

Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Auhof-Südwest neu – Erweiterung“, Änderung mit Deckbl.-Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der 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. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 22. Juli 2015 bis 01. September 2015 statt.

Dabei wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 29.07.2015 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Dabei wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22. Juli 2015 bis 01. September 2015 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom
- E.ON Netz GmbH
- Energienetze Bayern GmbH
- Kabel Deutschland
- Landesamt für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kelheim - Abteilung Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim - Abteilung Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim - Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim - Abteilung Tiefbau
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Staatl. Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.07.2015
- Bayer. Bauernverband vom 27.07.2015
- Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 24 vom 21.07.2015
- Landratsamt Kelheim - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege vom 11.08.2015
- Landratsamt Kelheim – Brandschutzdienststelle vom 23.07.2015
- Vermessungsamt Abensberg vom 20.07.2015

3. Anregungen und Einwände wurden von folgenden Fachstellen vorgetragen:

3.1 Stellungnahme der Bayernwerk AG, Netzcenter Pfaffenhofen vom 27.07.2015:

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstücke, für die der Bebauungsplan gilt, sind mindestens 300 m von der nächsten Hochspannungsleitung entfernt. Eine Beeinträchtigung der Anlagen ist somit nicht gegeben.

3.2 Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH vom 20.07.2015:

„Gegen den o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht unsererseits kein Einwand.

In diesem Bereich befindet sich derzeit eine Hochdruck-Leitung der Energienetze Bayern/ESB (siehe beiliegenden Plan). Eine Versorgung mit Erdgas durch die Energienetze Bayern/ESB ist bei einer positiven Wirtschaftlichkeit und mit Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen Erschließungsträger und Versorgungsunternehmen möglich.“

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die ortsansässige Firma wird von der Möglichkeit der Erdgasversorgung unterrichtet.

3.3 Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau vom 11.08.2015:

„Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Bebauungsänderung kritisch zu sehen.

Die Heraushebung einer Gebäudehöhe auf einer Parzelle aus dem sonst homogenen Rahmen der maximalen Höhenentwicklung kann städtebaulich nicht eindeutig begründet werden. Eine Reduzierung der maximalen zulässigen Wandhöhe auf ein städtebauliches Maß wäre wünschenswert.

Aufgrund des vorhandenen sehr hohen Bürogebäudes östlich des Baugebietes (Firma Wolf) wird jedoch die Planung nicht grundsätzlich abgelehnt.“

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Heraushebung der Gebäudehöhe soll den betrieblichen Erfordernissen Rechnung getragen werden.

Da bereits auf der gegenüberliegenden Seite der B 301 das sehr hohe Bürogebäude der Firma Wolf einen deutlichen Akzent setzt, soll durch ein zweites hohes Gebäude westlich der B 301 im südlichen Eingangsbereich der Stadt Mainburg eine „Torsituation“ geschaffen werden.

Aus den genannten Gründen wird an der Planung unverändert festgehalten.

3.4 Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim, Immissionsschutz vom 11.08.2015:

„Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft laut Begründung lediglich die Festsetzungen der Wandhöhe. Die im Bebauungsplan festgelegten Anforderungen zum Immissionsschutz bleiben unberührt und gelten weiterhin fort. Dies wird auch unter Nr. 4 des Deckblattes festgehalten.

Folglich bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.“

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anforderungen zum Immissionsschutz werden von der Änderung der Festsetzung bezüglich der Wandhöhe nicht berührt.

3.5 Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 29.07.2015:

„Im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „GE Auhof-Südwest neu – Erweiterung“ ist eine Änderung der Wandhöhen in Teilbereichen der Parzellen GE 05 und GE 06 vorgesehen. Durch diese Änderung sind wasserwirtschaftlich relevante Aspekte nicht berührt. Gegenüber der vorliegenden Änderung bestehen daher keine Bedenken.“

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

StR Müller war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.