

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

*Die Anmerkungen der Fachbehörde hinsichtlich der Unfallverhütungsvorschriften zur Müllfahrzeugen gehen zur Kenntnis und werden soweit als möglich berücksichtigt.*

*Nach zwischenzeitlich erfolgter Abstimmung mit dem Entsorgungsunternehmen ist nach dessen Aussagen eine Müllentsorgung am Standort der Bauparzelle zugesichert und somit im Ergebnis sichergestellt. Zusätzlich wird ergänzend angemerkt, dass es sich bei der gegenwärtigen Stichstraßensituation des Mitterweges um eine Übergangssituation handelt. Diese Verkehrserschließungsstraße mündet im Weiteren Richtung Westen in weitere Siedlungsstraßen und wird dann zu einer Durchgangsstraße geändert.*

#### Belange des Städtebaus

Aus städtebaulicher Sicht wird dem Bebauungsplanverfahren nicht zugestimmt.

Die Stadt Mainburg beabsichtigt am westlichen Ortsrand von Mainburg südlich der Zieglerstraße für zwei Bauparzellen durch die Ausweisung des Bebauungsplanes „Mitterfeld“ Baurecht zu schaffen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Bebauungspläne aufzustellen. Die Ausweisung eines Bebauungsplanes mit zwei Bauparzellen kommt diesem Anspruch nicht nach. Es entsteht eher der Eindruck, dass für einen privaten Grundstücksbesitzer Baurecht geschaffen werden soll.

Unter Punkt 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass in Mainburg dringend Wohnbauflächen benötigt werden. Dem entsprechend sollte sich die Planung auf einen größeren Bereich beziehen, um dieser grundsätzlichen Feststellung in der Begründung Glaubwürdigkeit zu verschaffen.

Daneben ist die Zulassung eines dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses keine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Baustruktur am Ortsrand.

Die Höhenentwicklung des geplanten Mehrfamilienwohnhauses und die Anordnung eines großflächigen Garagenhofes sind im Bestand nicht vorhanden und würden städtebaulich störend wirken.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Planung grundsätzlich zu überdenken und zumindest auf die betroffenen und nördlich anschließenden Grundstücke zu erweitern und die Höhenentwicklung zu reduzieren.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Städtebau, wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Bedenken und Einwänden ergeht aus Sicht der Stadt Mainburg folgende Würdigung:*

*Die Stadt Mainburg ist zwar grundsätzlich der Auffassung, dass unter Berücksichtigung der eigenen Planungsanforderungen, ein Bauleitplan, hier ein verbindlicher Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, unabhängig der tatsächlichen Größe und des Flächenumfangs erlassen werden kann. Hierfür gibt es umfangreiche Vergleichsfläche, die jedoch nicht pauschal zu beurteilen sind, sondern vielmehr der Einzelfallentscheidung unterliegen.*

*Da jedoch in vorliegender Situation grundsätzlich die Anforderung einer weiterreichenden Planungserfordernis gesehen wird, teilt die Stadt Mainburg die Auffassung der Fachbehörde in der Hinsicht, für einen angemessenen Umgriff ein Bau- und Erschließungskonzept zu erarbeiten, in dem die zukünftige Entwicklung abzulesen ist. Diese Konzeptplanung wird den weiteren Bauleitplanunterlagen als Bestandteil der Verfahrensunterlagen beigelegt.*

*Hinsichtlich der Höhenentwicklung und baulichen Gestaltung der Parzelle 1 hält die Stadt Mainburg an den getroffenen Festsetzungen und Aussagen fest. Begründet wird diese Situation damit, dass die Stadt Mainburg am vorliegenden Standort durchaus Potential für einen begrenzten Geschosswohnungsbau sieht. Diese Aussagen decken sich inhaltlich mit der begleitenden Konzeptplanung, die in Ergänzung Richtung Westen eine weitere Entwicklung in dieser Form zulässt. Generell ist die Stadt Mainburg bestrebt, einen beschränkten Geschosswohnungsbau auch auf Grundstücksflächen außerhalb der Innenstadt zu ermöglichen, um im Ergebnis diese Anforderungen auch dezentral zu erfüllen. Innerhalb des Stadtgebietes ist gegenwärtig ein gestiegener Bedarf an Wohnungen festzustellen, sodass sich die Stadt zum Handeln in dieser Hinsicht veranlasst fühlt. Generell wird dabei die Auffassung vertreten, Geschosswohnungsbau in verträglicher Weise verteilt im Stadtgebiet zu ermöglichen. Der vorliegende Standort wird dabei auch unter diesen Gesichtspunkten beurteilt, da im unmittelbaren Umfeld im Bestand bereits derartige Nutzungen vorhanden sind. Zusätzlich wird die Lage und die damit verbundene Verkehrserschließung als positiv beurteilt.*

*Im Ergebnis stellt die Stadt Mainburg somit fest, dass die hier aufgezeigten planerischen Zielsetzungen aufrechterhalten werden und städtebaulich durchaus als verträglich beurteilt werden.*

#### Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.  
Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

##### 1. Artenschutz (saP):

Grundsätzlich kann aufgrund der Bestandssituation die pauschale Abhandlung des Artenschutz-

rechts akzeptiert werden. Aufgrund der geschilderten Rahmenbedingungen und insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nähe der bestehenden Bebauung und der damit verbundenen Störungen kann davon ausgegangen werden, dass keine gesetzlich geschützten Arten betroffen sind.

2. Vermeidungsmaßnahmen:  
Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen beziehen sich überwiegend auf Hinweise und nicht auf Festsetzungen. Daher kann nicht von einer verbindlichen Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden. Die Reduzierung des Kompensationsfaktors von 0,6 auf 0,5 ist angesichts der tatsächlich festgesetzten Maßnahmen allerdings vertretbar und angemessen.
3. Ausgleichsflächen - Ansaat und Bepflanzung:  
Grundsätzlich ist bei Ausgleichsflächen nur die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut (Herkunftsregion 9 Molassehügelland) zulässig. Die Anmerkung in Festsetzung 12 „falls verfügbar“ gilt daher nicht für die Ausgleichsflächen. Ein entsprechender Nachweis muss der Unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung vorgelegt werden.
4. Pflanzungen / Artenlisten:  
Bei der Festsetzung von Gehölzarten sollten die gemeindebezogenen Gebietslisten der Regierung von Niederbayern berücksichtigt werden. Für Ausgleichsflächen sind diese Listen verpflichtend anzuwenden.
5. Ausgleichsflächen - Entwicklungsziel:  
Für die Wiesenflächen sollte als Entwicklungsziel „artenreiche Feucht- oder Nasswiese“ formuliert werden.
6. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:  
Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
7. Meldung an das Ökoflächenkataster:  
Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 Bay-NatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Es wird gebeten, die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.
8. Sicherung der Ausgleichsflächen:  
Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000, ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde wird daher gebeten, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz, wird zur Kenntnis genommen. Die von der Fachbehörde angegebenen Hinweise zu Ansaat und Bepflanzung der Ausgleichsflächen / Artenlisten / Entwicklungsziel und Entwicklung/ Meldung der Ausgleichsflächen werden beachtet und im weiteren Verfahren in die Planung aufgenommen.*

3.5 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 20.02.2014

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB nehmen wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterweg“ in Mainburg wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich kann bei geringfügiger Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertauer Gruppe angeschlossen und mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 1.4) ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser soll über den zu verlängernden Schmutzwasserkanal der kommunalen Kläranlage zugeführt werden.

Niederschlagswasser soll über den im Zuge der Erschließung zu verlängernden Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Anfallendes Niederschlagswasser soll darüber hinaus, soweit möglich, auf den Baugrundstücken gespeichert bzw. versickert werden. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist eine dezentrale Versickerung über die belebte Bodenzone anzustreben. Eine Versickerung über Sickerschächte wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht als kritisch gesehen und kann daher nicht befürwortet werden.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Ggf. wäre auch jeweils die Anwendung wasserdurchlässiger Beläge (z. B. Rasengittersteine, notfalls Betonverbundsteine für Gehwege, Zufahrten) zu prüfen. Wir empfehlen außerdem festzulegen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dächern und Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern in entsprechenden Rückhalteeinrichtungen gespeichert und zur Brauchwassernutzung herangezogen oder dezentral über Sickeranlagen (z. B. Versickerungsmulden) dem Untergrund zugeführt wird. Eine ausreichende Sickerfähigkeit ist im Vorfeld nachzuweisen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Bebauungsplanumgriff nicht tangiert. Auf Grund der Geländeverhältnisse ist vor allem bei Starkregen und Schneeschmelze mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfeld“ in Mainburg bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ergeht zur Kenntnis. Zu den vorgebrachten Aussagen und Hinweisen ergeht folgende Würdigung:*

*Grundsätzlich sind die wesentlichen Belange der Wasserwirtschaft bereits in der Begründung zum Bauleitplan beinhaltet. Die Aussagen des WWA werden mit denen der Begründung jedoch noch abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.*

*Detaillierte Aussagen zum Entwässerungskonzept der geplanten Erweiterungen werden im Zuge der nachgeordneten Verfahren erbracht. Ebenso werden bei Bedarf entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen beantragt.*

*Angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass die Entwässerung im Mitterweg über eine vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgt. Die Entwässerung der Baugrundstücksflächen selbst erfolgt zwar im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird jedoch nach dezentraler Rückhaltung gepuffert in die Mischwasserkanalisation abgeleitet, da kein öffentliches Gewässer als Vorfluter zur Verfügung steht. Die weiteren Anmerkungen der Fachbehörde ergehen zur Kenntnis.*