

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 115 für den Bereich "Stubenäcker" in Leitenbach;  
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung: Siehe Text

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 17.01.2014 bis 21.02.2014 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 13.02.2014 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Es wurden keine Anregungen geäußert.

#### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.01.2014 bis 21.02.2014 statt. Insgesamt wurden 31 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bayernwerk AG, Kundencenter Pfaffenhofen
- Bund der Selbständigen - Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kelheim, Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, Tiefbau
- Polizei Mainburg
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 19.02.2014
- E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 18.02.2014
- Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 17.01.2014
- Vermessungsamt Abensberg, Schreiben vom 17.01.2014

### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

#### 3.1 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 20.02.2014

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband nehmen wir zu den Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Von den Planungsvorhaben sind zwei Landwirte, ein Vollerwerbsbetrieb und ein Nebenerwerbsbetrieb betroffen.

Von Seiten des Ortsverbandes wird die Planung als völlig überzogen und unnötig erachtet. Zu den zwei bestehenden Häusern auf Fl.-Nr. 924/1 sowie 1255/3, die schon damals keinen Glücksgriff der Planung darstellen und nur über eine Privatstraße erschlossen sind, werden hier weitere Baugrundstücke für Einfamilienhäuser geschaffen, wobei sich die Erschließungssituation nicht ändert.

Darüber hinaus sei verwiesen, dass am südlichen Ortseingang von Leitenbach bereits ein genehmigtes Baugebiet existiert.

Aufgrund der Erfahrung aus der Vergangenheit ist zu befürchten, dass bei der Bewirtschaftung der angrenzenden westlich, nördlich und östlich gelegenen Grundstücke Konflikte bei den durchzuführenden Feldarbeiten zu erwarten sind. Darüber hinaus ist auch keine besondere Notwendigkeit für die Planung ersichtlich. Es wird diese nicht als gelungene Ortsabrundung angesehen.

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan angegebene Planungsgrundlage, dass die Planung aus dem Bedarf der einheimischen Bevölkerung nach Wohnraum in der Form von Eigenheimen bestanden sei, ist aufgrund der gegebenen Besitz- und Eigentümersituation sowie dem vorhandenen Bestand an Baugrundstücken nicht nachvollziehbar und könnte als „vorgeschoben“ angesehen werden.

Aufgrund der geschilderten Situation wird das Planungsvorhaben als nicht erforderlich und als ein unnötiger Verbrauch von Grund und Boden angesehen und deshalb abgelehnt.

#### **- Mit 8 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)**

#### **Würdigung:**

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

#### *Zu 1.*

*Die Fl.-Nr. 1255 mit ca. 23.233 m<sup>2</sup> ist im Eigentum eines Nichtlandwirts und ist als Stilllegungsfläche an einen Landwirt verpachtet. Der Pächter dieser Fläche wurde über die Verringerung der Pachtfläche, wenn das Gebiet genehmigt wird, informiert und hat hierzu keine Einwände.*

*Die Grundstücke mit der Flächennummer 1 – 4 sind zur Bebauung der Nachkommen von den Anwesen Stubenacker 1 und 3 vorgesehen.*

#### *Zu 2.*

*Die Ausweisung von Bauflächen [(LEP 3.1 G) siehe 3.4 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 11.02.2014] soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. In Leitenbach sind aufgrund fehlender Bauflächen in der letzten Zeit mehrere junge Familien abgewandert. Die Planung soll einer weiteren Abwanderung entgegenwirken.*

*Es handelt sich zudem um eine geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung, die entsprechend (LEP 3.2 Z siehe 3.4 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 11.02.2014) Potenziale der Innenentwicklung nutzt, da die Bebauung an einem bereits vorhandenen, bisher nur einseitig bebautem Eigentümerweg geplant ist. Damit lässt sich der Landverbrauch in der Relation von bis zu 20 % reduzieren, die gegenüber einer Bebauung für die eine verkehrliche Erschließung erst bereitgestellt werden muss.*

#### *Zu 3.*

*Die Flächen im Bebauungsplan "An der Dorfstraße" sind noch nicht erschlossen, sie sind momentan als landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Mit der Nutzung dieser Flächen als Bauland ist kurzfristig nicht zu rechnen.*

*Zu 4.*

*Westlich der Bauparzellen 1-3 liegt ein Feldweg Fl.-Nr. 1256 mit einer Breite von fünf Metern, dieser grenzt die landwirtschaftlich genutzte Fl.-Nr. 1257 ab.*

*Die Restfläche der landwirtschaftlich genutzten Fl.-Nr. 1255 ist durch eine 4 Meter breite Hecke von dem Baugrundstück abgegrenzt.*

*Die östlich gelegene als landwirtschaftliche Stilllegungsfläche genutzte Fl.-Nr. 1254 ist durch eine vorhandene als Biotop kartierte an einem Ranken liegende freiwachsende Hecke abgeschirmt. Der Eigentümer dieser Fläche ist ein Landwirt.*

*Dadurch sind die angrenzenden westlich, nördlich und östlich gelegenen Grundstücke voll nutzbar.*

*Zu 5.*

*Derzeit gibt es im landwirtschaftlich geprägten Ort Leitenbach kein Baugrundstück zu erwerben.*

*Im Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebietsflächen stehen nicht zur Verfügung, da diese den landwirtschaftlichen Betrieben dienen.*

*So mussten in den letzten Jahren mehrere Familien, z.B. nach Ratzenhofen (Gemeindebereich Elsendorf), abwandern.*

*An der Planung wird festgehalten, um den aktuellen Bedarf decken zu können.*

### 3.2 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 18.02.2014

#### Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.*

Die Hinweise zum Denkmalschutz nach Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG werden unter E. Hinweise durch Text im Bebauungsplan aufgenommen.

### 3.3 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 11.02.2014

Die Stadt Mainburg beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung im Ortsteil Leitenbach zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 G).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).

#### Auslegung:

Die Ausweisung neuer Bauflächen im geplanten Umfang erscheint mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Ortsteil Leitenbach prinzipiell vereinbar (vgl. LEP 3.1). Allerdings bestehen im Ortsteil Leitenbach verhältnismäßig große Flächenreserven – im Bereich des Bebauungsplans „An der Dorfstraße“ mit Baurecht. Im Sinne des o. g. LEP-Ziels 3.2 sollten diese Flächen vorrangig genutzt werden, bevor neue Bauflächen an den Siedlungsrändern ausgewiesen werden. Zwar ist in Anbetracht des untergeordneten Umfangs der neu auszuweisenden Flächen nicht von einem Zielkonflikt auszugehen, allerdings sollte in der Begründung eine Auseinandersetzung mit den bestehenden Reserveflächen erfolgen.

#### Hinweis:

Der Planungsbereich befindet sich laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) in einem wassersensiblen Bereich. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Landshut sollte daher besondere Bedeutung beigegeben werden.

### **- Mit 8 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.*

*In der Begründung des Flächennutzungsplans wird unter 1.1 „Anlass“ hinter dem 2. Absatz folgendes ergänzt:*

*„Momentan sind in der gesamten Ortschaft Leitenbach keine Baugrundstücke zu erwerben. Die Baulücken, die noch bebaut werden könnten, sind alle als Baugrundstücke für die Grundstückseigentümer oder deren Kinder reserviert.*

*Die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans „An der Dorfstraße“ mit Baurecht sind noch nicht erschlossen und derzeit als landwirtschaftliche Fläche verpachtet und werden bewirtschaftet. Hier ist kurzfristig keine Veränderung in Sicht.“*

### 3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 18.02.2014

#### Belange des Wasserrechts

Die wasserrechtliche Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschränkt sich aufgrund des Verbots zur Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen (§ 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 und 6) auf die Prüfung, ob die Änderung ein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet berührt.

Die gemäß der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes betroffenen Flächen liegen nicht im Bereich eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Wasserrechtlich ist insoweit nichts veranlasst.

Im Übrigen empfiehlt das Wasserrecht, das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Liegt der Planbereich in einem faktischen Überschwemmungsgebiet, ist von der Gemeinde § 77 WHG als Planungsleitsatz zu berücksichtigen.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

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

*Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde beteiligt und hat mit dem Schreiben vom 21.01.2014 eine Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme wird bestätigt, dass der Vorhabensbereich außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt.*

*Erkenntnisse zum Überschwemmungsgebiet des Leitenbachs liegen dem Wasserwirtschaftsamt Landshut nicht vor. Bei Hochwasser kann es jedoch zur Überflutung tiefliegender Bereiche kommen; der Bereich am Gewässer ist außerdem als Hochwasserabflussbereich einzustufen.*

*Da auch bei dem Hochwasser von Ende Mai und Anfang Juni 2013, durch tagelange Regenfälle verursacht, der Vorhabensbereich nicht überschwemmt wurde, wird davon ausgegangen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht in einem faktischen Überschwemmungsgebiet im Sinne vom § 77 WHG befindet.*

*Die Ausführungen der Stellungnahme wurden damit berücksichtigt.*

Belange des Städtebaus

Aus städtebaulicher Sicht wird der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht zugestimmt.

Die kleine landwirtschaftlich geprägte Ortschaft Leitenbach erstreckt sich bandartig südlich und nördlich entlang der Dorfstraße.

In den letzten Jahren wurden zur Sicherstellung der Bauentwicklung in Leitenbach am westlichen Ortseingang zwei neue Baugebiete konzipiert. Im Baugebiet „Leitenbach West“ steht noch eine Bauparzelle zur Verfügung. Das angrenzende rechtskräftige Baugebiet „An der Dorfstraße“ wurde bisher noch nicht umgesetzt. Hier stehen für den örtlichen Bedarf sieben neue Bauparzellen zur Verfügung.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf den nordwestlichen Bereich von Leitenbach und würde zu einer Verfestigung einer bestehenden Splittersiedlung führen.

Die vorliegende geplante Flächennutzungsplanänderung ist aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar, da neben den bereits aufgeführten leeren Bauparzellen am östlichen Ortsrand im Bereich der Flurstücke Nrn. 491 und 492/5 zusätzlich bereits erschlossene Bauparzellen für den örtlichen Bedarf vorhanden sind.

**- Mit 8 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)**

**Würdigung:**

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

*Die Planung nutzt entsprechend LEP 3.2 Z (siehe 3.4 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 11.02.2014) Potenziale der Innenentwicklung, da die Bebauung an einem bereits vorhandenen, bisher nur einseitig bebauten Eigentümerweg geplant ist. Damit lässt sich der Landverbrauch in der Relation von bis zu 20 % reduzieren, die gegenüber einer Bebauung für die eine verkehrliche Erschließung erst bereitgestellt werden muss. Auch der Punkt (LEP 3.1 G), wonach die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden soll, ist erfüllt. Aus Leitenbach sind aufgrund fehlender Bauflächen in den letzten Jahren mehrere junge Familien, z.B. nach Ratzenhofen (Gemeindebereich Elsendorf), abgewandert. Die Planung soll einer weiteren Abwanderung entgegenwirken.*

*Die im Baugebiet „Leitenbach West“ freie Bauparzelle Fl. Nr. 959/7 gehört dem Eigentümer von Anwesen Stubenäcker 1 und ist zur Bebauung für einen Nachkommen vorgesehen. Wenn das Baugebiet „Stubenäcker“ genehmigt wird, ist das o.g. Baugrundstück Fl.-Nr. 959/7 zum Verkauf an eine bauwillige dorfansässige Person vorgesehen.*

*Die Flächen im Bebauungsplan "An der Dorfstraße" sind noch nicht erschlossen, sie sind momentan als landwirtschaftliche Fläche verpachtet, mit der Nutzung dieser Flächen als Bauland ist kurzfristig nicht zu rechnen.*

*Derzeit gibt es im landwirtschaftlich geprägten Ort Leitenbach kein Baugrundstück zu erwerben. Im FNP dargestellte Dorfgebietsflächen stehen nicht zur Verfügung, da diese den landwirtschaftlichen Betrieben dienen.*

*Um den dringenden Bedarf der einheimischen Bevölkerung decken zu können und der Abwanderung vorzubeugen, wird an der Planung festgehalten.*

#### Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Es wird jedoch gebeten, die im Bebauungsplan gemachten Hinweise zum Umweltbericht (Flächengrößen, Monitoring) auch im Flächennutzungsplanverfahren zu beachten.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Umwelt- und Naturschutz, wird zur Kenntnis genommen.*

*Die Punkte 2., 10. und 11. der Stellungnahme zum Bebauungsplan werden auch beim Flächennutzungsplan berücksichtigt.*

*Zu 2.*

*Die Größe des Geltungsbereiches mit 8.935 qm, wie in der Begründung, wird im Umweltbericht übernommen.*

*Zu 10.*

*Die Angabe der Rechtsgrundlage wird im Umweltbericht auf S. 10 zutreffend auf § 44 BNatSchG geändert.*

*Zu 11.*

*Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zum Monitoring werden um folgende zwei Punkte ergänzt:*

- 1. Um negative Auswirkungen auf den Eigentümerweg, die Bebauung südlich vom Weg und den Leitenbach selbst als Gewässer zu vermeiden, ist die Funktionalität des nördlich vom Weg gelegenen Grabens entscheidend. Siehe dazu auch Beschreibung in der Begründung unter Punkt 1.6 Abwasserentsorgung, Gewässerschutz. Daher wird festgelegt, dass dieser Graben regelmäßig, mindestens jedoch einmal im Jahr auf die Funktionsfähigkeit hin geprüft wird. Damit können unerwartete negative Auswirkungen auf das Gewässerökosystem vermieden werden.*
- 2. Der Erosionsschutz und die Ortseingrünung stützt sich ganz wesentlich auf die Wirksamkeit einer aus Sträuchern und Bäumen zusammensetzten Feldhecke am nördlichen Rand des Geltungsbereiches. Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob Feldhecke in ihrer Dichte und Struktur ausreicht, um negative Effekte zu unterbinden. Dazu ist im Rahmen der Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen und deren Wirksamkeit nach 3 Jahren ein Ortstermin durchzuführen.*

#### Belange des Immissionsschutzes

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich auf der privaten Grünfläche vier Mufflonschafe zur Beweidung der Fläche befinden. Somit könnten Geruchsbelästigungen auftreten. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist zu empfehlen, die Tierzahl auf vier Stück zu begrenzen bzw. einen großen Abstand zwischen Wohngebäuden und Tierstallung mit Mistlagerung einzuhalten, da ansonsten aus fachlicher Sicht ein Nutzungskonflikt zum allgemeinen Wohngebiet aus besteht.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

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

*Die Zahl der Mufflonschafe wird auf 4 Stück begrenzt. Die bestehende Tierstallung hat zur nächstgelegenen Bauparzelle mit der Nummer drei einen Abstand von Luftlinie 110 Meter. Eine Mistlagerung sowie Geruchsbelästigung gibt es beim Mufflon nicht. Damit wird ein Nutzungskonflikt zum allgemeinen Wohngebiet gemindert.*

3.5 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 21.01.2014

Gegenüber der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 115 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren sind folgende grundlegende Anforderungen zu beachten:

- Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage vor Bezugsfertigkeit
- Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Entwässerung im Trennsystem)
- zur Reduzierung des abzuleitenden Oberflächenwassers ist unverschmutztes Niederschlagswasser, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. zur Brauchwassernutzung heranzuziehen
- die Bebauung südlich des Stubenäckerwegs wird auf Grund der Gewässernähe als kritisch angesehen
- der Versiegelungsgrad ist auf das zwingend notwendige Maß zu beschränken
- entlang des Leitenbaches ist ein mindestens 10 m breiter Uferstreifen von jeglicher Bebauung, Auffüllung oder Einfriedung frei zu halten.

**- Mit 8 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.*

*Zu 1. und 2.*

*Wie in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter 2.3 Versorgungsanlagen dargestellt, wird wie in der Stellungnahme angefordert*

- *die Wasserversorgung zentral durch ZwVzWV Hallertauer Gruppe mit Trink- und Brauchwasser versorgt,*
- *die Entwässerung im Trennsystem erfolgen und das anfallende Schmutzwasser über Sammelleitungen der kommunalen Kläranlage zugeführt.*

*Zu 3.*

*Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sorgen dafür, dass unverschmutztes Niederschlagswasser, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern ist bzw. zur Brauchwassernutzung herangezogen wird.*

*Zu 4.*

*Durch die Umsetzung der Forderung nach dem Schutzstreifen am Leitenbach (siehe Punkt 6) wurden im Bebauungsplan die Baugrenzen der Flächennummern 4 - 6 angepasst. Dadurch wird die Möglichkeit der Bebauung in der Gewässernähe ausgeschlossen und der kritischen Sicht des WWA entgegengewirkt.*

*Zu 5.*

*Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sorgen für die Verringerung des Versiegelungsgrades.*

*Zu 6.*

*Entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan sorgt für die Freihaltung geforderter Schutzfläche und schließt jegliche Bebauung, Auffüllung oder Einfriedung in einem mindestens 10 m breiten Uferstreifen aus.*

*An der Planung wird festgehalten und die hier formulierten Anforderungen im Bebauungsplan umgesetzt.*