

Sitzung: 16.08.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 3

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

Abstimmung: sh. nachstehend

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.07.2017 bis 07.08.2017 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.07.2017 bis 07.08.2017 statt. Insgesamt wurden 24 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayernwerk AG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgeschäftsstelle Kelheim
- Staatl. Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- 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 27.07.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 25.07.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 01.08.2017
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 19.07.2017
- IHK Regensburg, Schreiben vom 02.08.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 24.07.2017
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 08.08.2017
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 21.07.2017
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 21.07.2017
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 31.07.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 24.07.2017

3.1.1 Belange des Naturschutzes

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

Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer: Die für die extensive Ackernutzung angesetzte Entwicklungsdauer von 2 Jahren ist zu kurz. Da es sich nicht um eine „Standard-Maßnahme“ handelt, liegen zwar keine Referenzdaten vor, allerdings ist z.B. auf Teilflächen eine Brache im dreijährigen Turnus vorgesehen, so dass die im Plan angegebene Entwicklungsdauer nicht einmal einen Turnus umfassen würde. Auch aufgrund der geplanten Streuobst- bzw. Edellaubholzbestände ist eine längere Entwicklungsdauer anzusetzen. Vorschlag: 20 Jahre.
Gleiches gilt für die Alternative extensive Grünlandnutzung.

Ausgleichsflächen – Pflege und Gestaltung: Die Tektur der Rekultivierung der Abbaufäche weist in Teilbereichen einen höheren Detaillierungsgrad auf als der Bebauungsplan. Daher sind die Planungen und Nebenbestimmungen der Tektur für Pflege und Gestaltung der Maßnahmen maßgeblich.
Darüber hinaus bitten wir, die bereits mitgeteilten Hinweise zu Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, Meldung an das Ökoflächenkataster und Sicherung der Ausgleichsflächen zu beachten.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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

Zu „Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer“:

Die angegebene Entwicklungsdauer von 2 Jahren entspricht der genehmigten Tektur der Rekultivierungsplanung (vgl. Bescheid Landratsamt Kelheim vom 30.06.2017, IV 1-602-T-2017-312) und wird daher aufrechterhalten.

Zu „Ausgleichsflächen – Pflege und Gestaltung“:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wurden die wesentlichen Eckdaten der Tektur der Rekultivierungsplanung übernommen, alle weiteren Bestimmungen zur Pflege und Gestaltung sind der Tektur der Rekultivierungsplanung im Detail zu entnehmen.

Die mit vorhergehenden Stellungnahmen mitgeteilten Hinweise zu Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, zur Meldung an das Ökoflächenkataster und zur Sicherung der Ausgleichsflächen sind in der Planung bereits entsprechend berücksichtigt.

3.1.2 Belange des Immissionsschutzes

Aufgrund der prekären Personalsituation bezüglich der Umweltingenieure beim Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz kann bis auf weiteres bei Bauleitplanverfahren keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden. Auf das Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 24.04.2017 wird Bezug genommen.

Sollte aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Handlungsbedarf bestehen, empfehlen wir eine gutachterliche Abklärung.

(Nachrichtlich – Stellungnahme vom 24.04.2017 - Anmerkung des Planers: müsste wohl 21.04.2017 heißen:

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, war aus immissionsschutzfachlicher Sicht 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.

In der Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 13.01.2017 wurde angemerkt, dass die Flurnummern 1123/2 und 1123/3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden und als Gewerbegebiet festgesetzt werden sollten. Diese Forderung gründet auf der Festsetzung 7.2.4. der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfinger-Bader vom 07.10.1996, nach der zumindest für die Flurnummer 1123/2 die Gewerbegebietsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten sind.

Per Beschluss vom 08.03.2017 des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg wird die Stadt von der Aufnahme der beiden Grundstücke in den Geltungsbereich absehen, da sie langfristig eine Integration dieser Grundstücke in das Industriegebiet anstrebt.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Festlegung des Schutzniveaus auf das eines Industriegebietes grundsätzlich in Widerspruch zu den Forderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfinger-Bader steht. Nach Aussage des Gutachters (telefonische Auskunft von Frau Aigner (Hook-Farny Ingenieure) am 13.01.2017) ist an den Flurnummern 1123/2 und 1123/3 die Einhaltung der Gewerbegebietsrichtwerte gesichert.)

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.
Die schalltechnische Untersuchung wurde bereits dahingehend ergänzt, dass die Immissionsrichtwerte auch an den relevanten Immissionsorten auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3, Gemarkung Steinbach, eingehalten werden. Zusätzlicher Änderungsbedarf in der Planung ergibt sich nicht.