

Sitzung: 10.12.2015 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mitterweg-Schleißbacher Straße“, Änderung mit Deckbl.-Nr. 6 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 03.11.2015 bis 26.11.2015 statt.

Dabei wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 18.11.2015, im Rathaus der Stadt Mainburg.

Es wurden keine Einwände oder 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 03.11.2015 bis 26.11.2015 statt. Insgesamt wurden 32 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund der Selbstständigen
- Bund Naturschutz – Landesgeschäftsstelle Nürnberg
- Deutsche Post AG
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim, Abt. Bauordnungsrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – kommunal
- Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – staatlich
- Landratsamt Kelheim, Abt. Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat
- Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
- Regionaler Planungsverband Region 13, Landshut
- Staatliches Bauamt Landshut

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 v. 26.11.2015
- Bayer. Bauernverband v. 09.11.2015
- Energienetze Südbayern GmbH v. 04.11.2015
- Industrie- und Handelskammer v. 03.11.2015

- Vodafone Kabel-Deutschland GmbH v. 12.11.2015
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz v. 24.11.2015
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht v. 24.11.2015
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung v. 01.12.2015
- Polizeiinspektion Mainburg v. 03.11.2015
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg v. 03.11.2015
- Zweckverband-Wasserversorgung Hallertau v. 16.11.2015

3. Anregungen und Einwände wurden von folgenden Fachstellen vorgetragen:

3.1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 04.11.2015

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.-Nr. an den/die Gebietsreferentin.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Darin werden im Ergebnis keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Verweis auf die Meldepflicht bei zu Tage tretenden Bodendenkmälern ist in der Planung bereits berücksichtigt. Auf Ziffer 8-Denkmalschutz in der Begründung zur Änderung sowie auf den textlichen Hinweis unter Ziffer 2-Denkmalschutz auf dem Bebauungsplan wird Bezug genommen.

Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind somit nicht erforderlich.

3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 12.11.2015

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien und ein Kabelverzweiger der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Be-

standsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen.

Im Zusammenhang mit den Neubaumaßnahmen im Änderungsbereich wird mit dem Leitungsträger die zukünftige Verlegung erforderlicher Telekommunikationstrassen im Detail abgestimmt. Dies betrifft Leitungsverlegungen auf den privaten Grundstücksflächen. Flächen innerhalb öffentlicher Verkehrstrassen werden dabei nicht betroffen sein.

Die im Bestand vorhandenen Leitungstrassen werden anhand des dargestellten Lageplanes in die Planung integriert unter Ziffer 11.3.7-Telekommunikation in der Begründung.

Die Hinweise hinsichtlich Pflanzungen im Leitungsbereich ergehen zur Kenntnis. Aussagen hierzu sind bereits in der Planung berücksichtigt.

3.3 Bayernwerk AG, Schreiben vom 02.11.2015

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Die Transformatorstation Nr. 10640 "Bogner", inkl. der vorhandenen Mittelspannungskabel, sind auf Privatgrund mittels Grunddienstbarkeit dinglich gesichert. Der Schutzzonenbereich der Transformatorstation beträgt 2,5 m.

Im Schutzzonenbereich von Erdkabel ist darauf zu achten, dass eine beidseitige Abstandszone von 0,5 m eingehalten wird. Ist dies nicht möglich, so sind auf Kosten des Verursachers, im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG, geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Für den Rückbau der bestehenden Hausanschlüsse in den vorhandenen Gebäuden, benötigen wir einen schriftlichen Antrag des Grundstückseigentümers, sofern noch nicht geschehen.

Als Anlage haben wir Ihnen einen Lageplan M = 1 :500 beigelegt, aus dem der derzeitige Bestand unserer Anlagen ersichtlich ist.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Energieträgers wird zur Kenntnis genommen.

Im Zusammenhang mit den Neubaumaßnahmen im Änderungsbereich wird mit dem Energieversorger die zukünftige Verlegung erforderlicher Hausanschlussleitungen im Detail abgestimmt. Dies betrifft Leitungsverlegungen auf den privaten Grundstücksflächen. Flächen innerhalb öffentlicher Verkehrstrassen werden dabei nicht betroffen sein.

Die im Bestand vorhandenen Leitungstrassen werden anhand des dargestellten Lageplanes in die Planung integriert unter Ziffer 11.3.5-Energie in der Begründung.

Die sonstigen Hinweise ergehen zur Kenntnis.

3.4 E-Plus Mobilfunk GmbH, Schreiben vom 26.11.2015

Aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- In der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen zwei unserer Richtfunkverbindungen.
- Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse 19EM6165/19936080 (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhe nicht überschreiten:
Link 19EM6165 / 19936080
 - max. Bauhöhe 60 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbreite).
- Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefonica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für das Funkfeld dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunk- verbin- dung	A- Standort		in WGS84					Höhen		
			Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Anten- ne
	Grad	Min	Sek		Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Ge- samt
19EM6165	48	38	42,54		11	57	43,86	490	54,5	544,5
<i>19936080</i>			<i>siehe Link 19EM6165</i>							

Richtfunk- verbindung	B- Standort		in WGS84					Höhen		
			Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne
	Grad	Min	Sek		Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
19EM6165	48	38	32,91		11	42	53,09	488	47,9	535,9
<i>19936080</i>			<i>siehe Link 19EM6165</i>							

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der E-Plus Mobilfunk GmbH wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung vorgebracht.

Die Hinweise hinsichtlich der in der Nähe des Plangebietes verlaufenden Richtfunkverbindung einschließlich der damit verbundenen Anforderungen, werden in die Änderung in der Begründung unter Ziffer 11.3.7-Telekommunikation aufgenommen.

Im Ergebnis werden durch das Vorhaben aufgrund der Lage und Entfernung jedoch die Belange des Telekommunikationsbetreibers nicht beeinträchtigt.

3.5 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 16.11.2015

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen, möchten in diesem Zuge jedoch auch darauf verweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verschiedene Gewerbe- und Handwerksbetriebe befinden. Für bestehende Gewerbebetriebe dürfen sich zweifelsfrei keine negativen Auswirkungen für deren laufenden Betrieb (Bestandsschutz) sowie bei eventuellen Erweiterungsmaßnahmen ergeben.

Mit einer in einem MI-Gebiet zulässigen Wohnbebauung sind immissionsschutzrechtliche Konflikte durch neue Planung prinzipiell nicht auszuschließen. Besonders durch die Schaffung neuer und zusätzlicher schützenswerter Immissionsorte (neue Wohnbebauung) können der Bestandsschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten gefährdet sein.

Wir können den Planungen zustimmen, wenn für bestehende Betriebe auch zukünftig keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen zu erwarten sind. In diesem Zuge sind individuelle Bedenken und Anregungen bestehender Betriebe entsprechend zu berücksichtigen.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer zielt auf den uneingeschränkten Erhalt im Umfeld vorhandener Gewerbebetriebe ab und stimmt der Planänderung nur dann zu, soweit hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies wird von der Stadt Mainburg zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Grundsätzlich unterliegen alle im Bestand vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Änderungsbereiches einem uneingeschränkten Bestandsschutz. Dies bedeutet im Ergebnis, dass auch durch eine tatsächliche Wohnnutzung der Erhalt von angrenzenden Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf.

In vorliegender Situation wird durch das Vorhaben eine Neuordnung im Planungsbereich geschaffen. Gewerbliche Nutzungen werden nur unmittelbar im Norden des Grundstückes tangiert. Alle weiteren gewerblichen Nutzungen befinden sich in einem größeren Abstand westlich der Regensburger Straße. Hierbei handelt es sich um einen Steinmetzbetrieb, der jedoch aufgrund der tatsächlich ausgeübten Tätigkeit keine unzulässigen Emissionen verursacht. Dies wurde im Vorfeld des Verfahrens bereits erhoben bzw. abgestimmt.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf die Aussagen der Fachabteilung „Immissionsschutz“ beim Landratsamt Kelheim. Auch hier werden von fachlicher Seite keine Probleme hinsichtlich gewerblicher Nutzungen beurteilt. Ebenso werden keine zusätzlichen Untersuchungen gefordert.

Im Ergebnis kann somit festgestellt werden, dass negative Auswirkungen hinsichtlich gewerblicher Nutzungen durch die Änderung nicht zu erwarten sind.

3.6 Landratsamt Kelheim, Abt. Städtebau, Schreiben vom 24.11.2015

Aus städtebaulicher Sicht wird der geplanten Bebauungsplanänderung nicht zugestimmt.

Die vorgelegte Planung entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 1 Abs. 5 BauGB. Eine Deckblattänderung, die sich nur auf ein Grundstück mit der Absicht zur Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung bezieht, kann keine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Es stellt sich die Frage, ob die Stadt Mainburg zukünftig bei weiteren Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mitterweg - Schleißbacher Straße“ ebenfalls punktuell nach den Wünschen der Investoren das Maß der baulichen Nutzung anheben will. Städtebaulich nachvollziehbar wäre eine gesamtheitliche Betrachtung des bestehenden Bebauungsplanes und gegebenenfalls eine städtebaulich begründbare Änderung der Festsetzungen im Gesamtzusammenhang.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Einwänden nimmt die Stadt Mainburg wie folgt Stellung:

Grundsätzlich kann die Stadt Mainburg den Argumentationen aus rein städtebaulicher Sicht zwar folgen, jedoch wird es wie in vorliegender Planung angestrebt, nicht zwangsläufig für erforderlich erachtet, einen umfangreicheren Bereich in die Änderung mit einzubeziehen.

Der Standort und die Lage des Grundstückes lassen durchaus eine eigenständige Betrachtung der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Mainburg erkennen mit dem Ergebnis, eine sinnvolle Nachverdichtung an ausgewählten Standorten zu ermöglichen, um den dringenden Wohnraumbedarf in Mainburg decken zu können.

Zielsetzung der vorliegenden Änderung ist es daher, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein derartiges Vorhaben auf möglichst vereinfachtem Weg zu schaffen, ohne eine ganzheitliche Betrachtung eines größeren Siedlungsbereiches im Umfeld zu veranlassen. Dies würde im Ergebnis einen unverhältnismäßig hohen Planungs- und Zeitaufwand bedeuten, den die Stadt Mainburg gegenwärtig nicht als notwendig erachtet.

Grundsätzlich ist es auf dem Weg einer innerörtlichen Nachverdichtung auch dann machbar, einzelne Vorhaben zu ermöglichen, soweit die erforderlichen städtebaulichen Zielsetzungen mit einer geordneten Entwicklung zu vereinbaren sind. Dies kann in vorliegender Situation als durchaus sinnvoll und machbar beurteilt werden, da wohnliche Nutzungen im unmittelbaren Umfeld bereits den tatsächlichen Nutzungscharakter darstellen und eine bauliche Höhenentwicklung an diesem Standort aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als durchaus verträglich erscheint. Hierzu haben auch im Vorfeld des Verfahrens mit der Nachbarschaft entsprechende Abstimmungen stattgefunden. Ebenso hat eine bauplanungsrechtliche Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim stattgefunden.

Ergebnis:

Die Stadt Mainburg teilt daher die Argumentationen der Fachbehörde nicht und hält in ihrer Funktion als hoheitlicher Planungsträger an der Änderung in vorliegender Form uneingeschränkt fest. Eine Änderung des gesamten Siedlungsbereiches „Mitterweg - Schleißbacher Straße“ wird gegenwärtig städtebaulich nicht für erforderlich erachtet.

Die Stadt Mainburg ist jedoch gleichzeitig bestrebt, in Abhängigkeit von Bedarf und Anforderung, auch innerörtliche Siedlungsbereiche zu ändern und an die zukünftigen Entwicklungsabsichten auszurichten, so wie in anderen Stadtteilbereichen bereits geschehen. Eine Notwendigkeit in dieser Größenordnung ist jedoch aktuell nicht gegeben. Sollten Anforderungen in dieser Hinsicht in Zukunft zu erkennen sein, wird die Stadt Mainburg selbstverständlich die erforderlichen Schritte unternehmen.

3.7 Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz, Schreiben vom 24.11.2015

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht eine städtebauliche Neuordnung vor. Geplant ist ein dreigeschossiges Einzelbaugebäude mit 9 Wohneinheiten mit dazugehörigen Garagen und Nebengebäuden.

Das Kapitel 10 Immissionsschutz zur Begründung des Bebauungsplanes weist auf die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 301 hin.

Aus der Planzeichnung des Anhangs zum Bebauungsplan lässt sich für das Einzelbauvorhaben erahnen, dass das Treppenhaus des geplanten Wohnkomplexes zur Bundesstraße ausgerichtet wird. Die Orientierung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Osten wäre nicht zu empfehlen.

Die Planung von Wohnräumen nach Westen ist von fachlicher Seite zu begrüßen.

Die Südfassade des geplanten Wohnhauses ist dem Verkehrslärm der Bundesstraße 301 direkt zugewandt.

Von fachlicher Seite wird empfohlen, den Verkehrslärm rechnerisch zu ermitteln und ggf. falls notwendig, Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzulegen. Falls keine passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, sollte die Ausrichtung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume oder Treppenhäuser in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Berechnungen zum Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm sind von fachlicher Sicht nicht notwendig.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung wurde wie von der Fachstelle gefordert, eine Verkehrslärbetrachtung der Regensburger Straße durch das Sachverständigenbüro hooock-farny-ingenieure, Landshut, durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

Aufgrund der Lage und Ausrichtung des Baukörpers zur Regensburger Straße, sind Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), nur an der Südfassade des geplanten Baukörpers zu erwarten. Da alle sonstigen schutzwürdigen Räumlichkeiten des Baukörpers bereits Richtung Westen lärmabgewandt orientiert sind, ist es erforderlich, nur passive Schallschutzmaßnahmen für diese Fassadenteilbereiche im Bebauungsplan festzusetzen. Diese werden entsprechend in das Deckblatt aufgenommen. Ebenso wird die Lärmprognoseberechnung des Sachverständigenbüros Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Alle weiteren immissionsschutzrechtlichen Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dies wird durch die Fachstelle bestätigt.

An der grundsätzlichen Planung kann daher in vorliegender Form festgehalten werden.

3.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 02.11.2015

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterweg – Schleißbacher Straße“ haben wir mit Schreiben vom 17.02.1975 Stellung genommen. Bzgl. der vorliegenden Änderung durch Deckblatt Nr. 06 nehmen wir wie folgt ergänzend Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Die Stadt Mainburg wird durch den Zweckverband Hallertau/Au mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Der Planungsbereich kann über das zu erweiternde Ortsnetz angeschlossen und langfristig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 11.3.2) ist die Entwässerung durch den gemeindlichen Mischwasserkanal gesichert (Entwässerung im Mischsystem). Der Anschluss soll an das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Mit der geplanten Rückhaltung auf den Privatgrundstücken und dezentralen Versickerung über die belebte Bodenzone besteht Einverständnis. Eine Versickerung über Sickerschächte oder Rigolen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Hinblick auf den Grundwasserschutz nicht befürwortet werden. Vor einer Ableitung über den Notüberlauf in das Kanalnetz sollte jedoch in den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Brauchwassernutzung vorgesehen werden.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sowie zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich aufgenommen.

Auf Grund der Lage des Baugebietes ist mit zeitweise hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern (wasserdichte Keller). Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

4. 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.

5. Zusammenfassung

Gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes „Mitterweg - Schleißbacher Straße“ durch Deckblatt Nr. 06 in Mainburg bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen und nachfolgender Auflagen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Anschluss sämtlicher Bauvorhaben an die zentrale Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlage vor Bezugsfertigkeit.
- Ausreichende Dimensionierung der dezentralen Rückhalteeinrichtungen mit Möglichkeit der Brauchwassernutzung vor Ableitung im Kanal (ausschließlich Notüberlauf).
- Vor einer Versickerung ist auf jeden Fall die ausreichende Sickerfähigkeit nachzuweisen.
- Die Niederschlagswasserentsorgung/-ableitung ist im Detail zu regeln.
- Veränderungen der bestehenden Verhältnisse bei Oberflächenwasser, Grundwasser und oberflächlich abfließendem Wasser bedürfen einer rechtlichen Behandlung.

Die beiliegenden Broschüren bitten wir an die mit der Entwässerung betrauten Planer weiterzugeben.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Zu den fachlichen Aussagen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1)

Die Wasserversorgung kann wie beschrieben durch den Anschluss an das innerstädtische Versorgungsnetz des Zweckverbandes „Hallertau“ sichergestellt werden.

Zu 2)

Mit der Abwasserbeseitigung des Grundstückes über die vorhandene Mischwasserkanalisation besteht Einverständnis. Eine Dimensionierung erforderlicher dezentraler Rückhalteeinrichtungen erfolgt auf Ebene der Entwässerungsplanung zum Bauantrag. Eine verbindliche Festlegung auf Ebene eines bauplanungsrechtlichen Verfahrens ist hingegen nicht möglich und auch nicht erforderlich.

Zu 3)

Der Hinweis hinsichtlich der Grundwassersituation ergeht zur Kenntnis. Diese Aussagen werden ergänzend in die Planung in der Begründung unter Ziffer 11.3.3 Grundwasser aufgenommen. Ebenso ergeht ein textlicher Hinweis am Bebauungsplan zur Empfehlung entsprechender Sicherungsmaßnahmen bei Bauvorhaben im Grundwasserbereich.

Zu 4)

Altlasten sind, wie in der Planung bereits beschrieben, nicht vorhanden. Ein Abgleich hat hierzu bereits mit der zuständigen Fachstelle beim Landratsamt Kelheim stattgefunden.

Alle weiteren Aussagen und Empfehlungen werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt. Wie empfohlen werden die entsprechenden Unterlagen an den Investor sowie deren Fachplaner weitergereicht.