

Sitzung: 12.08.2014 Bau- und Umweltausschuss

TOP 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Wohnen am Hopfenweg Süd";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung: Siehe Text

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Zeitraum vom 23.06.2014 bis zum 23.07.2014 statt. Dabei wurden keine Anregungen und Einwände vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 23.06.2014 bis zum 23.07.2014 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Keine Stellungnahmen wurden von folgenden Fachstellen abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom AG
- Erdgas Südbayern
- Energienetze Bayern GmbH
- Höhere Landesplanungsbehörde
- Landratsamt Kelheim – Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht
- Polizeiinspektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten per E-Mail vom 15.07.2014
- Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 26.06.2014
- Gewerbeaufsichtamt mit Schreiben vom 18.06.2013
- Landratsamt Kelheim – Städtebauliche Belange mit Schreiben vom 08.07.2014
- Vermessungsamt Abensberg mit Schreiben vom 17.06.2014
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg mit Schreiben vom 25.06.2014

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim -Immissionsschutz- vom 08.07.2014

Belange des Immissionsschutzes:

Grundsätzlich bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Hinweis:

Im Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, dass die Parzelle 6 nicht bebaubar ist, sondern als Wendepplatz gedacht ist.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

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

Im Bebauungsplanentwurf, wie auch bereits im Vorentwurf, ist die Parzelle 6 wie folgt gekennzeichnet: „Vorerst keine Bebauung, Nutzung als Wendepplatz.“

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim –untere Naturschutzbehörde- vom 08.07.2014

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Leider wurden nicht alle Hinweise aus dem Vorentwurfsverfahren berücksichtigt.

Im Sinne einer rechtssicheren und naturschutzfachlich korrekten Planung wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Zuordnung: Der Bebauungsplan enthält nach wie vor keine Zuordnungsfestsetzung.
2. GRZ: Im Plan wurde eine GRZ von 0,7 festgesetzt, im Text ist an mehreren Stellen von einer GRZ von 0,4 die Rede. Die Planungsteile sollten nach wie vor aufeinander abgestimmt werden.
3. Umweltbericht - Prognose: Im Gegensatz zu den Darstellungen im Umweltbericht (S. 14) ist durch die Bebauung keine Verbesserung hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.
4. Umweltbericht - Grundlagen: Die Darstellungen enthalten keine Aussagen zu wesentlichen Planungsgrundlagen wie Landschaftsplan Stadt Mainburg oder Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kelheim (ABSP).
5. Ausgleichsfläche - Planung: Die Maßnahmenplanung für die Fl.-Nr. 719 TF, insbesondere die Aspekte Pflege, Artauswahl und Entwicklungsdauer, müssen nach wie vor in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet werden. Darüber hinaus fehlt die Beschreibung des Ausgangszustandes.
6. Ausgleichsfläche - Markierung: Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Grenze zwischen Ausgleichsfläche und nicht für Ausgleichszwecke gewidmeter Fläche der Fl.Nr. 719 erforderlich (z.B. mit Eichenstangen).
7. Meldung an das Ökoflächenkataster: Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Es wird gebeten, die Meldung zeitnah durchzuführen und die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.
8. Sicherung der Ausgleichsflächen: Bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen (vgl. Leitfaden „Bauen im Einklang“, Nr. 7). Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde wird daher gebeten, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim -Abt. Naturschutz und Landschaftspflege- wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Die Ausgleichsflächen werden, wie vom LRA Kelheim vorgeschlagen, konkret dem Bebauungsplan „Wohnen am Hopfenweg Süd“ zugeordnet. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt.

Zu 2.:

Richtig ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Der Tippfehler unter Punkt 0.2 der textlichen Festsetzungen wird ausgebessert.

Zu 3.:

Der Hinweis bezüglich der Prognose zu den Schutzgütern Boden und Wasser wird im Umweltbericht berücksichtigt.

Zu 4.:

Im Umweltbericht werden die Aussagen aus wesentlichen Planungsgrundlagen (Landschaftsplan der Stadt Mainburg, Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kelheim) ergänzt.

Zu 5.:

Die Maßnahmenplanung, insbesondere die Aspekte Pflege, Artauswahl und Entwicklungsdauer, werden entsprechend der Hinweise in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.

Zu 6.:

Die Grenze zwischen Ausgleichsfläche und nicht für Ausgleichszwecke gewidmeter Fläche der Fl.Nr. 719 wird wie vorgeschlagen gekennzeichnet.

Zu 7.:

Die Kompensationsflächen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz gemeldet. Die Untere Naturschutzbehörde wird darüber informiert.

Zu 8.:

Die Ausgleichsfläche befindet sich in Privatbesitz. Zur Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern begründet.

3.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.06.2014

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Hopfenweg Süd“ der Stadt Mainburg (Vorentwurf) mit Schreiben vom 18.10.2013 Stellung genommen.

Die Ausführungen unserer Stellungnahme würdigte der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 10.12.2013. Nach der auszugsweise erhaltenen Niederschrift finden unsere Belange weitgehend Berücksichtigung.

Unsere bisherigen Aussagen haben auch für den vorliegenden Entwurf Gültigkeit und sind zu beachten.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zum Vorentwurf wurden mit Beschluss vom 10.12.2013 gewürdigt. Festsetzungen bezüglich der Versickerung des Regenwassers wurden danach in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Wohnen am Hopfenweg Süd“ aufgenommen.

Hinweise zur Bodenversiegelung (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) werden noch in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.4 E-Mail der Kabel Deutschland GmbH vom 26.06.2014

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.06.2014.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. 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.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird beachtet.

3.5 Schreiben der E.ON Netz GmbH vom 27.06.2014

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Wir danken für die Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

*Die Stellungnahme der E.ON Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.
Andere Netzbetreiber wurden bereits beteiligt.*