

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mitterweg-Schleißbacher Straße",
Änderung mit Deckbl.-Nr. 6;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 11.01.2016 bis 11.02.2016 statt. Dabei wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.01.2016 bis 11.02.2016 statt. Insgesamt wurden 32 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund der Selbstständigen
- Bund Naturschutz – Landesgeschäftsstelle Nürnberg
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- Bayernwerk AG
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Energienetze Südbayern GmbH
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim, Abt. Bauordnungsrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Naturschutz
- Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – kommunal
- Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – staatlich
- Landratsamt Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat
- Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
- Polizeiinspektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband Region 13, Landshut
- Staatliches Bauamt Landshut

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

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.01.2016
- Bayer. Bauernverband vom 19.01.2016
- Industrie- und Handelskammer vom 02.02.2016
- Landratsamt Kelheim, Abt. Städtebau vom 04.02.2016
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 19.01.2016
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 11.01.2016
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 13.01.2016

3. Anregungen und Einwände wurden von folgenden Fachstellen vorgetragen:

3.1 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 01.02.2016

Wir möchten in diesem Zuge auf unser Schreiben vom 16.11.2015 verweisen. Den entsprechenden Beschluss des Bau- und Umweltausschusses haben wir zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung angeführt, unterliegen alle im Bestand vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Änderungsbereichs einem uneingeschränkten Bestandsschutz. Somit darf durch die Schaffung neuer Wohnnutzung der Erhalt angrenzender gewerblicher Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor.

- Mit 8:0 Stimmen -

Beschluss:

Die Handwerkskammer fordert in ihrer Stellungnahme erneut den uneingeschränkten Erhalt im Umfeld vorhandener Gewerbebetriebe und stimmt der Planänderung nur dann zu, soweit hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Stadt Mainburg nimmt dies zur Kenntnis und hält hierzu an seiner vorausgegangenen Würdigung fest:

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 östlich 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.

3.2 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 10.02.2016

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplangebietes berücksichtigt. Der Antragsteller wird sich dabei bei Bedarf rechtzeitig mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen. Dies erfolgt zu gegebener Zeit auf Ebene der Erschließungsplanung.

3.3 Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz, Schreiben vom 04.02.2016

Der Stadtrat der Stadt Mainburg hat in der Sitzung am 27.10.2015 die Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Gemäß Antragsstellung eines privaten Investors handelt es sich um die Überplanung und Neuordnung der Grundstücksfläche Fl.-Nr. 340 der Gemarkung Mainburg an der Kreuzung von Schleißbacher Straße und Regensburger Straße. Ziel ist eine innerörtliche Nachverdichtung. Geplant ist ein 3-geschossiger Einzelbaukörper für maximal 9 Wohneinheiten sowie dazugehörige Garagen und Nebengebäude.

Durch das Sachverständigenbüro „hoock farny ingenieure“ wurde im Rahmen des Vorhabens ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für angrenzende Mischgebiete werden im Osten und Süden tagsüber zwar um bis zu 4 dB(A) überschritten, werden aber im Rahmen der Abwägung der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) eingehalten. Nachts allerdings überschreiten die Beurteilungspegel die Orientierungswerte und auch die Immissionsgrenzwerte um bis zu 7 dB(A).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden aus verschiedenen Gründen aus.

Demnach werden aus fachlicher Sicht folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Grundrissorientierung:
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume und Balkone sollen gemäß Begründung zum Bebauungsplan Richtung Norden und Westen ausgerichtet werden, um Belüftungsmöglichkeiten besonders während der Nacht gewährleisten zu können.
2. Passiver Schallschutz:
Ist Forderung 1 nicht vollständig realisierbar, müssen die von Orientierungswertüberschreitungen betroffenen Räume mit schallgedämpften Belüftungssystemen ausgestattet werden.
3. Im Bebauungsplan sollte zum besseren Verständnis unter „C) Schallschutz“ ein Plan mit Kennzeichnung der betroffenen Fassaden (Abbildung 4 im Schallschutzgutachten) mit aufgenommen werden, um eine eindeutige Zuordnung zu ermöglichen.

Werden diese Maßnahmen eingehalten, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Unter Punkt „C) Schallschutz“ wird zur Klarstellung, wie von der Fachbehörde gefordert, ein Plan mit Kennzeichnung der betroffenen Fassaden (Abbildung 4 im Schallschutzgutachten) redaktionell ergänzt, um eine eindeutige Zuordnung zu ermöglichen. Materielle Änderungen am Entwurf sind nicht erforderlich, da die übrigen Maßnahmen bereits Bestandteil der Festsetzungen sind.

3.4 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 11.01.2016

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Mitterweg-Schleißbacher Straße“ haben wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2015 Stellung genommen. Unsere Ausführungen würdigte der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Mainburg in seiner Sitzung vom 10.12.2015. Nach der auszugsweise vorliegenden Niederschrift finden unsere Ausführungen entsprechende Berücksichtigung. Ergänzenden Aussagen sind nicht veranlasst.

Unsere Ausführungen aus der vorangegangenen Stellungnahme haben weiterhin Gültigkeit und sind zu beachten.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Landshut bzgl. der Gültigkeit der vorangegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplangebietes berücksichtigt.

Änderungen oder Ergänzungen in den Planungsaussagen zur Wasserwirtschaft sind nicht veranlasst.

StR Pöppel war bei diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.