

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Köglmühle II - Ost";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 07.02.2017 bis 07.03.2017 statt. Dabei wurden folgende Anregungen geäußert:

1.1 HSK Rechtsanwälte Kroll & Kollegen als Vertretung von Anwohnern der Tannenstraße und Brandholzstraße in Mainburg, Schreiben vom 06.03.2017

Hiermit zeigen wir an, dass wir die Anwohner der Tannenstraße in Mainburg anwaltlich vertreten. Auf uns lautende Vollmachten liegen bei.

Namens und im Auftrag unserer Mandantin erheben wir im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nachfolgende Einwendungen:

Unsere Mandantin hat die Planung der Gemeinde aus Ingenieurgeologischer Sicht bewerten lassen. Diese Bewertung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass Rutschprozesse in den, das Bauareal begrenzenden Hängen, in tertiären Lockerböden nicht sicher auszuschließen sind. In dem von der Stadt eingeholten Baugrundgutachten gibt es dazu keine Aussagen, obwohl in näherer Umgebung Hangbewegungen umfangreich dokumentiert sind.

Zum einen sollte dies im Rahmen der Bauleitplanung durch den zuständigen Fachgutachter berücksichtigt werden, die Planung ist gegebenenfalls anzupassen. Zum anderen aber soll Oberflächenwasser nicht wie geplant vor Ort versickert werden. Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers kann zu einer Änderung der geotechnischen Situation führen. Dazu kann es zu lokalem Aufweichen und Entfestigung kommen, die Fließ- oder Kriechbewegungen auslösen und schlimmstenfalls eine Situation wie am Fuße des Ahenstales schaffen. Daher ist zu überdenken, ob tatsächlich lokal versickert werden soll oder ob die Versickerung in möglichst großer Entfernung vom Hang geplant werden soll.

Die Bewertung durch das Baugeologische Büro Bauer GmbH, München vom 15.02.2017 fügen wir unserem Schreiben als Anlage bei und machen diese vollumfänglich zum Gegenstand unserer Einwendung.

1.2 25 Anwohner der Brandholzstraße und der Tannenstraße, Schreiben mit gleichem Inhalt:

Ich habe die Planung der Gemeinde aus ingenieurgeologischer Sicht bewerten lassen. Diese Bewertung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass Rutschprozesse in den, das Bauareal begrenzenden Hängen, in tertiären Lockerböden nicht sicher auszuschließen sind. In dem von der Stadt eingeholten Baugrundgutachten gibt es dazu keine Aussagen, obwohl in näherer Umgebung Hangbewegungen umfangreich dokumentiert sind.

Zum einen sollte dies im Rahmen der Bauleitplanung durch den zuständigen Fachgutachter berücksichtigt werden, die Planung ist gegebenenfalls anzupassen. Zum anderen aber soll Oberflächenwasser nicht wie geplant vor Ort versickert werden. Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers kann zu einer Änderung der geotechnischen Situation führen. Dazu kann es zu lokalem Aufweichen und Entfestigung kommen, die Fließ- oder Kriechbewegungen auslösen und schlimmstenfalls eine Situation wie am Fuße des Ahenstales schaffen. Daher ist zu überdenken, ob tatsächlich lokal versickert werden soll oder ob die Versickerung in möglichst großer Entfernung vom Hang geplant werden soll.

Die Bewertung durch das Baugeologische Büro Bauer GmbH, München vom 15.02.2017 füge ich unserem Schreiben als Anlage bei und mache diese vollumfänglich zum Gegenstand meiner Einwendung.

Als Anlage wurde folgende Stellungnahme beigefügt.

Baugeologisches Büro Bauer, Schreiben vom 15.02.2017

Sie baten uns um eine Sichtung der in der Gemeinde seit 7.2.2017 ausliegenden Bauleitplanung mit umweltrelevanten Stellungnahmen und Baugrundgutachten und eine Kommentierung und Bewertung aus ingenieurgeologischer Sicht. Ihre Bedenken betreffen Georisiken, wie z. B. potentielle Hanginstabilitäten in Zusammenhang mit der Baumaßnahme und begleitenden Eingriffen.

Am 8.2.2017 fand die Einsichtnahme der Unterlagen in der Gemeinde statt sowie eine Begehung der gegenständlichen Bauparzellen mit Herrn D. Gantner. Zudem haben wir gemeinsam noch eine nahe gelegene Hangrutschung begutachtet.

Folgende Berichte lagen bei der Gemeinde aus:

[U1] Bebauungs- und Grünordnungsplan Köglmühle II-Ost. Begründung mit Umweltbericht (Entwurf) vom 14.07.2016

[U2] Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung durch Deckblatt 117. Begründung mit Umweltbericht (Entwurf) vom 14.07.2016

[U3] BGI, Baugrundinstitut Stephan: Baugrundgutachten vom 20.1.2014

Zusätzlich lagen uns Auszüge des Sitzungsprotokolls über die 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg vom 14.07.2016 vor [U5].

Des Weiteren haben wir eine Recherche zu Aufschlussdaten (Bohrungen) und dokumentierten Hanginstabilitäten am Landesamt für Umwelt (LfU, GeoFachdatenAtlas im Bodeninformationssystem) durchgeführt.

Ergebnis:

Rutschprozesse in den das Bauareal begrenzenden Hängen in tertiären Lockerböden sind zwar aus unserer fachlichen Sicht wenig wahrscheinlich, aber nicht sicher auszuschließen. Im Baugrundgutachten gibt es dazu keine Aussagen, obwohl in näherer Umgebung Hangbewegungen umfangreich dokumentiert sind. Dies sollte im Rahmen der Bauleitplanung durch den zuständigen Fachgutachter berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang wird auch davon abgeraten, Oberflächenwasser wie geplant vor Ort zu versickern.

Begründung:

Sichtung der ausgleichenden Bauleitplanung.

Das Baugrundgutachten des BGI Stephan von 2014 [U3] basiert auf direkten Aufschlüssen (3 Rammkernsondierungen als Bodenaufschlüsse bis 4 m Tiefe), die von schweren Rammsondierungen (DPH) bis zu 10 m Tiefe ergänzt werden. Die Bodenschichten werden somit erfasst und bodenmechanisch beschrieben (Kap. 3.1.6.2). Vier Schichten werden von oben nach unten vereinfachend gegliedert: Junger Mutterboden (Schicht 1) liegt auf tertiären mitteldicht gelagerten Sanden (Schicht 2) mit Schlufflagen (Schicht 3) und – zumindest in einer Sondierung erschlossen – Kiesen (Schicht 4). Grundwasser wurde nicht angetroffen.

Die regionalgeologische Situation wird kurz angerissen. Hangbewegungen werden nicht erwähnt bzw. als relevant erkannt.

Neben Hinweisen und Empfehlungen, z. B. zum Straßenbau, werden in Kapitel 4.3 Ausführungen zur Versickerung von Oberflächenwasser gemacht. Die Kiese der Schicht 4 wurden einer Siebung unterzogen, die zeigte, dass es sich um feinkornreiche Kiese handelt mit Ton-Schluffanteilen bis ca. 15 % (Bodengruppe GU*). Die Durchlässigkeit wird mit $k_f = 8,4 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ angegeben (korrigierter Wert nach aktuellem Regelwerk der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Arbeitsblatt A 138). Die Schicht 4 wird daher als versickerungstauglich ausgewiesen.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan [U1] wird in Kapitel 1.5.7.5 festgehalten, dass die Regenwasserversickerung auf den Privatgrundstücken gemäß Vorschlag des Baugrundgutachtens über noch genau im Rahmen der Erschließungsplanung zu planende Rigolen in Schicht 4 erfolgen soll. Retentionszisternen sind anzulegen.

Ortsbesichtigung Köglmühle II Ost

Bei unserer Ortsbesichtigung am 8.2.2017 zeigte sich ein geologisch unauffälliges Bauareal mit einem flachen bis mittelsteilen Nordhang zum Ost-West-verlaufenden Quertal in Verlängerung der Erlenstraße und einem flachen West-Südwest-Hang zum bestehenden Wohngebiet. In den Hängen konnten keine

Anzeichen von Bewegung oder Instabilität und Erosionsform – weder aktiv noch fossil – festgestellt werden.

Dokumentierte Hangbewegungen

Eine Recherche im GeoFachdatenAtlas des Landesamtes für Umwelt sowie eine Rücksprache mit dortigen Bearbeitern zeigte, dass in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder Rutschungen mit zum Teil beträchtlichen Ausmaßen an der Basis der Talflanken des Avenstales auftraten. Entsprechende Objekte der BIS-Datenbank (Bodeninformationssystem) sind in folgender Abbildung verzeichnet. Die Originalauszüge des BIS sind zur Kenntnis mit angefügt (Anlage).

Ein weiterer Rutschbereich in einem sehr flachen Hangbereich wurde vor Ort besichtigt. Dabei handelt es sich um die Rutschung Dirschengrub, die vor 4 Jahren aufgetreten ist. Eine weitere große Verdachtsfläche liegt weiter südlich vor.

Diesen Rutschbereichen ist gemein, dass sie in relativ flachen Hangbereichen an der Basis des Tales mit wahrscheinlich bereits aufgeweichtem Tertiär-Material (Sande, Schluffe des tertiären Hügellandes) und eventueller Lössbedeckung auftreten. Die Rutschungen stehen in Zusammenhang mit oberflächennahen oder austretenden Schicht- bzw. Grundwasserkörpern. In der Rutschung Dirschengrub wurde daher eine Drainage angelegt, um die Bewegungen zu stoppen. Auf etwa derselben Höhe befindet sich etwa südlich auch ein künstlich angelegter Weiher, der womöglich von derselben „Quelle“ gespeist wird. Durch die Wasserzutritte sind die Böden offensichtlich so aufgeweicht, dass bereits bei geringen Hangneigungen Bodenverflüssigung und / oder Rutschung eintreten kann.

Dieses Phänomen tritt nicht selten an Hängen des tertiären Hügellandes auf, speziell dort, wo sogenannte lockere Abschwemm-Massen (umgelagerte Sande, Schluff etc.) auftreten, bisweilen in Verbindung Tonlagen geringer Restreibung oder Schichtwasserzutritten.

Fazit und Empfehlungen:

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Informationen können wir die Situation wie folgt zusammenfassen. Das Baugebiet wurde dem Stand der Technik gemäß geologisch erkundet. Grundlegende Parameter zur Erschließung werden angeführt.

Unsere Begehung zeigt ein geologisch unauffälliges Areal mit flachen und im momentanen Zustand stabilen Hängen ohne erkennbare Deformationen. Dennoch sind einige Hangbewegungen aus näherer Umgebung bekannt.

Aus unserer Sicht fehlt in den, in der Gemeinde ausliegenden Unterlagen [U1 – U3] eine Behandlung dieser Thematik. Vermerke, inwieweit gegenständliche Hänge zum bestehenden Wohngebiet nicht von diesen Georisiken betroffen sein können bzw. wie diesen planerisch oder bauaufsichtlich begegnet werden soll, sind nicht vorhanden.

Hier müssen wir anmerken, dass wir die Gefahr zwar für gering halten, da das Neubaugebiet topographisch höher liegt als die tieferen Rutschbereiche und Grund- und Schichtwasser nicht erkundet wurde. In Zusammenhang mit der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers jedoch kann sich die geotechnische Situation ändern. So könnte es zum lokalen Aufweichen und Entfestigen kommen, die Fließ- oder Kriechbewegungen auslösen und schlimmstenfalls eine Situation wie am Fuße des Avenstales schaffen. Es ist zu überdenken, ob tatsächlich lokal versickert werden soll, oder ob die Versickerung in möglichst großer Entfernung vom Hang geplant werden kann.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Anwohner der Brandholzstraße und Tannenstraße wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Der Stellungnahme der Anwohner war ein Gutachten der Baugeologisches Büro Bauer GmbH aus München unter dem Zeichen 04340_pn beigelegt. Der Gutachter hält fest, dass die Planung keine Angaben zu Georutschungen (Gefahr von Rutschungen) enthält. Insbesondere eine Versickerung von Niederschlagswasser könne aber „schlimmstenfalls“ Fließ- oder Kriechbewegungen am Hang auslösen. Der Gutachter empfiehlt die Behandlung dieses Themas in der Bauleitplanung. Der Empfehlung wird entsprochen. Um die geologische Bewertung der Rutschungen abzuklären, wurde die LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH beauftragt. Zunächst wurden die Ursachen der Rutschungen im

Bereich Dirschengrub aus dem Jahr 2012, die Rutschungen an der KEH 31 aus dem Jahr 1987 (5 m hoher Straßendamm) und die Rutschungen beim Ausbau des Öchselhofer Baches aus dem Jahr 1965 bewertet. Eine im Wald im Bereich des Dirschengrubs verlaufende Anbruchkante wurde ebenfalls näher behandelt. In der angehängten Stellungnahme der LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH vom 21.03.2017 sind die detaillierten Ausführungen dargestellt.

Auf die konzentrierte Versickerung des Niederschlagswassers durch die Rigolen und Sickermulden wird aufgrund der Beurteilung des Gutachters von der LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH aus Nürnberg vom 23.03.2017 im gesamten Areal verzichtet. Da die konzentrierte Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen und Mulden das Risiko einer Rutschung des Geländes aufgrund der nicht vorhersehbaren, tiefer liegenden wasserführenden Schichten erhöhen kann, ist es angezeigt, das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in einer Wasserzisterne zu sammeln. Laut Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes Landshut soll dieses Niederschlagswasser auf jedem Grundstück in einer ca. 8 m³ großen, unterirdisch gelegenen Wasserzisterne gesammelt werden. Eine Menge von ca. 4 m³ steht den Grundstücksnutzern für die Gartenbewässerung zur Verfügung. Der Rest des Niederschlagswassers wird gedrosselt in die Kanalisation weitergeleitet. Sämtliche Details der Planung sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut im Zuge der Erschließungsplanung und im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu klären. Die Beseitigung des Niederschlagswassers aus den öffentlichen Flächen erfolgt direkt in die Kanalisation. Die Risiken einer eventuellen Abrutschung des Hanges aufgrund der ursprünglich geplanten Versickerung über Rigolen und Mulden sind hier ebenfalls eindeutig zu groß. Entsprechende Hinweise sind der Stellungnahme des Dipl.-Geologen Carlo Schillinger von der LGA Institut GmbH vom 23.03.2017 zu entnehmen (siehe Anhang).

Lediglich die im Bebauungsplan eingezeichneten privaten Zufahrten zu den Grundstücken und die Stellplätze auf dem Grundstück dürfen wasserdurchlässig gestaltet werden. Ein Versickern von Wasser auf Flächen mit durchlässigen Belägen bedeutet gegenüber dem Versickern auf unbebauter Fläche keine Veränderung oder Verschlechterung.

Die Änderungen bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Flächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in der dazugehörigen Begründung entsprechend der Empfehlung des LGA Gutachters vorgenommen.

Nach der Bewertung und Empfehlung des o.g. Gutachters bringt die geplante Bebauung im Bereich Köglmühle II Ost in Mainburg keine Risiken für die Hangstandsicherheit mit sich, sofern auf das Versickern von Wasser über Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Brunnen) verzichtet wird.

Aufgrund der Befürchtungen der Anlieger, die in früheren Stellungnahmen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation geäußert wurden, wurde Ingenieurbüro SiwaPlan Ing.-Ges. mbH aus München im Mai 2017 beauftragt, die Kapazität des bestehenden Kanalnetzes zu überprüfen. Die Berechnungen haben ergeben, dass es unterhalb des Neubaugebietes bei allen überrechneten Bemessungsfällen keinen Schacht im Überstau gibt. Aufgrund der berechneten Ergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass das Neubaugebiet hydraulisch betrachtet problemlos an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden kann. Der Anschluss könnte sogar ohne Rückhalt im Mischverfahren stattfinden. Der Rückhalt des Regenwassers von den Dächern in den Zisternen auf den Grundstücken wird von dem bewertenden Ingenieur befürwortet. Diese Stellungnahme wurde in einem Erläuterungsbericht vom 22. Mai 2017 festgehalten. Der Beurteilungsbericht wird der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigelegt (vgl. Anlage).

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.02.2017 bis 07.03.2017 statt. Insgesamt wurden 24 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B Q- Bauleitplanung)
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Landesgeschäftsstelle
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH

- Gemeinde Geisenfeld
- Gemeinde Rudelzhausen
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (Landesgeschäftsstelle)
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (Kreisgeschäftsstelle Kelheim)
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Landratsamt Kelheim, SG Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, SG Straßenverkehrsrecht
- Staatliches Bauamt Landshut (Fachbereich Straßenbau)
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 22.02.2017
- IHK Regensburg, Schreiben vom 28.02.2017
- Landratsamt Kelheim, SG Städtebau, Schreiben vom (ohne Datum), Eingang am 02.03.2017
- Landratsamt Kelheim, SG Immissionsschutz, Schreiben vom (ohne Datum), Eingang am 02.03.2017
- Landratsamt Kelheim, SG Kreisbrandrat, Schreiben vom (ohne Datum), Eingang am 02.03.2017
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 22.02.2017
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 10.02.2017

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 02.02.2017

Von Seiten des ADBV Abensberg bestehen zu den o. g. Planungen keine Einwendungen.

Im Planungsbereich des Bebauungsplanes „Köglmühle II – Ost“ sind nach unseren Auswertungen noch größere Spannungen im Katasterfestpunktfeld und damit auch bei den Kleinpunkten (Grenzpunkte, Gebäudeeckpunkte, usw.) vorhanden. Diese Spannungen können sich ggf. auf Ihre Planungen auswirken. Wir werden versuchen, die Netzspannungen in den nächsten Monaten zu beheben und großflächig den Bereich über Transformation neu zu koordinieren, damit ein homogenes Punktfeld entsteht. Nach Abschluss der Arbeiten sollten wir Kontakt aufnehmen, damit Sie die bereinigten Koordinaten, z. B. der Umfangsgrenzen, in Ihre Planung übernehmen und diese anpassen. Ich bitte dies entsprechend zu kommunizieren.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Änderungen werden in den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen bzw. wurde Plangrundlage ausgetauscht.

3.2 Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Attenhofen vom 21.02.2017

Nach der Berichtserstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauleitplanverfahren der Stadt Mainburg. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Köglmühle II -Ost“ sowie gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 117 bestehen von Seiten der Gemeinde Attenhofen grundsätzlich keine Einwendungen.

Hinweis:

Durch die Stadt Mainburg sind die angrenzenden Waldeigentümer dahingehend zu unterrichten, dass die Baumfallgrenze lediglich 25 Meter beträgt.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Gemeinde Attenhofen wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat im Schreiben vom 22.02.2017 keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Die Waldeigentümer werden über die Baumfallgrenze von 25 m unterrichtet.

3.3 Landratsamt Kelheim / Kommunales Abfallrecht, Schreiben vom 01.03.2017

Wie der aktuellen Planung zu entnehmen ist, wurde der Wendekreis nunmehr befahrbar gestaltet (unterirdische Saugstutzen), so dass das Baugebiet mit den Müllfahrzeugen angefahren werden kann. Lediglich die Anwohner der beiden kurzen Stichstraßen (Parzellen 2, 3 sowie 6 und 7) müssen die Müllgefäße an den Abholtagen am Wendehammer bereitstellen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Anwohner die Müllgefäße an den Abholtagen am Wendehammer bereitstellen sollen, wurde bereits in die Planung aufgenommen.

3.4 Landratsamt Kelheim / Naturschutz, Schreiben vom 01.03.2017

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Mit der Behandlung der Eingriffsregelung besteht weitgehend Einverständnis.

Bei der weiteren Planung bitten wir, folgende Hinweise zu beachten:

1. Ausgleichsflächen – Ansaat und Bepflanzung:

Grundsätzlich ist bei Ausgleichsflächen nur die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB) zulässig. Nach der Umsetzung der Maßnahmen muss der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis vorgelegt werden.

2. Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer:

Die Entwicklungsziele wurden in der vorliegenden Fassung angegeben. Es fehlen allerdings nach wie vor die notwendigen Unterhaltungszeiträume und die voraussichtliche Entwicklungsdauer der angestrebten Biotoptypen. Dies sollten in Anlehnung an die Arbeitshilfe des LfU (Arbeitshilfen zur Erhaltung von Ökoflächen – Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 2007) erfolgen.

3. Ausgleichsflächen – Maßnahmenpläne:

Bei der geplanten Streuobstwiese müssen Hochstämme verwendet werden. Der Pflanzabstand beträgt 10-12 Meter. Zudem regen wir zur Verbesserung der Umsetzung die Ausarbeitung von einfachen und nachvollziehbaren Maßnahmenplänen für die einzelnen Ausgleichsflächen an. Die Planung enthält bislang nur Lagepläne.

4. Waldrechtlicher Ausgleich bei Attenbrunn:

Festsetzung 10 und die Begründung enthalten falsche Angaben. Es handelt sich um die Gemeinde und Gemarkung Attenhofen. Die angegebene Gemeinde Attenbrunn bzw. Gemarkung Attenbrunn existieren nicht. Aufgrund der standörtlichen Voraussetzung besteht ein gutes Potential für die Entwicklung artenreicher Saumstrukturen. Daher sollte im Westen ausnahmsweise auf eine Waldsaumpflanzung mit Sträuchern verzichtet werden. Wir regen stattdessen die Ausbildung eines lichten Waldrands mit Stieleiche an.

5. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Errichtung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

6. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die UNB 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 Stadt Mainburg, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die UNB in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Belange des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass für die Ansaat und Bepflanzung der Ausgleichsflächen autochthones Pflanz- und Saatgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB) zu verwenden ist. Der Unteren Naturschutzbehörde wird ein Nachweis nach der Umsetzung der Maßnahmen vorgelegt. Diese Information wird in die Begründung und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die notwendigen Unterhaltungszeiträume und die voraussichtliche Entwicklungsdauer der angestrebten Biotoptypen werden im Plan und in der Begründung ergänzt. Im Einzelnen werden die Unterhaltungszeiträume und die voraussichtliche Entwicklungsdauer wie folgt festgelegt:

- Fl.-Nr. 1933, Gmkg. Mainburg (Hecke-Feldgebüsch), Unterhaltungszeitraum 4 bis 6 Jahre. Die Zeitdauer bis zur Erreichung des Entwicklungsziels auf der Fl.-Nr. 1933 beträgt 10 bis 15 Jahre.
- Fl.-Nr. 59, Gmkg. Attenhofen (Streuobstwiese), Unterhaltungszeiträume 5 bis 10 Jahre. Die Zeitdauer bis zur Erreichung des Entwicklungsziels auf der Fl. Nr. 59 beträgt 10 bis 15 Jahre.
- Fl.-Nrn. 606 und 607, Gmkg. Attenhofen (Aufforstung), Unterhaltungszeiträume 10 bis 30 Jahre. Die Zeitdauer bis zur Erreichung des Entwicklungsziels auf den Fl.-Nrn. 606 und 607 beträgt 70 bis 100 Jahre.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend der Stellungnahme konkretisiert (Hochstämme, Pflanzabstände von 10 – 12 Metern). Nach Absprache des Landschaftsarchitekten mit der Naturschutzbehörde ist die bisherige zeichnerische Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ausreichend. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmenpläne erforderlich.

Die Angaben bezüglich der Gemeinde und Gemarkung Attenhofen werden korrigiert. Im Westen wird kein lichter Waldrand mit Stieleiche anstelle einer lichten Waldsaumpflanzung vorgesehen, da die Waldsaumpflanzung einer Forderung des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten war. Die Zeichnung und die Begründung bezüglich der Gemarkung und der Gemeinde Attenhofen werden entsprechend angepasst.

Sowohl die Herstellung wie auch der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Die Errichtung des Entwicklungsziels der Kompensationsflächen ist von der Gemeinde zu überwachen.

Die Meldung der festgelegten Kompensationsflächen wird von der Gemeinde in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz erfolgen. Gleichzeitig wird die Untere Naturschutzbehörde über die Meldung informiert. Die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern für die Ausgleichsflächen ist durch die Stadt Mainburg zu veranlassen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Eintragung schriftlich zu informieren.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 24.02.2017

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes haben wir mit Schreiben vom 22.04.2016 Stellung genommen. Unsere Hinweise und Empfehlungen fanden weitgehend Berücksichtigung im nun vorliegenden Entwurf. Ergänzend bitten wir um Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Versickerungsfähigkeit

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde an einer Stelle untersucht (RKS 3 im südwestlichen Baufeld; siehe Baugrundgutachten S. 14). Der anzusetzende Versickerungsbeiwert der in einer Tiefe von 1,80 bis 4,00 m angetroffenen schluffigen Kiesschicht wird mit $8,4 \cdot 10^{-6}$ m / s angegeben und liegt damit noch im für eine Versickerung möglichen Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m / s.

Der Baugrundgutachter weist auf folgendes hin: „Der Feinkornanteil und damit die Durchlässigkeit der im Baufeld anstehenden schluffigen Sande und Kiese sind starken Schwankungen unterworfen.“ Daher sind laut Gutachten In-Situ-Sickerversuche an den geplanten Versickerungsstellen notwendig. Wir bitten um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan.

Angesichts der nicht ganz einfachen Untergrundverhältnisse und der Bedenken von Anliegern raten wir zu einer kommunalen Lösung der Niederschlagswasserbeseitigung.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser von ca. 600 m² öffentlicher Verkehrsfläche soll laut Planung in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Dies widerspricht den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 WHG. Sofern eine Versickerung über Grünflächen nicht auf der gesamten Straßenlänge realisiert werden kann, ist in diesen Bereichen eine Versickerung über Rigolen vorzusehen.

Es sollte noch ein Hinweis auf die einschlägigen Vorschriften zur erlaubnisfreien Versickerung in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen Technischen Regel (TRENGW) eingehalten werden, kann gesamtes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden.

Die Vorgabe „Auf jeder Parzelle ist eine Retentionszisterne zur Regenwasserrückhaltung zu erstellen“ unter Nr. 2 der Hinweise sollte in den Teil „Textliche Festsetzungen“ verschoben werden, was der verbindlichen Formulierung entspräche.

3. Bodenversiegelung

Laut Begründung wird die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt. Eine entsprechende Festsetzung fehlt noch im Bebauungsplan.

Im Bebauungsplan wurden nur für die Stellplätze wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben. Die sollte auch für die Befestigung von Zufahrten und Wegen gelten.

Im Anhang senden wir Ihnen zehn Broschüren zum Thema Regenwasserversickerung mit der Bitte um Weitergabe an Bauwerber.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Auf die konzentrierte Versickerung des Niederschlagswassers durch die Rigolen und Sickermulden wird aufgrund der Beurteilung des Gutachters von der LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH aus Nürnberg vom 23.03.2017 im gesamten Areal verzichtet. Da die konzentrierte Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen und Mulden das Risiko einer Rutschung des Geländes aufgrund der nicht vorhersehbaren, tiefer liegenden wasserführenden Schichten erhöhen kann, ist es angezeigt, das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in einer Wasserzisterne zu sammeln. Laut Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes Landshut soll dieses Niederschlagswasser auf jedem Grundstück in einer ca. 8 m³ großen, unterirdisch gelegenen Wasserzisterne gesammelt werden. Eine Menge von ca. 4 m³ steht den Grundstücksnutzern für die Gartenbewässerung zur Verfügung. Der Rest des Niederschlagswassers wird gedrosselt in die Kanalisation weitergeleitet. Sämtliche Details der Planung werden mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut im Zuge der Erschließungsplanung und im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt. Die Beseitigung des auf den öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt direkt in die Kanalisation. Das Risiko der eventuellen Abrutschungen des Hanges bei einer Versickerung über Rigolen und Mulden wird als zu groß erachtet. Auf die Stellungnahme der LGA Institut GmbH vom 23.03.2017 wird verwiesen.

Lediglich die im Bebauungsplan eingezeichneten privaten Zufahrten zu den Grundstücken und die Stellplätze auf dem Grundstück dürfen wasserdurchlässig gestaltet werden. Ein Versickern von Wasser auf Flächen mit durchlässigen Belägen bedeutet gegenüber dem Versickern auf unbebauter Fläche keine Veränderung oder Verschlechterung bzgl. des Risikos einer Hangrutschung.

Die Änderungen bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Flächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in der dazugehörigen Begründung entsprechend der Empfehlung der LGA - Gutachters vorgenommen.

Nach der Bewertung und Empfehlung des o.g. Gutachters bringt die geplante Bebauung im Bereich Köglmühle II Ost in Mainburg keine Risiken für die Hangstandsicherheit mit sich, sofern auf das Versickern von Wasser über Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Brunnen) verzichtet wird.

Aufgrund der Befürchtungen der Anlieger, die in früheren Stellungnahmen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation geäußert wurden, wurde Ingenieurbüro SiwaPlan Ing.-Ges. mbH aus München im Mai 2017 beauftragt, die Kapazität des bestehenden Kanalnetzes zu überprüfen. Die Berechnungen haben ergeben, dass es unterhalb des Neubaugebietes bei allen überrechneten Bemessungsfällen keinen Schacht im Überstau gibt. Aufgrund der berechneten Ergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass das Neubaugebiet hydraulisch betrachtet problemlos an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden kann. Der Anschluss könnte sogar ohne Rückhalt im Mischverfahren stattfinden. Der Rückhalt des Regenwassers von den Dächern in den Zisternen auf den Grundstücken wird von dem bewertenden Ingenieur befürwortet. Diese Stellungnahme wurde in einem Erläuterungsbericht vom 22 Mai 2017 festgehalten. Der Beurteilungsbericht wird der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt (vgl. Anlage).

Der Rückhalt des Regenwassers von den Dächern in den Zisternen auf den Grundstücken wird von dem bewertenden Ingenieur befürwortet.

Die Kanalleitungen werden entsprechend den DIN-Normen und der örtlichen Gegebenheiten bemessen. Ein Rückstaukanal wird für den Zweck der Aufnahme zusätzlicher Wasserkapazitäten entlang der neuen Erschließungsstraße geplant. Dem Grundsatz der Abwasserbeseitigung nach § 55 wird grundsätzlich entsprochen.

Nach Rücksprache zwischen Ing.-Büro Huber und dem WWA besteht mit der Vorgehensweise Einverständnis.

Weitere Festlegungen zur detaillierten Ausführung erfolgen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut und dem Landratsamt Kelheim.

Aufgrund der Empfehlung der LGA Institut GmbH wird auf dem Gelände nicht konzentriert versickert. Lediglich die im Bebauungsplan eingezeichneten privaten Zufahrten zu den Grundstücken und die Stellplätze auf dem Grundstück können wasserdurchlässig gestaltet werden. Die Änderungen bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Flächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in der dazugehörigen Begründung gemäß der Empfehlung des Gutachters Herrn Carlo Schillinger vom 21.03.2017 vorgenommen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser

(TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Vorgabe „auf jeder Parzelle ist eine Retentionszisterne zur Regenwasserrückhaltung zu erstellen“ wird in die textlichen Festsetzungen verschoben und wird somit für jeden Grundstücksinhaber verpflichtend.

Eine Festsetzung, nachdem die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt werden soll, wird im Bebauungsplan ergänzt.

Die Zufahrten und Wege zu den Grundstücken sowie die Stellplätze auf den privaten Grundstücken werden weiterhin wasserdurchlässig ausgebildet. Gemäß Untersuchungsbericht der LGA ist hiermit kein erhöhtes Hangrutschungsrisiko vorhanden. Die Broschüren werden an die Bauwerber weitergeleitet.

3.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 02.03.2017

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem 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:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.