

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord" in Unterwangenbach;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.05.2019 bis einschließlich 26.06.2019 statt. Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Darlegung und Anhörung – Bürgerbeteiligung – am 05.06.2019 um 17:30 Uhr im Rathaus der Stadt Mainburg. Es wurden Anregungen durch drei Bürgerinnen und Bürger (Bürger 2, 3 und 4 gemäß Niederschrift) vorgetragen.

Die Niederschrift vom 07.06.2019 über die Bürgerbeteiligung liegt der Abwägung als Anlage bei.

1. Bürger 2 vom 05.06.2019

Bürger 2 erkundigt sich nach Abstandsvorgaben für die südliche Grundstücksgrenze, sollte hier ein Hopfengarten angelegt werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Abstandsvorgaben gibt es für den Landkreis Kelheim durch ein Hinweisschreiben der Regierung von Niederbayern aus dem Jahr 1993. Die Abstandsvorgaben betreffen allerdings nur Wohnnutzung. Für den betreffenden Bereich ist keine Wohnnutzung geplant, sondern ein Sondergebiet für die Feuerwehr. Eine Beeinträchtigung bzw. ein Rücksichtnahmegebot ist somit nicht gegeben.

2. Bürger 3 vom 05.06.2019

Bürger 3 gibt als Mitglied der Feuerwehr zu bedenken, dass die geplanten Grünflächen und Bäume zur Erschließungsstraße hin Probleme für das Wenden der Feuerwehrautos auslösen würden.

Er erkundigt sich im Folgenden noch nach dem Abstand des Gebäudes zur Straße sowie dem Belag der Stellplätze.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgeastet, so dass eine Durchfahrt mit einem LKW jederzeit möglich ist.

Die beiden Grünflächen im Zufahrtsbereich wurden ersatzlos gestrichen, ein Baumstandort (als Baumscheibe im Belag) jedoch beibehalten.

3. Bürger 4 vom 05.06.2019

Zu den Bäumen erkundigt sich Bürger 4, ob diese einen Einfluss auf die Freihaltung von Sichtdreiecken bei der Zufahrt hätten.

- Mit 7 : 0 Stimmen -**Beschluss:**

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgeastet, sodass eine Durchsicht gegeben ist. Sträucher werden nicht gepflanzt. Eine Strauchgruppe im Nordosten am Rande der Stellplätze wird gestrichen.

Näheres ist der Stellungnahme der Kreisstraßenfachverwaltung zu entnehmen:

„Die erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich des Kreppenweges in die Kreisstraße KEH 30 sind ganzjährig von jeglicher Bebauung oder Bewuchs höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten (Einzelbäume sind ausgenommen). Entlang der Kreisstraße ist ein Anbauverbot gem. Art. 23 BayStrWG von $\geq 15,00$ m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.“

4. Bürger 3 (Vertreter der Kommandanten der drei sich zusammenschließenden Ortswehren) mit Schreiben vom 05.07.2019

Im Namen der Kommandanten der drei sich zusammenschließenden Ortswehren teile ich Ihnen unsere Wünsche und Anregungen für obiges Verfahren mit.

1. Im Bereich der Alarmausfahrt des Feuerwehrgerätehauses sollen keine Bäume stehen.
2. Der Bereich vor dem Feuerwehrgerätehaus (notwendiger Wendepunkt) sowie der Bereich zum vorgesehenen Übungsplatz hin soll komplett befahrbar ausgeführt werden.
3. Nebengebäude und Garagen bis 100 qm Grundfläche sollen zugelassen werden.

- Mit 5 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)**Beschluss:**

Zu 1.:

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgeastet, sodass eine Durchfahrt mit einem LKW jederzeit möglich ist. Auf einen Baum wird verzichtet, sodass nur mehr drei Straßenbäume am Kreppenweg gepflanzt werden. Gerade die Situierung des Baumes südlich der Alarmausfahrt kennzeichnet diesen Bereich und schafft eine für Laien eindeutige Gliederung zur Stellplatzzufahrt im Süden.

Zu 2.:

Die beiden Grünflächen im Zufahrtsbereich wurden ersatzlos gestrichen, ein Baumstandort (als Baumscheibe im Belag) jedoch beibehalten. Somit wird dem vorgetragenen Belang weitestgehend Rechnung getragen.

Zu 3.:

Insbesondere aufgrund der exponierten Lage in der freien Landschaft und des großzügig bemessenen Umgriffs der Baugrenzen erscheint hier die gewünschte Ausnahme ohne nochmalige Prüfung durch die Planungshoheit der Stadt nicht zwingend erforderlich. Der gewählte Standort südlich der Kreisstraße im Übergang zur freien Landschaft ist sehr sensibel. Das Orts- und Landschaftsbild, sowie die Lage am Rande des regionalen Grünzugs, sind wesentliche Planungsvorgaben. Daher ist eine Konzentration jeglicher baulicher Anlagen – mit Ausnahme der oberirdischen Stellplätze – ein wesentlicher Grundsatz der vorliegenden Planung. Die Planung wird unverändert beibehalten.

II. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.05.2019 bis einschließlich 26.06.2019 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Gemeinde Rudelzhausen
- IHK Regensburg
- Kreisbrandrat Nikolaus Höfler
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Markt Wolnzach
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 20.05.2019
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 22.05.2019
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 24.05.2019
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 31.05.2019
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 07.06.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg (AELF), Schreiben vom 18.06.2019
- Stadt Mainburg – Tiefbauamt, Schreiben vom 12.06.2019

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.6.2019

Entlang des Geltungsbereichs (SO, Errichtung des „Feuerwehrstützpunktes Mainburg Nord“) verlaufen hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Anlage: Lageplan M 1:800

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und in die Begründungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan jeweils in Kapitel 8 aufgenommen.

Der Leitungsverlauf wird hierbei in einer Abbildung „Leitungsplan“ in der Begründung aufgezeigt.

Die Hinweise und Merkblätter zum Thema Baumpflanzungen werden beim Bauvollzug beachtet.

3.2 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 21.06.2019

Eine Ausbauentscheidung 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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 Neubaugebiete KMU
 Südwestpark 15
 90449 Nürnberg
 Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Der Hinweis der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Polizeiinspektion Mainburg, Schreiben vom 22.05.2019

Die Planungsmappe wurde aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Aus den Plänen ist ersichtlich, dass die Zufahrt zum Stützpunkt über die Gemeindestraße an der östlichen Grundstücksgrenze erfolgen soll. Somit bestehen gegen diese Anlage aus hiesiger Sicht keine Einwände.

Zu den geplanten Grünanlagen geben wir allerdings zu bedenken, dass an der Kreuzung mit der Kreisstraße schon im Interesse der Feuerwehrleute ein großzügiges Sichtfeld freigehalten werden sollte. Die Zufahrt zur Kreisstraße aus Richtung Seemühle mündet im Innenbereich einer Kurve außerhalb geschlossener Ortschaft. Bei den resultierenden Geschwindigkeiten ist die uneingeschränkte Sicht in die übergeordnete Kreisstraße unabdingbar. In diesem Bereich sollten folglich keine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

- Mit 5 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Beschluss:

Die Hinweise der Polizeiinspektion Mainburg werden zur Kenntnis genommen.

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgestutzt, so dass eine Durchsicht auch in der Innenkurve gegeben ist. Die Bäume sind hier bereits vorhanden.

Eine Strauchgruppe im Nordosten am Rande der Stellplätze wird gestrichen.

Näheres ist der Stellungnahme der Kreisstraßenfachverwaltung zu entnehmen:

„Die erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich des Kreppenweges in die Kreisstraße KEH 30 sind ganzjährig von jeglicher Bebauung oder Bewuchs höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten (Einzelbäume sind ausgenommen). Entlang der Kreisstraße ist ein Anbauverbot gem. Art. 23 BayStrWG von $\geq 15,00$ m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.“

3.4 Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 24.06.2019

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates, des Bauplanungsrechts und des kommunalen Abfallrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Wasserrechts

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ berührt weder ein amtlich festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet.

Von wasserrechtlicher Seite ist nichts veranlasst.

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Belange des Immissionsschutzes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ schafft die Stadt Mainburg die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1842 in der Gemarkung Meilenhofen, der im Zuge der Zusammenlegung der Feuerwehrstandorte Meilenhofen, Lindkirchen und Unterwangenbach entstehen soll.

Für die immissionsschutzfachliche Beurteilung wird ein schalltechnisches Gutachten benötigt. Hierin ist insbesondere die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzung zu untersuchen. Auf die Zumutbarkeitsschwelle von ausfahrenden Fahrzeugen mit Sirene sollte eingegangen werden.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Das geplante Sondergebiet befindet sich ausweislich der Unterlagen südlich der KEH 30. Die Zu- und Ausfahrt wird über eine Gemeindeverbindungsstraße geführt. Die KEH 30 zeigt sich am geplanten Standort mit einem leicht kurvigen Verlauf.

Bei der Begrünung entlang der KEH 30 ist insbesondere auf die Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich Einfahrt KEH 30 – Gemeindeverbindungsstraße zu achten (Art. 26 BayStrWG).

Für den Fall eines alarmmäßigen Ausrückens der Feuerwehr und Einbiegen in die qualifizierte KEH 30, wäre eine entsprechend verkehrsregulierende Einrichtung u. U. zweckmäßig (z. B. rotes Warn-/Blinklicht o. ä., vgl. hierzu auch Nr. 6 Buchst. c der Richtlinien über die Rechtsverhältnisse an Kreuzungen und Einmündungen von Bundesfernstraßen und anderen öffentlichen Straßen (Straßen-Kreuzungsrichtlinien - StraKR) i. V. m. § 12 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)).

Belange der Gesundheitsabteilung

Ausgehend von den vorgelegten Unterlagen liegen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ der Stadt Mainburg vor.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserzweckverband Hallertau, die Abwasserbeseitigung über das öffentliche Kanalnetz der Kläranlage Mainburg sichergestellt. Altlasten sind gegenwärtig nicht bekannt.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße, Flur-Nr. 1843, (Kreppenweg), welcher im Abschnitt 140 bei Station 0,830 verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 30 einmündet.

Die erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich des Kreppenweges in die Kreisstraße KEH 30 sind ganzjährig von jeglicher Bepflanzung oder Bewuchs höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten (Einzelbäume sind ausgenommen). Entlang der Kreisstraße ist ein Anbauverbot gem. Art. 23 BayStrWG von $\geq 15,00$ m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.

Belange des Städtebaus

Bezüglich der oben genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.06.2019 zur geplanten Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 128.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Behandlung der Eingriffsregelung sowie der naturschutzfachlich relevanten Teile des Umweltberichts erfolgten sachgerecht.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Ausgleichsflächen und Grünflächen – Planung: Detailabstimmung

Bezüglich der Planung der Ausgleichsflächen und Grünflächen ist noch eine Detailabstimmung mit der UNB notwendig. In einigen Punkten besteht Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

2. Gehölzpflanzungen

Es wird die Verwendung von autochthonen (= gebietsheimischen) Pflanzen aus dem Wuchsgebiet EAB 9 (Hügelland) bzw. 6.1 Alpenvorland empfohlen, da diese in der Regel widerstandsfähiger sind, besser anwachsen und dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Belange des Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Die Belange des Sachgebietes staatliches Abfallrecht, Bodenschutz, wurden ausreichend berücksichtigt.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:Kreisbrandrat

Wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Wasserrechts

Wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Zum Planstand Entwurf wurde mit Datum 05.09.2019 vom Ingenieurbüro Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH ein immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt.

Dieses kommt zu folgenden Ergebnis:

„Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass mit dem geplanten Betrieb der im Geltungsbereich vorgesehenen Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1842 der Gemarkung Meilenhofen, respektive mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ – unter Voraussetzung der Richtigkeit der in Kapitel 4.1 erläuterten Betriebsbeschreibung und der daraus abgeleiteten Emissionsprognose (vgl. Kapitel 4) – nach den Vorgaben der in Kapitel 3 beschriebenen lärmimmissionsschutzfachlichen Anforderungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verbunden sind.

Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz hinsichtlich anlagenbedingtem Lärm sind dementsprechend nicht erforderlich.“

Belange des Straßenverkehrsrechts

Wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug beachtet, siehe auch Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung.

Belange der Gesundheitsabteilung

Wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug beachtet.

Belange des Städtebaus

Die Stadt Mainburg ist sich der hohen Bedeutung des Orts- und Landschaftsbildes bewusst. Dies hat sich auch in den kommunalen Leitbildern, dargestellt im Flächennutzungsplan (2010) und Landschaftsplan (2016) niedergeschlagen. Gleichwohl hält sie an der vorliegenden Planung fest, weicht im vorliegenden Fall von diesen bisherigen Vorgaben ab und stützt sich hierbei auf folgende Gesichtspunkte:

„Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes liegt südwestlich des Teilortes Unterwangenbach an der Kreisstraße KEH 30. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in knapp 100 m Entfernung. Damit ist der vorgesehene Standort durch eine Zäsur von der Ortslage getrennt und steht grundsätzlich in Konflikt zu dem o.g. Ziel der Raumordnung.

Allerdings sind im Feuerwehr-Schutzbereich „Lindkirchen – Meilenhofen – Unterwangenbach“ innerorts keine geeigneten freien Bauflächen verfügbar. Des Weiteren wird das geplante Sondergebiet „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ über das im FNP ebenfalls neu dargestellte Mischgebiet nördlich der KEH 30 zumindest punktförmig an die bestehende Siedlungseinheit von Unterwangenbach angebunden. Damit entspricht die vorgelegte Planung in dieser Hinsicht gerade noch den Erfordernissen der Raumordnung“ (siehe auch Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, höhere Landesplanung).

Der Standortsuche eines geeigneten Feuerwehrgeländes wird hier in der Abwägung der Vorrang vor den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes eingeräumt. Gleichwohl soll eine weitere Siedlungsentwicklung südlich der Kreisstraße weiterhin ausgeschlossen bleiben.

Belange des Naturschutzes

Es erfolgte eine Detailabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Da nun anstelle der internen Ausgleichsfläche die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens erfolgt, ist der Ausgleichsbedarf extern zu erbringen. Dies erfolgt auf Fl.-Nr. 919 Tfl., Gemarkung Oberpindhart in der Nachbargemeinde Aiglsbach. Die textliche Festsetzung 0.2.2.1 wird dementsprechend ergänzt.

Belange des Abfallrechts

Wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 25.06.2019

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll vorrangig über den belebten Oberboden in Mulden versickert werden. Zur Klärung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds sollte ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben werden.

Wir empfehlen folgende Vorgehensweise bei den weiteren Planungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans:

- Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds (Baugrundgutachten).
- Erstellung eines Konzepts zur Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens (Entscheidung über Versickerung und/oder Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in den Graben).
- Ggf. Abstimmung der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Straßengraben (zur Ableitung in die Abens) mit dem Straßenbaulastträger.
- Frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.

- Festsetzung der erforderlichen Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung (Versickerungsflächen und/oder Rückhalteflächen; § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer erfordert grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG. Eine bestehende Erlaubnis bedürfte aufgrund der erhöhten Einleitungsmenge einer Änderung.

Niederschlagswasser kann oftmals erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Kelheim beantragt werden (§ 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG). Derzeit können wir noch nicht einschätzen, ob eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich wird. Der textliche Hinweis Nr. 0.3.3.1 muss ggf. geändert werden.

Wir empfehlen die Aufnahme des Hinweises, dass mit dem Bauantrag ein Entwässerungsplan vorzulegen ist. Dies erspart Nachforderungen und damit Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren.

Empfehlungen zur Regenwasserversickerung sowie Gestaltung von Wegen und Plätzen enthält der Praxisratgeber des Landesamtes für Umwelt (LfU; verfügbar im Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung unter <https://www.bestellen.bayern.de> – Suchbegriff „Praxisratgeber Regenwasserversickerung“).

2. Grundwasser- und Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen, damit die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt möglichst gering bleiben.

Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Eine Bodenversiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Befestigungen der Vorrang einzuräumen ist.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 empfohlen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben (Rechtsgrundlage: § 202 BauGB, Schutz des Mutterbodens).

3. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Im Planungsgebiet sind uns keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch, sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten, wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

1. Abwasserbeseitigung

Inzwischen liegt ein Baugrundgutachten Neubau Feuerwehrstützpunkt 84048 Mainburg, OT Unterwanbach, Bericht Nr. 19.02.042, BGI Baugrundinstitut Stephan Beratende Ingenieure PartG mbB, Waldstraße 20, 93077 Bad Abbach, vom 23.05.2019 vor.

Derzeit wird durch das Ingenieurbüro Dietlmeier eine detaillierte Entwässerungsplanung erstellt. Im Planstand Entwurf wird ein Regenrückhaltebecken (gesamt 1.452 m²) im Westen neu in die Planung aufgenommen. Durch die Definition der Dammhöhe bei 412 müNN wird ein ausreichendes Rückhaltevolumen sichergestellt. Das Planzeichen 9.3 wird neu eingeführt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. Grundwasser- und Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Größe der versiegelten Flächen ergibt sich hier aus der zwingenden Trennung der Einfahrten (Alarmausfahrt), den Stellplätzen, der Gebäudeumfahrung und dem erforderlichen Übungsplatz. Den Grundsätzen des Flächensparens, der Synergie durch Mehrfachnutzung (sofern zulässig) und der Minimierung von versiegelten Flächen wurden im Zuge der Planung berücksichtigt.

3. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Wird zur Kenntnis genommen. Der Abgleich mit dem Altlastenkataster ist erfolgt.

3.6 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 26.06.2019

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 128 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Feuerwehrstützpunkt Nord“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (LEP 7.1.4 Z).

Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen

(S) Gliederung der Siedlungsräume,

(K) Verbesserung des Bioklimas und

(E) Erholungsvorsorge

zugeordnet:

(...)

15 Abenstal nördlich Mainburg (S) (K) (E);

(...)

Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionalen Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B I 2.1.2.3 Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes liegt südwestlich des Teilortes Unterwangenbach an der Kreisstraße KEH 30. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in knapp 100 m Entfernung. Damit ist der vorgesehene Standort durch eine Zäsur von der Ortslage getrennt und steht grundsätzlich in Konflikt zu dem o.g. Ziel der Raumordnung.

Allerdings sind im Feuerwehr-Schutzbereich „Lindkirchen – Meilenhofen – Unterwangenbach“ innerorts keine geeigneten freien Bauflächen verfügbar. Des Weiteren wird das geplante Sondergebiet „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ über das im FNP ebenfalls neu dargestellte Mischgebiet nördlich der KEH 30 zumindest punktförmig an die bestehende Siedlungseinheit von Unterwangenbach angebunden. Damit entspricht die vorgelegte Planung in dieser Hinsicht gerade noch den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge (1) zur Gliederung der Siedlungsräume, (2) zur Verbesserung des Bioklimas und (3) zur Erholungsvorsorge festzulegen. In ihnen sind nur Vorhaben zulässig, welche die festgelegten Funktionen nicht beeinträchtigen (vgl. LEP 7.1. 4 (B)). Der geplante

Standort für die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes liegt teilweise innerhalb des vom Regionalplan 13 ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 15 („Abenstal nördlich Mainburg“). Da diesem alle drei Freiraumfunktionen zugewiesen sind, werden die o.g. landes- und regionalplanerischen Ziele negativ berührt. Aufgrund ihrer Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges kann der Planung allerdings gerade noch zugestimmt werden. Eine Erweiterung des Plangebietes in Richtung Süden ist zu vermeiden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen der Regierung von Niederbayern werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan eingearbeitet.

Die Begründung wird zur teilweisen Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges ergänzt. Es wird detailliert auf die drei Freiraumfunktionen Gliederung der Siedlungsräume, Verbesserung des Bioklimas und Erholungsvorsorge eingegangen. Eine weitere Siedlungsentwicklung südlich der Kreisstraße wird auch langfristig nicht beabsichtigt.

3.7 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 26.06.2019

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 128 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Feuerwehrstützpunkt Nord“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (LEP 7.1.4 Z).

Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen

(S) Gliederung der Siedlungsräume,

(K) Verbesserung des Bioklimas und

(E) Erholungsvorsorge

zugeordnet:

(...)

15 Abenstal nördlich Mainburg (S) (K) (E);

(...)

Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionalen Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B I 2.1.2.3 Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes liegt südwestlich des Teilortes Unterwangenbach an der Kreisstraße KEH 30. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in knapp 100 m Entfernung. Damit ist der vorgesehene Standort durch eine Zäsur von der Ortslage getrennt und steht grundsätzlich in Konflikt zu dem o.g. Ziel der Raumordnung.

Allerdings sind im Feuerwehr-Schutzbereich „Lindkirchen – Meilenhofen – Unterwangenbach“ innerorts keine geeigneten freien Bauflächen verfügbar. Des Weiteren wird das geplante Sondergebiet „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ über das im FNP ebenfalls neu dargestellte Mischgebiet nördlich der KEH 30 zumindest punktförmig an die bestehende Siedlungseinheit von Unterwangenbach angebunden.

Damit entspricht die vorgelegte Planung in dieser Hinsicht gerade noch den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge (1) zur Gliederung der Siedlungsräume, (2) zur Verbesserung des Bioklimas und (3) zur Erholungsvorsorge festzulegen. In ihnen sind nur Vorhaben zulässig, welche die festgelegten Funktionen nicht beeinträchtigen (vgl. LEP 7.1. 4 (B)). Der geplante Standort für die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes liegt teilweise innerhalb des vom Regionalplan 13 ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 15 („Abenstal nördlich Mainburg“). Da diesem alle drei Freiraumfunktionen zugewiesen sind, werden die o.g. landes- und regionalplanerischen Ziele negativ berührt. Aufgrund ihrer Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges kann der Planung allerdings gerade noch zugestimmt werden. Eine Erweiterung des Plangebietes in Richtung Süden ist zu vermeiden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen des Regionalen Planungsverbands werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan eingearbeitet.

Die Begründung und der Umweltbericht werden zur teilweisen Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges ergänzt. Es wird detailliert auf die drei Freiraumfunktionen Gliederung der Siedlungsräume, Verbesserung des Bioklimas und Erholungsvorsorge eingegangen. Eine weitere Siedlungsentwicklung südlich der Kreisstraße wird auch langfristig nicht beabsichtigt.

III. Weitere erforderliche Planänderungen

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Zum Planstand Entwurf wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan in „Feuerwehr Mainburg Nord“ umbenannt.