

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mitterfeld-West" in Mainburg;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 statt. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung am 11.07.2019 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Einwände erhoben.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz, Landesgeschäftsstelle
- Bayernwerk Netz GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin Monika Kaltner
- Landesbund für Vogelschutz

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen bzw. Nachbarkommunen vorgebracht:

- Polizeidirektion Mainburg vom 17.08.2019
- Regionaler Planungsverband Landshut vom 15.07.2019
- LRA Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht vom 15.07.2019
- LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 15.07.2019
- LRA Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht vom 15.07.2019
- LRA Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 15.07.2019
- Gemeinde Aiglsbach vom 19.06.2019
- Gemeinde Attenhofen vom 19.06.2019
- Gemeinde Elsendorf vom 19.06.2019
- Gemeinde Volkenschwand vom 19.06.2019

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

3.1 Schreiben vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.07.2019

Das AELF Abensberg weist auf die unmittelbare Nachbarschaft zu einem Hopfengarten hin. Analog dem Schreiben 740-743-22 der Regierung von Niederbayern aus dem Jahr 1993 sollte ein ausreichender Abstand im Sinne § 1 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB von 50 m zwischen Bebauung und Hopfengarten eingehalten werden. Bei Reduzierung dieses Abstandes auf minimal 25 m sollte ein Trennstreifen mit einer mindes-

tens sechsreihigen Strauch- und Baumbepflanzung in einer Breite von 10 m angelegt werden. Da mit dem technischen Fortschritt zwar die Abdriftminimierung verbessert wurde, die Sensibilisierung der Anwohner im Allgemeinen aber i. d. Regel gestiegen ist, sollten diese Abstände zur Vermeidung von Konflikten weiter Gültigkeit haben. Darüber hinaus gibt das AELF zu bedenken, dass durch die o.g. Planung über 2,5 ha dauerhaft der landwirtschaftlichen Nahrungsmittel- und Energieproduktion entzogen werden. Im Sinne der im LEP geforderten Flächeneinsparung stünde u.E. im Planungsgebiet nichts gegen die Auflage der Schaffung von mindestens zwei Vollgeschossen auf allen Parzellen sowie die Zulässigkeit von Doppelhäusern und Einliegerwohnungen. Die Zugänglichkeit und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf auch während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

In Bezug auf die baustrukturelle Entwicklung ist folgendes festzuhalten: Die Stadt Mainburg hat sich zu einer moderaten Nachverdichtung entschlossen und planungshoheitlich eigene Anforderungen an die Entwicklung vorgegeben. Im Ergebnis, dass sich eine überwiegende Einzelhaus- sowie Doppelhausbebauung widerspiegelt. Das Thema Flächenverbrauch wurde dahingehend berücksichtigt, dass die Parzellen auf entsprechende Flächengröße reduziert wurden.

Wie die Fachstelle richtig feststellt, sollte bei einer Reduzierung des Abstandes zwischen Bebauung und Hopfengarten auf minimal 25 m ein Trennstreifen mit einer mindestens sechsreihigen Strauch- und Baumpflanzung in einer Breite von 10 m angelegt werden.

Zusätzlich soll hier im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ein Erdwall angelegt werden.

Diese Pflanzung wird unmittelbar mit der Erschließung des Baugebietes seitens der Stadt umgesetzt. Auf eine entsprechende Artenauswahl ist hinzuwirken. Eine vollständige Schutzfunktion kann jedoch gleichzeitig mit der Anpflanzung nicht sichergestellt werden. Dies wird erst im Laufe der Zeit erreicht.

Die Anforderungen an die Schutzpflanzung werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 11. 2 übernommen.

3.2 Schreiben vom Bayerischen Bauernverband vom 18.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer Stellungnahme vom 20.11.2017 sowie 14.3.2014 wurden auf mögliche Problempunkte (naher landw. Betrieb mit Schweinemast sowie Hopfenanbaugebiet) hingewiesen.

Die neue Auslegung hat unter Punkt 8.4.4 "Geruchsimmissionen" die möglichen Einwirkungen durch Staub, Geruch und Lärm berücksichtigt.

Bezüglich des Hopfenanbaues wurde unter Punkt 9.1 "Grünordnerisches Konzept" ein Grünstreifen in Form einer dichten abschirmenden Baum-/Strauchpflanzung festgesetzt. Der Abstand soll auf 25 m zum Hopfengarten verringert werden. Die vorgesehene Abstandsfläche ist in der Regel zur Bearbeitung und Pflege des Hopfengartens ausreichend. Wir bitten jedoch darauf zu achten, dass eine regelmäßige Pflege bzw. Rückschnitt der Baum-/Strauchpflanzung stattfindet.

Niederschlagswasserbeseitigung: Auf Seite 17 des BBP/GOP Mitterfeld-West wird im Besonderen auf die Vorsorge bei Starkregen eingegangen. Hier muss sichergestellt werden, dass bei Schäden im Geltungsbereich durch Starkregen auf die Landwirte keine Kosten zukommen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Bei einer Reduzierung des Abstandes zwischen Bebauung und Hopfengarten auf minimal 25 m sollte ein Trennstreifen mit einer mindestens sechsreihigen Strauch- und Baumpflanzung in einer Breite von 10 m angelegt werden. Diese Anforderungen an die Schutzpflanzung werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 11.2 übernommen. Darüber hinaus ist dieser regelmäßig zu pflegen und zu-

rückzuschneiden.

Zusätzlich soll hier im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ein Erdwall angelegt werden. In Bezug auf den landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweinemast kann ausgesagt werden, dass dieser ca. 420 m von der geplanten Bebauung entfernt liegt und somit die Neuplanung nicht näher an die bestehende Siedlungsbegrenzung im Westen von Mainburg heranrückt. Aus diesem Grund bestehen für den Landwirt keine zusätzlichen Einschränkungen. Die Thematik der Geruchsimmissionen ist daher als irrelevant anzusehen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein wichtiges Thema bei dieser Planung. Durch ein parallel erarbeitetes Entwässerungskonzept wird aufgezeigt, wie die Entwässerung innerhalb des Geltungsbereiches geregelt wird. Auf die Detailplanung hierzu vom Ing. Büro Lichtenecker & Spagl, Landshut, wird verwiesen.

3.3 Schreiben der Deutschen Telekom vom 17.07.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Entlang des Mitterweges befinden sich 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, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
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 die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Hinweise zur Ausbauentscheidung, der Bestandsplan, die Gründe zur unterirdischen Versorgung des Baugebiets sowie die Hinweise zu Baumpflanzungen werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

3.4 Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 17.+19.06.2019

Stellungnahme vom 17.06.2019:

Mit Schreiben vom 13. Juni 2019 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mitterfeld-West“ der Stadt Mainburg informiert. Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Das Planungsgebiet kann mit Erdgas versorgt werden. Die Versorgung kann durch eine Erweiterung des Leitungsnetzes ab der Zieglerstraße bzw. des Mitterwegs sichergestellt werden. Die Details der Versorgung mit Erdgas können in einer Erschließungsvereinbarung geklärt werden.

Stellungnahme vom 19.06.2019:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Bebauungsplan besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit Leitungen der Energienetze Bayern/ESB. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten. Eine Versorgung mit Erdgas durch die Energienetze Bayern ist bei einer positiven Wirtschaftlichkeit und Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen der Gemeinde oder dem Erschließungsträger mit den Energienetzen Bayern möglich. Der beiliegende Plan dient nur zur Übersicht. Vor Baubeginn ist von der ausführenden Firma eine aktuelle Planauskunft einzuholen. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stierstorfer unter Tel. 08723/97870-18 gerne zur Verfügung.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG werden zur Kenntnis genommen. Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Hinweise zur Ausbauentscheidung, der Bestandsplan sowie der Ansprechpartner werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

3.5 Schreiben der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 16.07.2019

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.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH zur Ausbauentscheidung werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung redaktionell ergänzt und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplangebietes berücksichtigt.

3.6 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 18.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Abwasserbeseitigung

Aussagen zur Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation fehlen. Wir empfehlen eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit hinsichtlich des Anschlusses zusätzlicher Siedlungsflächen und evtl. späterer Erweiterungen.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser des südlichen Planungsbereichs soll laut Begründung in den Mischwasserkanal im Mitterweg eingeleitet werden. Hier würde dann eine Vermischung des Niederschlagswassers mit Schmutzwasser stattfinden, was den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 WHG (Trennsystem) widerspricht. Niederschlagswasser soll vorrangig über den belebten Oberboden in Mulden versickert werden. Dadurch soll der natürliche Wasserhaushalt weitestgehend erhalten bleiben. Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds fehlen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds sollte ggf. noch untersucht werden.

Bei der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes sind unsere Stellungnahmen vom 28.08.2017 und 20.11.2017 zum Bebauungsplan „Mitterfeld-Erweiterung“ sinngemäß zu beachten. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit uns, auch um eine evtl. Genehmigungspflicht für die Niederschlagswassereinleitung frühzeitig zu klären.

In Abschnitt 8.3.2 der Begründung ist uns im Absatz zur Niederschlagswasserbeseitigung auf Seite 17 ein Fehler aufgefallen:

„Niederschlagswasser kann zudem am Grundstück breitflächig oder gesammelt für eine mögliche Brauchwassernutzung herangezogen werden.“ Nach „breitflächig“ fehlt das Wort „versickert“.

- Mit 6 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.
Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Zu 1)

Im Zuge des Entwurfsverfahrens wird parallel ein Entwässerungskonzept erstellt. Hierzu wird auf die Detailplanung des Ing. Büro Lichtenecker & Spagl, Landshut, verwiesen.

Im Ergebnis ist folgendes zur Planung festzuhalten:

Eine Versickerung über den Boden ist nicht möglich. Auf privaten Grundstückflächen ist entsprechend Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen eine dezentrale Pufferung vorgesehen. Diese wird im Zuge der Erschließung direkt mit errichtet. Die öffentlichen Flächen sowie der Überlauf münden in den nördlich gelegenen Rückhalteflächen mit Abfluss in den städtischen Abwasserkanal. Hierfür ist dann auf Ebene der Erschließungsplanung ein wasserrechtlicher Antrag zur Ableitung zu stellen.

Diese Planungsaussagen werden nun in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet und die Begründung diesbezüglich redaktionell ergänzt.

Die Aussagen zur Leistungsfähigkeit werden ebenfalls im Zuge des Entwässerungskonzeptes geklärt und entsprechend in der Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Zu 2)

Die Aussagen der Niederschlagswasserbeseitigung werden entsprechend den Aussagen der Fachstelle überarbeitet und mit dem Entwässerungskonzept abgestimmt.

Desweiteren werden die Aussagen unter Ziffer 8.3.2 in der Begründung redaktionell angepasst.

3.7 Schreiben des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 05.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
der oben genannte Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Mitterfeld-West“ ist dem Zweckverband Was-

serversorgung Hallertau am 17.06.2019 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 19.07.2019 die Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Mitterfeld-West“.

Wasserversorgung:

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Straße 6, 84072 Au i.d.Hallertau, Tel. 08752 868590, E-Mail: info@zvwv-hallertau.de. Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 100 PVC im Flurstück 1290/3 der Stadt Mainburg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Die im beiliegenden Plan ersichtliche Leitung DN 400 im Flurstück 964/2 (Zieglerstraße) dient nur zur Befüllung des Hochbehälters „Ziegelstadl“ auf dem Flurstück 1468 und kann nicht zur Trink- bzw. Brauchwasserversorgung verwendet werden.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt Mainburg zu tragen. Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden. Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung). Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Stadt Mainburg dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Stadt, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz:

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Mitterfeld-West“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1290/3 mit 11 1/s und im Flurstück 978/84 mit 17 1/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung. Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 1 von der Stadt zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten:

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet. Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich. Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Mitterfeld-West“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Zu 1) Wasserversorgung

Die Hinweise und Aussagen bzgl. der Wasserversorgung werden in der Begründung redaktionell ergänzt und entsprechend angepasst.

Zu 2) Brandschutz

Die Hinweise und Aussagen bzgl. des Brandschutzes werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

Zu 3) Erschließung und Erschließungskosten

Die Hinweise und Aussagen zur Erschließung und der Erschließungskosten werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

3.8 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 15.07.2019

Belange des Immissionsschutzes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfeld-West“ beabsichtigt die Stadt Mainburg die Erweiterung der wohnlichen Siedlungsentwicklung im Westen des Hauptortes. Von Seiten des technischen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Hinweis:

Bezüglich des westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Hopfengartens ist darauf zu achten, dass die Schutzpflanzung im geplanten Trennstreifen eine mindestens sechsstufige Strauch- und Baumpflanzung in einer Breite von 10 m umfassen muss. Zudem ist die Pflanzung so rechtzeitig vorzunehmen, dass sie bei der Verwirklichung des Neubaugebietes ihre Schutzfunktion bereits ausreichend erfüllt. Diese ist gegeben, wenn die Bäume mindestens die Höhe der Hopfengerüste erreicht haben und die Pflanzung ausreichend dicht ist.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim, Abt. Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Schutzpflanzung wird unmittelbar mit der Erschließung des Baugebietes seitens der Stadt umgesetzt. Auf eine entsprechende Artenauswahl ist hinzuwirken. Eine vollständige Schutzfunktion kann jedoch gleichzeitig mit der Anpflanzung nicht sichergestellt werden. Dies wird erst im Laufe der Zeit erreicht.

Die Anforderungen an die Schutzpflanzung werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 11. 2 übernommen.

Belange der Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege

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

1. Ortsrandeingrünung öffentlich:

Die Anlage einer Ortsrandeingrünung auf einer öffentlichen Grünfläche wird ausdrücklich begrüßt, da die Umsetzung dieser wichtigen Maßnahme auf öffentlichem Grund zuverlässig, einheitlich und kostengünstig abgewickelt werden kann. Gleiches gilt für die geplante Anlage extensiver Wiesenflächen in diesen Bereichen (Festsetzung Nrn. 9 und 11.2). In der Planung fehlen jedoch weitere Angaben zur Anlage und Pflege dieser Flächen. Wir empfehlen, dies bereits im Bebauungsplan zu regeln, um künftige Missverständnisse oder Unsicherheiten zu vermeiden.

2. Umgang mit Gehölzbestand:

Für das Planzeichen „Einzelgehölz-Bestand“ ist eine Regelung erforderlich, ob die Gehölze erhalten werden müssen. Festsetzung Nr. 13 behandelt den Schutz und Erhalt bestehender Gehölze. Daher wird davon ausgegangen, dass die mit Planzeichen dargestellten Bestandsgehölze erhalten werden sollen. Bei der Rodung oder dem Rückschnitt von Gehölzbeständen sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 BNatSchG). Bei diesen Maßnahmen muss dafür Sorge getragen werden, dass keine Nester oder Höhlen während der Brutzeit entfernt werden. Wir bitten, die Planung dahingehend zu ergänzen.

3. Artenlisten - Detailabstimmung:

Bezüglich der Festsetzung Nr. 14 (Gehölzartenliste) ist vor der Erstellung der endgültigen Planfassung

noch eine Detailabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde notwendig. In einigen Punkten besteht Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

- Mit 6 : 1 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim, Abt. Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Zu 1)

Die Bepflanzung der Ortsrandeingrünung hat entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu erfolgen. Eine regelmäßige Pflege wird seitens der Stadt angestrebt. Dies verbindlich im Bebauungsplan festzulegen wird nicht für notwendig erachtet.

Zu 2)

Der bestehende Gehölzbestand ist zu erhalten und wird daher auch als zu erhalten festgesetzt. Bei der Rodung oder dem Rückschnitt sind auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten. Dies wird in der Begründung ergänzt.

Zu 3)

Die Festsetzung Nr. 14 Gehölzartenliste wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst.

Belange der Abt. Wasserrecht

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfeld-West“ berührt weder ein amtlich festgesetztes / vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet. Von wasserrechtlicher Seite besteht insoweit kein Handlungsbedarf. Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

- Mit 6 : 1 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim, Abt. Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erhebt dabei keine Einwände zur Planung.

Im Übrigen wurde das Wasserwirtschaftsamt Landshut als höhere Verwaltungsbehörde am Verfahren entsprechend beteiligt. Auf die Stellungnahme hierzu wird Bezug genommen.

Belange der Abt. Abfallrecht - staatlich

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfälle, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim, Abt. staatliches Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Eine Altlastenverdachtsfläche ist dem LRA Kelheim, Abt. staatliches Abfallrecht nicht bekannt. Somit kann von der Fachstelle Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

Belange der Abt. Gesundheitswesen

Ausgehend von den uns vorgelegten Unterlagen liegen aus unserer Sicht keine Gründe gegen oben genanntes Vorhaben vor. Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertauer Gruppe, die Abwasserentsorgung über die Kläranlage der Stadt Mainburg sichergestellt. Altlasten sind in dem betroffenen Bereich nicht bekannt.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim, Abt. Gesundheitsabteilung wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Somit kann von der Fachstelle Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

Belange der Abt. Abfallrecht - kommunal

Um eine Befahrbarkeit des im südlichen Teil des Bebauungsplanes angelegten Kreisverkehrs mit im Landkreis Kelheim eingesetzten Müllfahrzeugen (3 - 4 achsig, 11 m Länge) gewährleisten zu können, sind die Mindestvoraussetzungen gemäß Wendeanlagen nach RSt 06 (Minstdurchmesser 22 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge mit frei befahrbarer Kreisverkehrsmittelpunkt unter Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge) einzuhalten.

Die Müllgefäße der Parzellen 01, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 25 sind an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitzustellen. Es sind ausreichend Flächen für Sammelplätze vorzuhalten bzw. einzurichten.

Für den Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen:

Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach der DGUV Information 214-033 sollte mindestens 4,75 m betragen. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hin. Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf die Mindestbreite der Straßen, die Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrthöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Der Müll kann grundsätzlich nur abgeholt werden, wenn

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z.B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
3. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
4. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 L oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
5. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Andernfalls kann der angefallene Müll bei den Grundstücken nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden und muss von den Abfallbesitzern zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Weiterhin sind ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitzustellen. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbe-

hälter abzustimmen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen, insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim, Abt. kommunales Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Parzellen 01, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 25 müssen ihre Müllgefäße an die nächste anfahrbare Stelle bereitstellen. Die restlichen Hinweise ergehen zur Kenntnis, werden redaktionell in der Begründung ergänzt und in der Planung beachtet.

3.9 Schreiben der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 12.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadt Mainburg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Mitterfeld - West“, um ein neues allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung grundsätzlich nicht entgegen. Um einer Entstehung von „Spekulationsflächen“ vorzubeugen, wird der Stadt jedoch empfohlen eine Bauverpflichtung für neue Baugebiete auszusprechen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Somit kann von der Fachstelle Einverständnis mit der Planung angenommen werden. Der Hinweis zur Bauverpflichtung wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Gebietes entsprechend berücksichtigt.

3.10 Ergänzender Beschluss vom 13.11.2019

- Mit 5 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Folgende Änderung/Klarstellung des Planentwurfs wird beschlossen:

Auf den Parzellen Nrn. 27 – 29 soll eine eingeschossige, grenzständige Bebauung zulässig sein. Art. 6 Abs. 1 findet hier gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO keine Anwendung.