

Sitzung: 08.03.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 5

Bebauungs- und Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen", Änderung mit Deckbl.-Nr. 1;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 14.12.2016 bis 16.01.2017 statt. Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.12.2016 bis 16.01.2017 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 Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH
- IHK Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgeschäftsstelle Kelheim
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 14.12.2016
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 28.12.2016
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 02.01.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.01.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 12.01.2017
- Landratsamt Kelheim - Straßenverkehrsrecht, Schreiben vom 13.01.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 13.01.2017
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 16.01.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Bayernwerk AG vom 14.12.2016

Gegen das geplante Bauvorhaben bzw. die geplanten Änderungen bestehen von Seiten der Bayernwerk AG grundsätzlich keine Einwendungen.

Der Bestand bzw. Betrieb unserer bestehenden elektrischen Anlagen darf zu keiner Zeit gefährdet werden.

Beachten Sie auch die nachfolgenden Hinweise:

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20(110)-kV-Freileitung in der Regel beiderseits je 30 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Beachten Sie auch die bereits abgegebene Stellungnahme des Herrn Dirmeier Wolfgang BAG DNLL in Bamberg vom 06.10.2016, zu der bestehenden 110 kV-Freileitung.

[...]

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Versorgungseinrichtung überspannt die westliche Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE – Puttenhausen“ Deckblatt Nr. 1. Die Masten befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, so dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung der Maststandorte zu erwarten ist.

Entsprechend der Stellungnahme vom 06.10.2016 wurde der Leitungsverlauf der 110-kV-Freileitung inkl. der beidseitigen 30 m Schutzzone bereits in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Des Weiteren wurde entsprechend dieser Stellungnahme in den Hinweisen ergänzt, dass innerhalb der Schutzzone ausschließlich Gehölze mit einer Wuchshöhe von max. 9,0 m gepflanzt werden dürfen.

Dem jetzigen Wunsch einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m wird nachgekommen, indem in der Schutzzone eine Sukzessionsfläche festgesetzt wird. Der Aufwuchs auf dieser Fläche soll durch Mahd, inkl. Abtransport des Mahdgutes, (im 5-Jahres-Rhythmus) niedrig gehalten werden.

3.2 Schreiben der Energienetze Bayern GmbH vom 20.12.2016

Bitte beachten Sie die Stellungnahme vom 08.08.2016.

(Nachrichtlich – Inhalt der Stellungnahme vom 08.08.2016:

Im o.g. Bereich sind Erdgashochdruckleitungen vorhanden.

Wir bitten Sie, folgendes zu beachten:

Gasleitungen wurden zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden, z.B. Lagerung von schwer transportierenden Materialien.

Vor Baubeginn ist die ESB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.)

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Gasleitung verläuft entlang des östlichen Randes des Geltungsbereiches und betrifft somit den Bestand im aktuell gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „GI/GE – Puttenhausen“ vom 05.08.2000. Die westliche Erweiterung, die Gegenstand dieser Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 ist, ist frei von Erdgasleitungen, so dass Beeinträchtigungen solcher Leitungen nicht zu erwarten sind.

Die Erdgasleitung einschließlich Schutzstreifen wurde bereits in den Bebauungsplan übernommen.

3.3 Schreiben der Gemeinde Rudelzhausen vom 22.12.2016

Die Gemeinde Rudelzhausen erhebt Bedenken aufgrund der im Entwurf des Flächennutzungsplanes eingezeichneten Ortsumfahrung, die im Bauleitplanbereich liegt. Wichtig ist der Gemeinde Rudelzhausen, dass die Ergebnisoffenheit bei der Festlegung der möglichen Umfahrungstrassen nicht beeinträchtigt wird.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen wird zur Kenntnis genommen.

Bei der im Bebauungsplan dargestellten Ortsumfahrung handelt es sich um eine Trassenvariante, die nicht als verbindlich anzusehen ist. Um wie auch schon im gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gl/GE – Puttenhausen“ vom 05.08.2000 die Realisierung einer Ortsumfahrung zu ermöglichen, wurde die Trassenvariante in das Deckblatt Nr. 1 übernommen.

Die Trassenvariante verläuft im Deckblatt Nr. 1 über „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Sollte die Ortsumfahrung bei einer Realisierung tatsächlich über diese Flächen verlaufen, wären die beanspruchten Flächen gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) an anderer Stelle zu ersetzen. Ansonsten steht einer solchen Trassenführung nichts im Wege.

3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 13.01.2017

3.4.1 Belange des Kreisbrandrates

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Allgemein verweise ich auf das IMS vom 20.08.2010 (Baurecht; Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Brandschutzdienststellen). Demnach sind bei bauleitplanerischen Überlegungen insbesondere zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Meter über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden – baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerweggesetzes
- Ausreichende Löschwasserversorgung
- Ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes
- Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerweggesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von

Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet. DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hier um wichtige Hinweise; sie spielen aber erst in der Baueingabe eine Rolle und haben auf die Bauleitplanung keine Auswirkung.

3.4.2 Belange des Naturschutzes

Vorbemerkung:

Bezüglich des Konflikts mit der Abbaugenehmigung verweisen wir nach wie vor auf die Vorbemerkung in der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, Deckblatt 124.

(Nachrichtlich – Vorbemerkung in der Stellungnahme zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt 124, vom 13.01.2017:

Für große Teile des Geltungsbereichs besteht eine Abbaugenehmigung. Im Rahmen der Abbaugenehmigung wurden u.a. die Rekultivierung der Fläche mit entsprechenden Folgenutzungen, Geländehöhen und Kompensationsmaßnahmen geregelt. Die Umsetzung des Rekultivierungsplans ist verpflichtender Bestandteil der Abbaugenehmigung, die vom Landratsamt Kelheim erteilt wurde. Die Nutzung als Abbaufäche (dazu gehört auch die Rekultivierung) steht in Konflikt zu der geplanten Nutzung als Industriegebiet bzw. Sondergebiet für PV-Anlagen.

Deshalb ist eine Tektur der Abbau- und Rekultivierungsplanung notwendig. Bei früheren Fällen, in denen es v.a. um die Vorbelastung eines Standorts für PV-Anlagen und damit um deren grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit ging, wurde regelmäßig die Linie vertreten, dass eine Bauleitplanung erst dann rechtskräftig werden konnte, wenn die Abbaugenehmigung / Rekultivierungsplanung entsprechend abgeändert wurde.)

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Wir bitten, folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Kompensationsfaktoren GE/GI Erweiterung

Die Kompensationsfaktoren wurden in der vorliegenden Planung jeweils um 0,1 nach oben korrigiert.

Die Auflistung enthält allerdings nach wie vor Vermeidungsmaßnahmen, die nicht anerkannt werden können.

Wir bitten daher nochmals, die tatsächlich relevanten Maßnahmen zu selektieren und nur diese als Vermeidungsmaßnahmen aufzuführen. Auf dieser Grundlage ist zu prüfen, ob die gewählten Faktoren gerechtfertigt sind.

2. Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer

Die Entwicklungsziele müssen nach standardisierten Biotoptypen, z.B. aus der Biotopkartierung oder der Kompensationsverordnung, bezeichnet werden.

Die Festsetzung „Flächen für ökologische Landnutzung“ ist nach wie vor zu unkonkret und es wurden für diesen Maßnahmenteil keine Biotoptypen aufgeführt, die für Ausgleichszwecke geeignet sind. Auf dieser Grundlage kann die Maßnahme nicht als Ausgleich anerkannt werden. Dieser Planungsteil steht ohnehin in Zusammenhang mit der Tektur der Rekultivierungsplanung und sollte auch in diesem Kontext geklärt werden.

Die unter 7.6. angesetzte Entwicklungsdauer von einem Jahr für einen Graben mit naturnahem Ufergehölz ist deutlich zu niedrig.

3. Ausgleichsflächen – Regenrückhaltung

Die Ausführungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf sind nach wie vor relevant.

(Nachrichtlich – Ausführung aus der Stellungnahme zum Vorentwurf:

Im Bebauungsplan werden „Anlagen für die Regenrückhaltung“ und „Anlagen zur Niederschlagswasserreinigung“ innerhalb der Ausgleichsflächen festgesetzt und offensichtlich auch flächenmäßig mit bilanziert. Dies ist aus unserer Sicht nicht praktikabel. Diese Anlagen können zwar auch aus naturschutzfachlicher Sicht Vorteile bringen, allerdings müssen sie in erster Linie wasserwirtschaftliche Zwecke erfüllen, die ggf. in Konflikt zu artenschutzrechtlichen Fragen stehen (z.B. Frequenz, Zeitpunkt und Umfang der Räumung, Unterhalt). In derartigen Konfliktfällen wird stets der wasserwirtschaftlichen Funktion der Vorrang gegeben werden, da diese dauerhaft gegeben sein muss. Es ist daher zweckmäßig, die Rückhaltemaßnahmen als Vermeidungsmaßnahmen anzusetzen und nicht in die Ausgleichsflächenbilanz einzubeziehen. Eine doppelte Verwendung als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme ist ohnehin nicht zulässig.)

4. Ausgleichsflächen – Amphibien

Aufgrund der besonderen Relevanz des südlichen Landkreises für den Amphibienschutz empfehlen wir als Ergänzung zu den vorgesehenen Maßnahmen nach wie vor die Anlage von Lebensräumen für Laubfrosch, Wechselkröte und Kreuzkröte.

5. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen

Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen. Die angegebenen Zeiträume für die Zielerreichung sind nur dann angemessen, wenn die Vorgaben zur Herstellung und Pflege vollständig beachtet und umgesetzt werden.

6. 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. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

7. Sicherung der Ausgleichsflächen

Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000 und Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vorbemerkung:

Die notwendige Tektur der Rekultivierungsplanung wurde bereits erarbeitet und in den geänderten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans eingearbeitet. Die Tektur wird zeitnah zur Genehmigung eingereicht. Die wesentlichen Inhalte der Tektur wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass voraussichtlich kein Konflikt mehr zwischen der später genehmigten Tektur und dem geänderten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans bestehen.

Zur Stellungnahme Punkt 1 – Kompensationsfaktor GE/GI Erweiterung

Der Anregung wird gefolgt. Im Umweltbericht (Kapitel „7.4. Eingriffsminimierung/-vermeidung“ und „7.6. Kompensationsmaßnahmen mit Entwicklungszielen und Entwicklungsdauer“) wird eine eindeutige Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen vorgenommen. Hieraus ergibt sich im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung jedoch kein geänderter Kompensationsfaktor, denn dieser war in der Entwurfsfassung des Bebauungs- und Grünordnungsplans vom 12.10.2016 bereits großzügig gewählt.

Zur Stellungnahme Punkt 2 – Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer

Die Bezeichnung der Entwicklungsziele wurde bisher nach Biotoptypen gemäß „Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern“ Teil 2 (LfU, Stand: 03/2010) und ergänzend dazu nach Lebensräumen gemäß „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (LfU, Stand: 2007) durchgeführt. Um dem Wunsch nach einer einheitlichen Bezeichnung der Biotoptypen nachzukommen, wurden die Bezeichnungen der Entwicklungsziele in der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht noch einmal entsprechend der Arbeitshilfe „Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) – Arbeitshilfe zur Biotopwertliste“ (LfU, Stand: Juli 2014) überarbeitet.

Im Rahmen der Tektur für die Abbaugenehmigung/Rekultivierungsplanung wurde ein Konzept für die ökologische Ackernutzung erarbeitet. Zusammengefasst hat dieses Konzept zwei optionale Zielsetzungen:

- Entwicklung eines Rückzugsbereiches und Lebensraumangebots für wild lebende „Ackerland-Arten“
oder, falls Option 1 sich nicht erfolgreich umsetzen lässt
- Entwicklung einer extensiven Grünlandnutzung mit extensiv genutzten Streuobstbestand und/oder Anbau von Edelhölzern

Die Inhalte dieser Tektur, die mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt ist, wurden in den geänderten Planentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans integriert. Einer Anerkennung der ökologischen Ackernutzung steht somit aus fachlicher Sicht nichts mehr entgegen.

Dem Hinweis zur zu geringen Entwicklungsdauer für den Biotoptyp „Graben mit naturnahem Ufergehölz“ wird zugestimmt. Sie wird auf 5 Jahre korrigiert.

Zur Stellungnahme Punkt 3 – Ausgleichsflächen – Regenrückhaltung

Dem Hinweis zur doppelten Belegung der Anlagen zur Regenrückhaltung als Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahme wurde bereits zugestimmt und die Rückhaltemaßnahmen wurden daraufhin aus der Liste der Vermeidungsmaßnahmen gestrichen.

Es wird allerdings nach wie vor die Ansicht vertreten, dass mit der Schaffung der Entwässerungs- und Gewässerstruktur der Natur ein vorher nicht dagewesener Lebensraum zur Verfügung gestellt wird, der Amphibien und Pflanzen anzieht, die ansonsten auf diesem Standort keine Chance hätten. Vom Typus ist dieser Lebensraum mit Spontanlebensräumen in Kies- und Lehmgruben vergleichbar.

Um artenschutzrechtliche Belange nicht zu berühren wird in die Festsetzungen durch Text mit aufgenommen, dass alle Pflege- und Unterhaltmaßnahmen im Zeitraum von Mitte September bis Ende Oktober zu erfolgen haben, um Schädigungen oder gar Tötungen von Individuen, die über das natürliche Lebensrisiko hinausgehen, zu vermeiden. In diesem Zeitraum spielen diese Flächen für Amphibien nur eine untergeordnete Rolle, so dass kaum Individuen anzutreffen sein sollten. Die Pflege der bisher auf dem Werksgelände vorhandenen Regenrückhalteflächen zeigt, dass eine einmal jährliche Ausräumung ausreichend ist, um die wasserwirtschaftliche Funktion der Anlagen über den gesamten Jahresverlauf gewährleisten zu können. Zudem sind die neu hinzukommenden Regenrückhalteflächen äußerst großzügig dimensioniert.

Zur Stellungnahme Punkt 4 – Ausgleichsflächen – Amphibien

Bereits die fortlaufende Grube der Firma Leipfinger-Bader stellt sowohl Landlebensräume als auch Wasserlebensräume in Form von temporären Stillgewässern zur Verfügung.

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GI/GE – Puttenhausen“ Deckblatt Nr. 1 sind Anlagen zur Wasserrückhaltung vorgesehen, die gleichzeitig als Fortpflanzungslebensräume für Amphibien dienen werden. Zusätzlich ist nun im Westen des Geltungsbereiches innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110 kV-Freileitung eine Sukzessionsfläche vorgesehen, die als Landlebensraum für Amphibien, wie Laubfrosch, Kreuzkröte und Wechselkröte, dienen wird. Die sonnigen Ränder der Gehölzpflanzungen werden v.a. dem Laubfrosch zu Gute kommen.

Die Anlage von weiteren Lebensräumen wird als nicht notwendig erachtet.

Zur Stellungnahme Punkt 5 – Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen

Im Bebauungsplan wird unter Hinweis aufgenommen, dass die Fertigstellung der Kompensationsfläche der Unteren Naturschutzbehörde zu melden ist. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme Punkt 6 – Meldung an das Ökoflächenkataster

Im Bebauungsplan wird unter Hinweis aufgenommen, dass eine Meldung der Kompensationsfläche an das Ökoflächenkataster zu erfolgen hat und die Untere Naturschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen ist.

Zur Stellungnahme Punkt 7 – Sicherung der Ausgleichsflächen

Im Bebauungsplan wird unter Hinweis mit aufgenommen, dass für Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu veranlassen ist. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber in Kenntnis zu setzen.

3.4.3 Belange des Immissionsschutzes

Vorgesehen ist die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE – Puttenhausen“ durch Deckblatt Nr. 1. Geplant ist eine Umnutzung des Gewerbegebietes in ein Industriegebiet sowie die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes. Damit soll die weitere Entwicklung des dort angesiedelten Betriebes der Firma Leipfinger-Bader ermöglicht werden.

Durch die Erweiterung und Umnutzung entstehen neue Flächen mit potentiellen Schallemissionen. Zudem sind in unmittelbarer Nähe Wohngebiete vorhanden. Um die weitere gesicherte Entwicklung der Firma Leipfinger-Bader zu ermöglichen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht dringend eine Neukontingentierung erforderlich. Das Ing. Büro Hook-Farny Ingenieure führte die schalltechnische Kontingentierung durch. Das Gutachten vom 06.10.2016 (Projektnr. MBG-3739-01/3739-01.E01.docx) liegt der Fachstelle Immissionsschutz vor.

Das Gutachten ist aus fachlicher Sicht plausibel. Angrenzende Häuser östlich der Firma Leipfinger-Bader (Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3) wurden im immissionsschutzfachlichen Gutachten nicht konkret als Immissionsorte aufgeführt.

Der Gutachter begründet dies mit der gleichen Schutzbedürftigkeit wie die kontingentierten Flächen.

Da in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfinger Bader diese Häuser als Immissionsorte mit konkreter Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete rechtlich festgelegt wurden, ist die Kontingentierung des Industriegebietes konkret auf diese Immissionsorte zu prüfen.

Nach telefonischer Auskunft von Frau Aigner (Hook-Farny am 13.01.2017) können die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete durch die vorgesehene Kontingentierung an den Häusern (Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3) eingehalten werden. Eine zusätzliche Prüfung ist aus fachlicher Sicht nicht mehr notwendig.

Beide Flurnummern (Fl.-Nr. 1123/2 und 1123/3) sollten in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden und als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dies würde der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung entsprechen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Der schalltechnischen Untersuchung wird eine Ergänzung beigelegt, nachdem die Immissionsrichtwerte auch an den relevanten Immissionsorten auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3 eingehalten werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird von einer Aufnahme der beiden genannten Grundstücke in den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung abgesehen, da die Stadt Mainburg langfristig eine Integration dieser Grundstücke in das Industriegebiet anstrebt, d. h. an der Darstellung von Industriegebieten des rechtskräftigen Flächennutzungsplans wird hier festgehalten.

Auch auf Ebene des Bebauungsplans wird davon Abstand genommen, die beiden Grundstücke in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans einzubeziehen. Die bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für das Werksgelände berücksichtigen zwar die beiden Wohngebäude als relevante Immissionsorte (Wohnnutzung im Gewerbegebiet), dies begründet jedoch nicht die Aufnahme der Grundstücke in den Geltungsbereich. Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans soll allein eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Werksgeländes ermöglicht werden. Nachdem die Schutzbedürftigkeit Wohnnutzungen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3 sowohl im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für das Werks-

gelände als auch im Rahmen der Lärmkontingentierung des gegenständlichen Bebauungsplans berücksichtigt wurden, sind hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

3.5 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 16.01.2017

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung hat im Trennsystem zu erfolgen.

Laut Plan würde eine neue Einleitungsstelle für Niederschlagswasser in den Steinbach entstehen. Diese bedürfte der wasserrechtlichen Genehmigung. Auch der Anschluss zusätzlicher Flächen an bestehende, genehmigte Einleitungsstellen bedarf ggf. der wasserrechtlichen Genehmigung. Auf einen ausreichenden Abstand des geplanten Rückhaltebeckens vom Steinbach ist zu achten. Eine Beeinflussung durch ein mittleres Hochwasserereignis soll nicht erfolgen.

Wir bitten daher um frühzeitige Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung mit uns.

Eine gesammelte Versickerung von Niederschlagswasser auf der Verfüllfläche darf nicht erfolgen (siehe auch Abschnitt 4)!

3. Gewässer, Hochwasserrisikomanagement

Das Planungsgebiet liegt im Norden im wassersensiblen Bereich des Steinbachs (siehe Karte im Anhang). Dieser Bereich sollte frei von sensibler Bebauung gehalten werden, um ein zukünftiges Hochwasserrisiko zu vermeiden. Ggf. sollten weitere Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden.

In der Bachaue sind Kompensationsmaßnahmen geplant. Wir gehen davon aus, dass diese mit den geplanten Renaturierungsmaßnahmen der Stadt Mainburg abgestimmt werden. Der Hochwasserabfluss darf nicht nachteilig verändert werden. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Maßnahmen mit uns. Ggf. ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig (Gewässerausbau).

4. Bodenschutz, Altlasten, Grundwasserverunreinigung

Durch die Befestigung von Straßen, Wegen, Parkplätzen etc. wird die Grundwasserneubildung verringert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht, wodurch die Hochwassersituation verschärft werden kann. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sollte daher die Bodenversiegelung grundsätzlich auf das zwingend notwendige Maß beschränkt werden.

Für die Wiederverfüllung der Grube „Puttenhausen“ liegt ein rechtsgültiger Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 21.05.2007, IV 1-602-T-2005-530, vor. Im Bescheid und der dem Bescheid zugrunde liegenden Rekultivierungsplanung mit Erläuterung werden Vorgaben zur Oberflächenabdeckung gemacht, da auch belastetes Material abgelagert werden sollte. Bei geplanten Änderungen der Rekultivierung der Grube ist – wie bereits im Umweltbericht des Bebauungs- und Grünordnungsplans festgestellt – eine Tektur der genehmigten Rekultivierungsplanung erforderlich. Diese ist mit der Rechts- und den beteiligten Fachbehörden abzustimmen und durch Änderungsbescheid genehmigen zu lassen.

Eine gesammelte Versickerung von Niederschlagswasser auf der Verfüllfläche darf nicht erfolgen!

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 2 – Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Es ist keine neue Einleitungsstelle in den Steinbach mehr vorgesehen; stattdessen sollen die zusätzlichen Flächen an die bestehende Einleitungsstelle angeschlossen werden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend geändert.

Der dargestellte Abstand des Regenrückhaltebeckens zum Steinbach wird von der Stadt Mainburg als ausreichend angesehen. Der vom Wasserwirtschaftsamt vorgebrachte wassersensible Bereich hat aufgrund der tatsächlich vor Ort anzutreffenden Geländesituation keine Auswirkungen auf die nördlichen Flächen (Rücksprache mit Herrn Schraner, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Telefonat am 23.01.2016), so dass für das dort befindliche Regenrückhaltebecken keine Beeinträchtigungen durch ein mittleres Hochwasserereignis zu erwarten sind. Des Weiteren sind die neu hinzukommenden Rückhalteflächen ausreichend groß dimensioniert, um eine Beeinträchtigung des Steinbaches zu vermeiden. In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die zusätzlichen Flächen der bisherigen Einleitungsstelle zugeführt werden, ohne dass die zulässige Einleitmenge erhöht werden darf. Somit bedarf es keiner wasserrechtlichen Genehmigung für eine zusätzliche Einleitungsstelle.

Es erfolgt keine gesammelte Versickerung von Niederschlagswasser auf der Verfüllfläche.

Zu Punkt 3 – Gewässer, Hochwasserrisikomanagement

Nach Rücksprache mit Herrn Schraner (Wasserwirtschaftsamt Landshut, Telefonat am 23.01.2016) ist die tatsächliche Geländesituation vor Ort so gegeben, dass der wassersensible Bereich des Steinbaches auf eine spätere Bebauung im nördlichen Bereich keinen Einfluss mehr hat.

Die Renaturierung in der Bachaue und die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen sind bereits erfolgt, sie wurden lediglich der Vollständigkeit halber in die Bilanzierung mit aufgenommen. Durch die Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplans wird in diesem Bereich in den Naturraum nicht nachteilig eingegriffen, so dass eine Abstimmung nicht notwendig wird.

Zu Punkt 4 – Bodenschutz, Altlasten, Grundwasserverunreinigung

In die Festsetzungen durch Text wird aufgenommen, dass die Bodenversiegelung auf das zwingend notwendige Maß zu beschränken ist, um die Hochwassersituation nicht zusätzlich zu verschärfen. Zur Verwirklichung des Zieles einer möglichst geringen Bodenversiegelung ist die maximal zulässige Grundflächenzahl mit 0,5 festgesetzt, was für ein GI deutlich unterhalb der zulässigen Obergrenze nach § 17 BauNVO liegt.

Die für das Bauleitplanverfahren benötigte Tektur der Rekultivierungsplanung wurde bereits erarbeitet und zeitnah zur Genehmigung eingereicht. Die Inhalte der geänderten Rekultivierungsplanung wurden im geänderten Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.