

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

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 29.09.2017 bis 08.11.2017 statt. Dabei wurden folgende Anregungen geäußert:

1.1 HSK Rechtsanwälte Kroll & Kollegen als Vertretung von Anwohnern der Brandholzstraße in Mainburg, Schreiben vom 10.11.2017

In vorbenannter Angelegenheit danken wir für Ihr Schreiben vom 05.10.2017.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Stellung wie folgt:

In den Hinweisen des Bebauungsplans ist unter Punkt 2 aufgeführt, dass unverschmutztes Regenwasser möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist. Dies steht in Widerspruch zu dem darauffolgenden Satz, dass auf jeder Parzelle eine Retentionszisterne zur Regenwasserrückhaltung zu erstellen ist. Es steht zudem in Widerspruch zu der Begründung des Bebauungsplans, dort Ziffer 1.5.7.5 Abwasser/Regenwasser.

Wir regen Streichung an.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Anwohner der Brandholzstraße wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der zweite Satz des Hinweises Nr. 2, dass unverschmutztes Regenwasser möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist, wird entsprechend der Stellungnahme zur Klarstellung ersatzlos gestrichen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

1.2 13 Anwohner der Brandholzstraße, Schreiben vom 07.11.2017 mit gleichem Inhalt

Punkt 1: Versickerung des Niederschlagswassers

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.07.2017 wurde festgehalten, dass auf eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen und Mulden aufgrund des Rutsch-Risikos der Hanglage verzichtet werden muss, und dass die Planung entsprechend anzupassen ist.

In den Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan (Datei „04_koeglmuehlelost_bbp_plan_e.pdf“) wurde dies unter Punkt 7 „ABWASSERENTSORGUNG, GEWÄSSERSCHUTZ“ im Abschnitt „Regenwasser“ mit der Festlegung auf eine 8 m³ große Retentionszisterne pro Grundstück aufgenommen, jedoch findet sich in den Hinweisen unter Punkt 2 „ABWASSERBESEITIGUNG“ eine entgegengesetzte Formulierung.

Zitat:

Unverschmutztes Regenwasser ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Auf jeder Parzelle ist eine Retentionszisterne zur Regenwasserrückhaltung zu erstellen.

Hier widerspricht der erste Satz „Unverschmutztes Regenwasser...“ direkt dem nachfolgenden Satz und damit laut Bauausschusssitzung der verbindlichen Festlegung.

Im Hinblick auf eine saubere und eindeutige Formulierung sollte daher der erste Satz „Unverschmutztes Regenwasser...“ aus Punkt 2 der Hinweise gestrichen werden.

Punkt 2: Ableitung Schmutzwasser

In den *Textlichen Festsetzungen* im Bebauungsplan (Datei „04_koeglmuehleiiost_bbp_plan_e.pdf“) ist unter Punkt 7 „ABWASSERENTSORGUNG, GEWÄSSERSCHUTZ“ im Abschnitt „Schmutzwasser“ zur Unterstützung der Rückhaltezysternen und damit zur Aufnahme von zusätzlichen Wassermengen nach starken Regenfällen ein Rückstaukanal geplant.

Zitat:

...Ein Rückstaukanal wird für den Zweck der Aufnahme zusätzlicher Wasserkapazitäten nach starken Regenfällen entlang der neuen Erschließungsstraße geplant. Weitere Festlegungen zu einer detaillierten Ausführung sind in der Erschließungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut und dem Landratsamt Kelheim durchzuführen.

Diese Formulierung ist jedoch so gewählt, dass sich daraus keine unmittelbare Verbindlichkeit ableiten lässt. Zudem wird bzgl. der Dimensionierung auf die Erschließungsplanung verwiesen, deren aktueller Stand in der Offenlegung nicht einsehbar ist. Es ist daher für uns Bürger nicht möglich weitere Informationen oder Festlegungen, insbesondere zur Dimensionierung, zu erhalten.

Daher sollte hier der Text angepasst werden und eine eindeutige Formulierung gewählt werden, die

1. aussagt, dass dieser Rückstaukanal definitiv errichtet wird, um bei starken Regenfällen die Kanalisation zu entlasten und
2. eine ausreichende Dimensionierung des Rückstaukanals sicherstellt.

Anbei ein textlicher Vorschlag für eine entsprechende Textanpassung:

... Ein Rückstaukanal wird für den Zweck der Aufnahme zusätzlicher Wasserkapazitäten nach starken Regenfällen im Zuge der Erschließungsarbeiten entlang der neuen Erschließungsstraße zu errichten. Mit entsprechenden Festlegungen zu einer detaillierten Ausführung wird im Zuge der Erschließungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut und dem Landratsamt Kelheim sichergestellt, dass der Rückstaukanal für eine Entlastung des Kanals – insbesondere im Hinblick auf die zukünftig zu erwartenden klimatischen Veränderungen – ausreichend dimensioniert wird.

Punkt 3: Fußweg

Im Bebauungsplan (Datei „04_koeglmuehleiiost_bbp_plan_e.pdf“) ist zwar ein Fußweg planerisch, sowie in der Begründung (Datei „05_koeglmuehleiiost_bbp_begr_e.pdf“) nur textlich erfasst. Dieser Fußweg führt jedoch nur vom Wendehammer in Richtung Wald.

In der neu zu errichtenden Verlängerung der Brandholzstraße in das neue Baugebiet ist jedoch kein Gehsteig vorgesehen. In Anbetracht der Tatsachen, dass sich mit neun zusätzlichen Parzellen (mit evtl. doppelter Nutzung, sprich 18 Parteien) das Verkehrsaufkommen erheblich erhöhen wird und im neuen Baugebiet viele Familien mit kleinen Kindern wohnen werden, sollte daher zumindest auf einer Straßenseite ein Gehsteig vorgesehen werden.

Ich möchte Sie bitten, schriftlich Stellung zu meinen Einwendungen zu nehmen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Anwohner der Brandholzstraße wird zur Kenntnis genommen.

zu Punkt 1. Versickerung des Niederschlagswassers

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der zweite Satz des Hinweises Nr. 2, dass unverschmutztes Regenwasser möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist, wird entsprechend der Stellungnahme zur Klarstellung ersatzlos gestrichen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

zu Punkt 2. Ableitung Schmutzwasser

Der Anregung wird nicht gefolgt. An der bisherigen Formulierung wird festgehalten. Eine ausreichende Dimensionierung der Kanalisation ist bereits nach den Regeln der Technik nachzuweisen. Zur Klarstellung wird „wird geplant“ durch „ist vorzusehen“ ersetzt.

Es wird auf den Erläuterungsbericht zum Kanalanschluss an das bestehende Kanalnetz der SiwaPlan Ing.-Ges. mbH aus München vom 22.05.2017, die im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu finden ist, verwiesen. Im Fall des neuen Baugebietes wurden nach anerkannten Regeln der Technik Regenereignisse angenommen, die extrem stark sind und selten auftreten. Das Untersuchungsgebiet wurde rechnerisch ohne Rückhalt angenommen. Trotzdem kommt es aufgrund der Erstellung des Neubaugebietes zu keinem Überstau des bestehenden Kanals. Da auf jeder Parzelle im neuen Baugebiet weiterhin eine Retentionszisterne mit 4 m³ Rückhaltevermögen zum Einsatz kommt und zusätzlich als Sicherheitsmaßnahme für extrem starke Regenfälle ein Rückstaukanal an der neuen Erschließungsstraße errichtet wird, wird die Situation insgesamt verbessert. Im Zuge der Erschließungsplanung werden sämtliche detaillierte Planungen durchgeführt.

Die Erschließung ist somit als gesichert zu erachten.

Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung; eine Abwägung bezüglich des Standes der Offenlegung der Erschließungsplanung ist somit entbehrlich. Die Erschließungsplanung erfolgt erst im Anschluss an die Genehmigung des Bebauungsplanes.

zu Punkt 3. Fußweg

Der Anregung wird nicht gefolgt. Unter Punkt 1.5.6.2 der Begründung zum Bebauungsplan -Innerörtliches Verkehrsnetz- wurde der Fußgängerverkehr auf der Ebene der Bauleitplanung ausreichend gewürdigt. Der Fußgängerverkehr verläuft entlang der neuen Straße (Verlängerung der Brandholzstraße) auf den Straßenrändern.

Um die Sicherheit der Fußgänger zu gewährleisten wurde die Straße 6,00 m breit geplant. Es bleibt somit ein Raum von 4,50 m für den motorisierten Verkehr und 1,50 m für den Fußgängerverkehr. Die Notwendigkeit der Planung eines Gehsteiges im Bereich des Straßenraums (6,00 m) im Zuge der Bauleitplanung ist nicht gegeben. Die detaillierte Darstellung der Ausbildung des Gehsteiges erfolgt im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung zusammen mit der Planung der Straßenbeleuchtung, Entwässerung, Verkehrsflächengestaltung etc. Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

1.3 1 Anwohner der Fichtenstraße, Schreiben vom 07.11.2017

Punkt 1: Versickerung des Niederschlagswassers

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.07.2017 wurde festgehalten, dass auf eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen und Mulden aufgrund des Rutsch-Risikos der Hanglage verzichtet werden muss und dass die Planung entsprechend anzupassen ist.

In den Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan (Datei „04_koeglmuehleiiost_bbp_plan_e.pdf“) wurde dies unter Punkt 7 „ABWASSERENTSORGUNG, GEWÄSSERSCHUTZ“ im Abschnitt „Regenwasser“ mit der Festlegung auf eine 8 m³ große Retentionszisterne pro Grundstück aufgenommen, jedoch findet sich in den Hinweisen unter Punkt 2 „ABWASSERBESEITIGUNG“ eine entgegengesetzte Formulierung.

Zitat:

Unverschmutztes Regenwasser ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Auf jeder Parzelle ist eine Retentionszisterne zur Regenwasserrückhaltung zu erstellen.

Hier widerspricht der erste Satz „Unverschmutztes Regenwasser...“ direkt dem nachfolgenden Satz und damit laut Bauausschusssitzung der verbindlichen Festlegung.

Punkt 2: Ableitung Schmutzwasser

In den *Textlichen Festsetzungen* im Bebauungsplan (Datei „04_koeglmuehleiiost_bbp_plan_e.pdf“) ist unter Punkt 7 „ABWASSERENTSORGUNG, GEWÄSSERSCHUTZ“ im Abschnitt „Schmutzwasser“ zur

Unterstützung der Rückhaltezysternen und damit zur Aufnahme von zusätzlichen Wassermengen nach starken Regenfällen ein Rückstaukanal geplant.

Zitat:

...Ein Rückstaukanal wird für den Zweck der Aufnahme zusätzlicher Wasserkapazitäten nach starken Regenfällen entlang der neuen Erschließungsstraße geplant. Weitere Festlegungen zu einer detaillierten Ausführung sind in der Erschließungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Lands-hut und dem Landratsamt Kelheim durchzuführen.

Diese Formulierung ist jedoch so gewählt, dass sich daraus keine unmittelbare Verbindlichkeit ableiten lässt. Zudem wird bzgl. der Dimensionierung auf die Erschließungsplanung verwiesen, deren aktueller Stand in der Offenlegung nicht einsehbar ist. Es ist daher für uns Bürger nicht möglich weitere Informationen oder Festlegungen, insbesondere zur Dimensionierung, zu erhalten.

Punkt 3: Entwässerung Fichtenstraße

Die Fichtenstraße wird laut vorliegendem Entwässerungsplan in der Brandholzstraße entwässert (Einmündungspunkt 52122 1009). Hinzu kommt, dass die höher gelegene Tannenstraße ihrerseits über die Fichtenstraße entwässert wird. Bei Anschluss des Gebietes „Köglmühle II - Ost“ ist zu erwarten, dass bei starkem Anfall von Niederschlagswasser ein Stau bei obiger Einmündung 52 122 1009 entsteht. Deswegen widersprechen wir dem Punkt 4 (Berechnungsergebnisse) des Erläuterungsberichtes für den Kanalanschluss zum Bebauungsplan „Köglmühle II - Ost“ (Stadt Mainburg) vom 22.5.2017 SiwaPlan Ing.-GmbH/ München/, gez. Dipl. – Ing. Helmut Metschl.

Da der Schacht 521251000 direkt vor unserem Grundstück Fichtenstraße 8 (tiefster Punkt der Fichtenstraße) liegt, sehen wir eine massiv erhöhte Gefahr der Überschwemmung durch das neue Baugebiet. Unsere Bedenken sind Ihnen somit bekannt, bei Schadenseintritt behalten wir uns vor, Regressansprüche zu stellen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Anwohner der Fichtenstraße wird zur Kenntnis genommen.

zu Punkt 1. Versickerung des Niederschlagswassers

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der zweite Satz des Hinweises Nr. 2, dass unverschmutztes Regenwasser möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist, wird entsprechend der Stellungnahme zur Klarstellung ersatzlos gestrichen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

zu Punkt 2. Ableitung Schmutzwasser

Der Anregung wird nicht gefolgt. An der bisherigen Formulierung wird festgehalten. Eine ausreichende Dimensionierung der Kanalisation ist bereits nach den Regeln der Technik nachzuweisen. Zur Klarstellung wird „wird geplant“ durch „ist vorzusehen“ ersetzt.

Es wird auf den Erläuterungsbericht zum Kanalanschluss an das bestehende Kanalnetz der SiwaPlan Ing.-Ges. mbH aus München vom 22.05.2017, die im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu finden ist, verwiesen. Im Fall des neuen Baugebietes wurden nach anerkannten Regeln der Technik Regenereignisse angenommen, die extrem stark sind und selten auftreten. Das Untersuchungsgebiet wurde rechnerisch ohne Regenrückhalt angenommen. Trotzdem kommt es aufgrund der Erstellung des Neubaugebietes zu keinem Überstau des bestehenden Kanals. Da auf jeder Parzelle im neuen Baugebiet weiterhin eine Retentionszisterne mit 4 m³ Rückhaltevermögen zum Einsatz kommt und zusätzlich als Sicherheitsmaßnahme für extrem starke Regenfälle ein Rückstaukanal an der neuen Erschließungsstraße errichtet wird, wird die Situation insgesamt verbessert. Im Zuge der Erschließungsplanung werden sämtliche detaillierte Planungen durchgeführt.

Die Erschließung ist somit als gesichert zu erachten.

Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung; eine Abwägung bezüglich des Standes der Offenlegung der Erschließungsplanung ist somit entbehrlich. Die Erschließungsplanung erfolgt erst im Anschluss an die Genehmigung des Bebauungsplanes.

zu Punkt 3: Entwässerung Fichtenstraße

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Informationen über bestehende Mängel an der Kanalisation in der Fichtenstraße, die in der Vergangenheit zu Überschwemmungen geführt haben, liegen nicht vor und werden durch die Einwandführer auch nicht vorgebracht.

Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass am Einmündungspunkt 521221009 auch bei einem dreijährigen Regenereignis kein Überstau auftritt. Nach den Regeln der Technik kann das Plangebiet ohne zusätzlichen Rückhalteraum an das bestehende Mischsystem angeschlossen werden.

Der Schacht Nr. 521251000 ist ein Schacht, der erst beim fünfjährigen Regen geringfügig Überstau aufweist – auch ohne Realisierung des gegenständlichen Baugebietes. Bei diesen Vorkommnissen wurden zu keinem Zeitpunkt Schäden an Grundstücken bzw. Gebäuden durch die Anwohner der Fichtenstraße bei der Stadt Mainburg gemeldet.

Im Fall des neuen Baugebietes wurden durch das Fachingenieurbüro SiwaPlan Ing.-Ges. mbH nach anerkannten Regeln der Technik, Regenereignisse angenommen, die extrem stark sind und selten auftreten. Das Untersuchungsgebiet wurde rechnerisch ohne Rückhalt angenommen. Trotzdem kommt es aufgrund der Erstellung des Neubaugebietes zu keinem Überstau des bestehenden Kanals. Zusätzlich werden auf jeder Parzelle im neuen Baugebiet Retentionszisternen mit 4 m³ Rückhaltevermögen zum Einsatz vorgesehen und zusätzlich wird als Sicherheitsmaßnahme für extrem starke Regenfälle ein Rückstaukanal an der neuen Erschließungsstraße errichtet. Damit wird die Situation insgesamt verbessert. Im Zuge der Erschließungsplanung werden sämtliche detaillierte Planungen durchgeführt.

II. Beteiligung der Behörden

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 fand in der Zeit 29.09.2017 bis 08.11.2017 statt. Insgesamt wurden 19 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)
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Landesgeschäftsstelle
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (Landesgeschäftsstelle)
- Telekom Deutschland GmbH
- Landratsamt Kelheim, SG Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, SG Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, SG kommunale Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim, SG staatliche Abfallwirtschaft
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 05.10.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 08.11.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 07.11.2017
- IHK Regensburg, Schreiben vom 26.10.2017
- Landratsamt Kelheim, SG Städtebau, Schreiben vom 24.10.2017
- Landratsamt Kelheim, SG Kreisbrandrat, Schreiben vom 24.10.2017
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 20.10.2017

- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 23.10.2017

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Landratsamt Kelheim, Belange des Immissionsschutzes, Schreiben vom 24.10.2017

Aufgrund der prekären Personalsituation bezüglich der Umweltingenieure beim Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz kann bis auf weiteres bei Bauleitplanverfahren keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden.

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

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Belange des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Durch die Planung eines Reinen Wohnbaugebietes wirken keine relevanten Immissionen auf das benachbarte Wohngebiet. Nachdem keine relevanten Immissionen auf das Planungsgebiet selbst einwirken, kann nicht erkannt werden, dass eine gutachterliche Abklärung des Immissionsschutzes erforderlich ist.

3.2 Landratsamt Kelheim, Belange des Naturschutzes, Schreiben vom 24.10.2017

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.

Die Regelung wurde zwar in die Begründung aufgenommen, sollte aber auch festgesetzt werden, um die Einhaltung sicherzustellen.

Bei der Streuobstpflanzung in der Gemarkung Attenhofen ist diese Regelung dagegen nicht sinnvoll, da hier Obstbäume gepflanzt werden. Autochthone Herkünfte existieren nur für Wildgehölze, nicht jedoch für Obstbaumarten.

2. Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer:

Für die Entwicklung des Feldgehölzes auf Fl.-Nr.1933 wurde als Unterhaltungszeitraum 4 - 6 Jahre sowie als Zeitraum bis zur Erreichung des Entwicklungsziels 10 - 15 Jahre angegeben. Diese Zeiträume sind zu kurz und müssen nach oben korrigiert werden.

3. Ausgleichsflächen – Maßnahmenpläne:

Nach wie vor regen wir zur Verbesserung der Umsetzung die Ausarbeitung von einfachen und nachvollziehbaren Maßnahmenplänen für die einzelnen Ausgleichsflächen an. Die Planung enthält nur Lagepläne.

Darüber hinaus verweisen wir auf die Stellungnahme zum Entwurfsverfahren. Die Hinweise zu Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, Meldung an das Ökoflächenkataster und Sicherung der Ausgleichsflächen bitten wir nach wie vor zu beachten.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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

Zu Ausgleichsflächen – Ansaat und Bepflanzung:

Die Regelung zu Ansaat und Bepflanzung wird zur Klarstellung aus den Hinweisen des Bebauungsplans in die Festsetzungen verschoben. Bei der Streuobstpflanzung in der Gemarkung Attenhofen wird die Verwendung der Pflanzen autochtoner Herkunft gestrichen.

Zu Ausgleichsflächen – Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer:

Auf erneute Anfrage des Landschaftsarchitekten Fröschl teilte die untere Naturschutzbehörde in der Mail vom 22.11.2017 mit, dass die Forderungen der Verlängerung der Pflege der Ausgleichsflächen aufgrund eigener Erfahrung gestellt wurden.

Die von Dipl.-Ing. Erwin Fröschl angegebenen Zeiträume entsprechen den Angaben in der einschlägigen LfU - Arbeitshilfe und dürfen daher laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde beibehalten werden. Änderungen an der Planung sind somit nicht erforderlich.

Zu Ausgleichsflächen – Maßnahmenpläne:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Da die Maßnahmenpläne auf DIN A 3 laut Aussage der unteren Naturschutzbehörde der Gemeinde helfen sollten, die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen umzusetzen sowie deren Dokumentation zu führen, werden die bisherigen Karten aus dem Umweltbericht durch den Landschaftsarchitekten Fröschl um die schriftliche Zusammenstellung der Gesamtmaßnahmen aus dem Bebauungsplan redaktionell ergänzt. Materielle Änderungen der Planung sind hiermit nicht verbunden.

Der Bebauungsplan enthält bereits Hinweise auf die Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, Meldung an das Ökoflächenkataster und zur Sicherung der Ausgleichsflächen.

3.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 30.10.2017

Zum Entwurf II des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Hinweise und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Die LGA hat mit Schreiben vom 21.03.2017 die Rutschgefährdung des Hangs bei Versickerung von Niederschlagswasser beurteilt und empfiehlt:

„Beim Bau von Versickerungsanlagen muss sichergestellt werden, dass bis zu einer Tiefe von minimal 8 m keine wasserstauenden Schichten im Untergrund vorhanden sind. Dies ist jeweils für den Einzelfall nachzuweisen.“

Laut Baugrundgutachten aus dem Jahr 2014 wurden bei der Baugrunderkundung an zwei Stellen wasserstauende Schichten festgestellt, an einer Stelle nicht (RKS 1 auf der Zufahrtsstraße). Aber auch hier ist nicht auszuschließen, dass nach der Erkundungstiefe von 4 m eine wasserstauende Schicht folgt.

Angesichts der vorliegenden Erkenntnisse über eine wasserstauende Schicht schätzen wir die Erfolgsaussichten für das Auffinden von geeigneten Untergrundverhältnissen für eine risikofreie Versickerung für eher gering ein. Da auch die Kosten für eine Erkundung der Bodenverhältnisse bis in eine Tiefe von mindestens 8 m in jedem Einzelfall nicht unerheblich sind, halten wir im vorliegenden Fall die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal für akzeptabel.

Zu Nr. 7 der textlichen Festsetzungen:

Eine Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Landshut im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung über Retentionszisternen in den Mischwasserkanal ist nicht erforderlich. Wir bitten um Abänderung der Festsetzung.

Zu Nr. 2 und 9 der Hinweise:

Die Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser sollten gestrichen werden, da sie mit der Festlegung auf eine Einleitung des gesamten gesammelten Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal gegenstandslos sind und eher verwirren. Falls Sie die Hinweise belassen wollen, sollten folgende redaktionelle Änderungen unter Nr. 9 vorgenommen werden:

- Es sollte klargestellt werden, dass die NWFreiV bei der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser einschlägig ist und nicht bei Einleitungen in den Mischwasserkanal:
„Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser...“
- Die Broschüre zur Regenwasserversickerung stammt nicht vom WWA Landshut, sondern vom Bayerischen Landesamt für Umwelt.
- Die Hinweise zum Thema Regenwasser unter Nr. 2 sollten unter Nr. 9 zusammengeführt werden und entsprechend der Empfehlung der LGA ergänzt werden, dass keine konzentrierte Versickerung erfolgen soll.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Zu Nr. 7 der textlichen Festsetzungen:

Die Festsetzung bezüglich der Beteiligung des WWA Landshut im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich Niederschlagswasserentsorgung über Retentionszisterne in den Mischwasserkanal wird redaktionell geändert bzw. das WWA Landshut aus der Festsetzung gestrichen. Änderungen an der Planung sind hiermit nicht verbunden.

Zu Nr. 2 und 9 der Hinweise:

Der Hinweis zur NWFreiV bei der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird ersatzlos gestrichen.

Die Hinweise 2 und 9 werden zusammengeführt. Ergänzt wird, dass keine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen soll. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst. Die Herkunft der Broschüre zu Regenwasserversickerung wird nachrichtlich richtiggestellt.

3.4 Bayernwerk AG, Schreiben vom 09.10.2017

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayerwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayerwerk AG wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt und sind im Rahmen der Erschließungsplanung umzusetzen.

3.5 Gemeinde Attenhofen, Schreiben vom 17.10.2017 (Bekanntgabe Beschluss Gemeinderat)

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

Der Gemeinderat wurde dahingehend unterrichtet, dass sich

1. die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 59 Gmkg. Attenhofen (Streuobstwiese auf der Anhöhe nordwestlich der Lindenstraße/ Hopfenstraße in Attenhofen) und
2. die walddrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Fl.-Nr. 606 und 607, Gmkg. Attenhofen (Erstaufforstung zwischen Gebendorf und Attenbrunn) befinden.

Im laufenden Verfahren wurden die angrenzenden Waldeigentümer auf Hinweis der Gemeinde Attenhofen durch die Stadt Mainburg dahingehend unterrichtet, dass die Baumfallgrenze lediglich 25 m beträgt (vgl. Beschluss vom 21.02.2017 – TOP 3).

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Gemeinde Attenhofen wird zur Kenntnis genommen.