

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

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen oder Einwände erhoben:

Anlieger 1 (Einzelperson) vom 26.02.2020

Stellungnahme:

Es soll im Bebauungsplan „Mitterfeld-West“ festgeschrieben werden, dass die Grundstücke neben dem bestehenden Hopfengarten erst bewohnt werden dürfen, wenn die abschirmende Bepflanzung die notwendige Höhe (der anliegenden Hopfenanlage) erreicht hat.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Anliegers 1 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Schutzpflanzung ist unter den textlichen Festsetzungen bereits als sechsreihige Strauch- und Baumpflanzung in einer Breite von ca. 10 m festgesetzt.

Damit die Schutzwirkung bereits bei Verwirklichung des Baugebietes erreicht werden kann, wird während der Erschließungsarbeiten ein mindestens 2 m hoher Erdwall errichtet, auf welchen diese sechsreihige Strauch- und Baumpflanzung errichtet wird. Dadurch kann direkt zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Baugebietes die Schutzfunktion gewährleistet werden.

Gesunde Wohnverhältnisse können damit gewährleistet werden.

Anlieger 2 (95 Unterschriften) vom 03.12.2019

Stellungnahme:

Als Anlieger befürchten wir eine weitere Verschlechterung der bereits überlasteten Kanalsituation bei Starkregenereignissen. Darum bitten wir die Regenrückhalteeinrichtungen des geplanten Baugebietes sehr großzügig zu planen und dimensionieren, um weitere Schäden der leidgeprüften Anlieger zu vermeiden.

PS: Vielleicht ist es möglich die Dimensionierungsberechnungen einzusehen. Ein weiterer Punkt wäre der zunehmende Verkehr auf der Zieglerstraße, hauptsächlich Einfahrt zur B 301 am Krankenhaus.

- Mit 7 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)

Beschluss:

Die Stellungnahme der Anlieger 2 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Eine Kombination der Entwässerung aus dem geplanten Baugebiet sowie den westlichen angrenzenden

Fremdeinzugsgebieten lässt sich technisch nicht lösen. Dies wurde im Zuge der detaillierten Entwässerungsplanung durch das beauftragte Ingenieurbüro geprüft. Daher wird nun nochmals darauf hingewiesen, dass durch dieses Bauleitplanverfahren das Niederschlagswasser, welches innerhalb des Geltungsbereiches anfällt, vollständig aufgefangen, gepuffert und schadlos beseitigt werden kann. Das Niederschlagswasser aus westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann damit jedoch nicht komplett schadlos abgeleitet werden. Dies muss vorrangig auf weiteren Flächen außerhalb des Geltungsbereiches geschehen. Die Stadt ist sich der Situation bewusst und wird dies auf anderer Ebene lösen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung kann diese Problematik nicht endgültig gelöst werden.

Allgemein kann jedoch folgendes ausgesagt werden:

Durch die Bauleitplanung gehen ehemalige landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Da auf diesen nun bei Starkregenereignissen das sonst wild abfließende Wasser schadlos abgeleitet werden kann, verbessert sich die Niederschlags- und Starkregensituation bereits allgemein.

II. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 statt. Insgesamt wurden 30 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Landesfachgeschäftsstelle Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik
- 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:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 31.01.2020
- Polizeidirektion Mainburg vom 04.02.2020
- Regionaler Planungsverband, Region 13 Landshut vom 21.02.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 25.02.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 25.02.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 25.02.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 25.02.2020
- Stadt Mainburg – Abt. Hochbau/Tiefbau vom 28.01.2020
- VG Mainburg vom 24.01.2020
- Gemeinde Aiglsbach vom 19.02.2020
- Gemeinde Attenhofen vom 19.02.2020
- Gemeinde Elsendorf vom 19.02.2020
- Gemeinde Volkenschwand vom 19.02.2020

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 12.02.2020
- Bayerischer Bauernverband vom 27.02.2020
- Bayernwerk Netz GmbH vom 21.02.2020
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 27.01.2020
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 27.02.2020
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 27.02.2020
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 04.02.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich vom 25.02.2020

- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom 25.02.2020
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 21.02.2020

3.1 Schreiben vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 12.02.2020

Stellungnahme:

Das AELF Abensberg erhebt Einwände gegen den o.g. BBP mit GOP in der vorgestellten Form. Es weist darauf hin, dass die unter 11.2 des GOP aufgeführte 6-reihige Bepflanzung in ausreichender Höhe und in der Mitte des Fremdstreifens durchzuführen ist, damit der Abstand zur Wohnbebauung gemäß § 1 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB 50 Meter bis minimal 25 Meter betragen kann. Im Schreiben 740-743-22 der Regierung von Niederbayern aus dem Jahr 1993 werden dazu weitere Hinweise gegeben: „Die Pflanzung muss so frühzeitig erstellt werden, dass sie bei der Verwirklichung des Baugebietes ihre Schutzfunktion bereits ausreichend erfüllen kann. Die Schutzfunktion ist gegeben, wenn die Bäume mindestens die Höhe der Hopfengerüste erreicht haben (und), wenn die Pflanzung ausreichend dicht, aber durchblasbar ist; evtl. Pflanzlücken sind rechtzeitig zu schließen, um Düsenwirkung zu vermeiden.“ In der Planzeichnung ist lediglich eine einreihige Bepflanzung ausgezeichnet. Die Schutzfunktion müsste darüber hinaus für alle Wohngebäude gegeben sein, die Bepflanzung sollte dementsprechend an der westlichen Seite des Baugebietes schon an der Zieglerstraße beginnen und bis zur südlichen Grenze des Baugebietes angelegt werden. Eine offene Wasserführung empfiehlt sich nicht. Darüber hinaus gibt das AELF zu bedenken, dass Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Felder zu tolerieren sind, ebenso wie mögliche Emissionen aus dem benachbarten entwicklungsfähigen Schweinemastbetrieb in der Zieglerstraße. Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dürfen während der Pflanz- und Bauphase sowie nach Fertigstellung nicht beeinträchtigt werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Anzumerken ist, dass es sich bei dem in der Stellungnahme zitierten Hinweisschreiben der Regierung von Niederbayern nicht um eine Norm oder verbindliche Regelung handelt. Dieses hat vielmehr empfehlenden Charakter und berücksichtigt nicht den aktuellen Stand landwirtschaftlicher Technik und der Pflanzenschutzsicherheit. Aufgrund heute verwendeter Applikationstechniken für Pflanzenschutzmittel kann davon ausgegangen werden, dass auch bereits bei geringeren Abständen von Wohnbebauung zu Hopfenkulturen keine Gesundheitsgefährdung ausgeht. Hiervon zeugt auch die jüngere Rechtsprechung, so verneinte das VGH Bad.-Württ. mit Urteil vom 20. Mai 1999 (8 S 1704/98) eine Gesundheitsgefährdung durch die bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auftretende Abdrift bei einem Abstand lediglich 20 Metern zwischen behandelter Fläche und Wohnbebauung.

Der Abstand zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und der Hopfenanbaugrenze beträgt vorliegend sogar 30 Meter.

Das Nebeneinander von Hopfenanbau und Wohnbebauung erscheint auch deshalb umsetzbar, da geeignete Schutzmaßnahmen und -abstände getroffen werden, die nach Auffassung des Bau- und Umweltausschusses den Anforderungen des Hinweisschreibens der Regierung von Niederbayern entsprechen.

Die Schutzpflanzung ist des Weiteren unter den textlichen Festsetzungen bereits als sechsreihige Strauch- und Baumpflanzung in einer Breite von ca. 10 m festgesetzt. Die Baumpflanzung im Lageplan ist daher nur schematisch zu sehen. Auf die Festsetzung wird verwiesen.

Damit die Schutzwirkung bereits bei Verwirklichung des Baugebietes erreicht werden kann, wird während der Erschließungsarbeiten ein mindestens 2 m hoher Erdwall errichtet, auf welchen diese sechsreihige Strauch- und Baumpflanzung errichtet wird. Dadurch kann direkt zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Baugebietes die Schutzfunktion gewährleistet werden.

Auf die auftretenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen wird bereits in den textlichen Hinweisen hingewiesen sowie in der Begründung ausreichend beschrieben. Auf die Emissionen aus dem benachbarten entwicklungsfähigen Schweinemastbetrieb in der Zieglerstraße wurde bereits in der Begründung ausreichend eingegangen. Weitere Veranlassungen sind seitens der Stadt nicht notwendig.

StR Kastner war bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

3.2 Schreiben vom Bayerischen Bauernverband vom 27.02.2020

Stellungnahme:

Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Bereiche "Abstand angrenzender Hopfennutzung" sowie "Geruchsimmissionen" wurden in der Begründung zum Bebauungsplan Stand 13.11.2019 eingearbeitet. Bezüglich des Niederschlagswassers aus den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde in der Begründung festgehalten, dass eine endgültige Lösung noch erarbeitet wird. Auf die betroffenen Besitzer der landwirtschaftlichen Flächen dürfen bei möglichen Schäden durch Starkregen keine Schadensforderungen zukommen.

- Mit 7 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Fachstelle erklärt, dass ihre vorgebrachten Hinweise zum Abstand angrenzender Hopfennutzung sowie Geruchsimmissionen gegenüber dem Vorentwurfsstand eingearbeitet wurden. Weiterer Hinweis der Fachstelle betrifft das Thema des Niederschlagswassers. Das Niederschlagswasser aus den westlich angrenzenden Flächen kann nicht auf Ebene dieser Bauleitplanung gelöst werden.

Durch die Bauleitplanung gehen ehemalige landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Da auf diesen nun bei Starkregenereignissen das sonst wild abfließende Wasser schadlos abgeleitet werden kann, verbessert sich die Niederschlags- und Starkregensituation bereits allgemein.

Dennoch können, wie bisher auch, an die Besitzer der landwirtschaftlichen Nutzflächen bei möglichen Schäden durch Starkregen keine Schadensforderungen zukommen.

3.3 Bayernwerk Netz GmbH vom 21.02.2020

Stellungnahme:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauer und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH 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 Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E- Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich XXX eingeplant werden. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Kundencenter der Bayernwerk Netz GmbH in Pfaffenhofen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen Ilm.

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

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Pfaffenhofen 08441/750-165 gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Es werden keine grundsätzlichen Einwände hervorgebracht. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Die vorgebrachten Hinweise zur Koordinierung, Ausführung von Leitungsbauarbeiten und dem Ausstecken von Grenzen und Höhen ergehen zur Kenntnis und werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

Damit eine zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende gewährleistet werden kann, wird für den Bau einer zukünftigen Transformatorstation eine ca. 35 m² große Fläche von der Stadt auf öffentlichen Flächen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt. Dies wird redaktionell in der Begründung ergänzt sowie in die Plandarstellung mit aufgenommen.

3.4 Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 27.01.2020

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 24. Januar 2020 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mitterfeld-West“ 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. ab dem Mitterweg sichergestellt werden. Die Details der Versorgung mit Erdgas können in einer Erschließungsvereinbarung geklärt werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Fachstelle bestätigt, wie schon im Vorentwurf des Bebauungsplanes, dass das Planungsgebiet mit Erdgas versorgt werden kann. Die weiteren Hinweise wurden bereits redaktionell in der Begründung ergänzt. Somit kann seitens der Fachstelle von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

3.5 Schreiben der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 27.02.2020

Stellungnahme:

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 8 : 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 wurden bereits zum Vorentwurf zur Kenntnis genommen, in der Begründung redaktionell ergänzt und werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplangebietes berücksichtigt.

3.6 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 27.02.2020

Stellungnahme:

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

1. Abwasserbeseitigung

Die Planung sieht eine gedrosselte Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in die bestehende Mischwasserkanalisation vor, was den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 WHG widerspricht. Wir sind mit dieser Lösung einverstanden, da die Untergrundverhältnisse eine Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers nicht zulassen und eine Ableitung über einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal zum nächsten Vorfluter (Abens) unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde. Aus den Ausführungen des Ingenieurbüros Lichtenegger & Spagl schließen wir, dass Probleme in der Zieglerstraße mit wild abfließendem Wasser aus den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bekannt sind. Laut Begründung werden diese Probleme nicht über das aktuelle Bauleitplanverfahren angegangen. Im Entwässerungskonzept muss jedoch das dem Geltungsbereich zuströmende Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet berücksichtigt werden. Zur gezielten Ableitung dieses Oberflächenwassers sieht der Bebauungsplan anscheinend einen Graben entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs vor, was wir für sinnvoll halten. Diese Maßnahme sollte in der Begründung erwähnt werden. Durch ausreichend dimensionierte Rückhalteräume und einer „rauen“ Gestaltung des Gerinnes muss einer Abflussbeschleunigung entgegengewirkt werden (§ 37 Abs. 1 WHG). Hinsichtlich der Form der Niederschlagswasserableitung von den befestigten Flächen im Geltungsbereich dürfen wir an die vorbildliche Zielsetzung aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Mainburg West“ aus dem Jahr 2015 erinnern (Anlage 1 zur Begründung): „Grünflächen / Entwässerung. Als wesentliche Zielsetzung ist zudem beabsichtigt am vorliegenden Standort ein Entwicklungskonzept zur erarbeiten, dass den Anforderungen an eine ökologische Siedlungsentwicklung unterliegt. So ist es vorgesehen in einer Kombination aus offener Niederschlagswasserbeseitigung in Form eines Graben- und Muldensystems, integriert in öffentliche Grünflächen auszubilden“. Im Generalentwässerungsplan sind die bekannten Probleme mit zufließendem Oberflächenwasser aus Außeneinzugsgebieten zu berücksichtigen und Lösungen aufzuzeigen.

2. Wild abfließendes Wasser / Starkregenvorsorge

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zur Starkregenvorsorge, aber keine Festsetzungen. Nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Jahr 2019 hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, deren Anwendung wir empfehlen. Diese Arbeitshilfe soll Gemeinden und ihren Planern bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken unterstützen. So werden z. B. konkrete Strategien und Festsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt, wie den ermittelten Hochwassergefahren im Rahmen der Bauleitplanung begegnet werden kann.

- Mit 7 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Zu 1) Abwasserbeseitigung

Die Fachstelle ist mit einer gedrosselten Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in die bestehende Mischwasserkanalisation einverstanden.

Eine Kombination der Entwässerung aus dem geplanten Baugebiet sowie den westlichen angrenzenden Fremdeinzugsgebieten lässt sich technisch nicht lösen. Dies wurde im Zuge der detaillierten Entwässerungsplanung durch das beauftragte Ingenieurbüro geprüft. Daher wird nun nochmals darauf hingewiesen, dass durch dieses Bauleitplanverfahren das Niederschlagswasser, welches innerhalb des Geltungsbereiches anfällt, vollständig aufgefangen, gepuffert und schadlos beseitigt werden kann. Das Niederschlagswasser aus westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann damit jedoch nicht komplett schadlos abgeleitet werden. Dies muss vorrangig auf weiteren Flächen außerhalb des Geltungsbereiches geschehen. Die Stadt ist sich der Situation bewusst und wird dies auf anderer Ebene lösen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung kann diese Problematik nicht endgültig gelöst werden.

Des Weiteren wird redaktionell die genaue Funktion des Grabens entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ergänzt. Dabei ist dieser entsprechend rau zu gestalten, damit er einer Abflussschleunigung entgegenwirkt.

Dieser Graben soll wie in den planlichen Festsetzungen als offene und naturnahe Mulde ausgebildet werden. Dies entspricht den Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplanes „Mainburg West“.

Der Hinweis zum Generalentwässerungsplan wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen, redaktionell in der Begründung ergänzt und entsprechend beachtet.

Zu 2) Wild abfließendes Wasser/ Starkregenvorsorge

Die Fachstelle erklärt, dass es textliche Hinweise zur Starkregenvorsorge gibt, diese jedoch nicht als Festsetzung formuliert sind.

Die Stadt ist der Meinung, dass jeder Bauwerber eigenverantwortlich bauen muss. Eine zwingende Notwendigkeit diese Hinweise als Festsetzung zu formulieren wird seitens der Stadt bei gegebener Situation nicht für erforderlich erachtet.

Die restlichen Hinweise ergehen zur Kenntnis.

3.7 Schreiben des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 04.02.2020**Stellungnahme:**

Der oben genannte Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Mitterfeld-West“ ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 24.01.2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 28.02.2020 die Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Mitterfeld-West“.

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Str. 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 (Zieglerstr.) 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 Verbandssatzung § 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 l/s und im Flurstück 978/84 mit 17 l/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 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die vorgebrachten Hinweise zur Wasserversorgung, Brandschutz, Erschließung und Erschließungskosten sowie der Lageplan mit den Bestandsleitungen wurden entsprechend dem Vorentwurf bereits vollständig in die Begründung übernommen. Die jetzt vorgebrachten Hinweise stimmen mit diesen überein. Daher kann seitens der Fachstelle von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

3.8 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 25.02.2020

Belange des staatlichen Abfallrechts

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, 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. Die Belange des staatlichen Abfallrechts und des Bodenschutzes wurden nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend berücksichtigt.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Die vorgebrachten Anmerkungen sind soweit bereits in der Begründung enthalten. Damit kann seitens der Fachstelle von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Stellungnahme:

Die von der kommunalen Abfallwirtschaft im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise wurden von der Stadt Mainburg zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründungsschrift ergänzt.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Abteilung kommunales Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Schreiben der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 21.02.2020

Stellungnahme:

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Mitterfeld-West“, um ein neues allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Hierzu wurde mit Schreiben vom 12.07.2019 mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Nach dem Beschlussbuchauszug wurde unser Hinweis, eine Bauverpflichtung für neue Baugebiete auszusprechen, aufgegriffen.

Sonstige Hinweise:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Seitens der Fachstelle kann von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden. Der Hinweis zur Endfertigung nach Inkrafttreten wird beachtet.