

Sitzung: 25.09.2007 Bauausschuss
TOP: 6 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg für das Gebiet "Steinbacher Straße" mit Deckbl.-Nr. 51; Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

1. Landratsamt Kelheim

Von Seiten des Städtebaus und des Immissionsschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

1.1 Belange des Abfallrechts

Auf den Grundstücken im Geltungsbereich o.g. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind dem Landratsamt Kelheim – Sachgebiet Abfallwirtschaft – keine Altlastenverdachtsflächen, Altlasten, Altanlagen bekannt.

Auf Flächen der o.g. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde langjährig ein Hopfengarten betrieben. Auf diesen Flächen könnten ggf. so hohe Belastungen an Schadstoffen vorhanden sein, dass nach den Richtlinien des Bayerischen Bodenschutzgesetzes – BayBodSchG in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern – BayBodSchVWV eine Nutzung gemäß dem Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht bzw. nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich sein kann.

Um dies klären zu können, wären vor einer abschließenden Stellungnahme zu den Vorhaben entsprechende Untersuchungen nach den Richtlinien der BBodSchV durchzuführen. Die Probenahme und Analytik sind durch ein anerkanntes und dafür zugelassenes Ingenieurbüro durchzuführen. Der Untersuchungsumfang (Probenahme, Parameterumfang) ist vorab mit dem Landratsamt Kelheim – Sachgebiet Abfallwirtschaft – abzustimmen. Weiter ist die beabsichtigte Verwertung des Aushubmaterials aufzuzeigen, um dies in der Stellungnahme berücksichtigen zu können.

Diese Untersuchungsergebnisse werden mit den Fachbehörden (Gesundheitsabteilung, Wasserwirtschaftsamt, Am für Landwirtschaft und Forsten) bezüglich der Gefährdungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze abgestimmt.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Das geforderte Bodengutachten wurde bereits erstellt, bezüglich des Umfanges in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim. Das Gutachten wird der Begründung beigelegt.

Die vorliegende Untersuchung einer Mischprobe ergibt, dass das Plangebiet für Wohnbebauung geeignet ist, da keiner der untersuchten Parameter zulässige Werte überschreitet. Selbst die strengeren Anforderungen für Kinderspielplätze werden erfüllt.

Auf ehemaligen Hopfenanbauflächen liegt erhöhte Kupferbelastung (280mg/kg) vor.

Durch die geplanten Baumaßnahmen wird jedoch der untersuchte Bodenhorizont teilweise entfernt und somit der Kupfergehalt wesentlich verändert.

Nach den Erschließungsmaßnahmen werden deshalb Bodenuntersuchungen auf den einzelnen Bauparzellen durchgeführt, um Bereiche mit erhöhtem Kupfergehalt abzutragen und auszutauschen.

1.2 Belange der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die Planung bestehend aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis:

Nr. 3.3.2 des Umweltberichts enthält nicht zutreffende bzw. ungenaue Aussagen bzgl. der Flächenkontrolle.

Richtig ist, dass für die Kontrolle die Genehmigungsbehörde (nicht die Aufsichtsbehörde) zuständig ist. Darüber hinaus erfolgt bei Kompensationsflächen in der Regel keine Unterschutzstellung sondern nur eine Sicherung der Zweckbestimmung.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Der Umweltbericht wird wie folgt berichtigt:

„Die Überwachung der gemäß Eingriffsregelung erforderlichen Maßnahmen wird von der Genehmigungsbehörde (Landratsamt) durchgeführt.

Die Sicherung der Zweckbestimmung bei den Kompensationsflächen erfolgt für im Privatbesitz befindliche Flächen durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit. Im öffentlichen Besitz befindliche Flächen müssen nicht durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden.“

2. T-COM, Deutsche Telekom im Schreiben v. 13.07.2007

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Auf den Bau neuer Telekommunikationsanlagen, den hierfür gewünschten Bauablauf sowie entstehende Kosten wird hingewiesen.

Würdigung:

Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Wasserwirtschaftsamt vom 17.07.2007

Da parallel der Bebauungsplan „Steinbacher Straße“ aufgestellt wird, gelten diese Ausführungen auch für dieses Verfahren.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Anregungen sowohl zum Bebauungsplan als auch zum Flächennutzungsplan werden im weiteren Verfahren beachtet.

Von den übrigen Behörden wurden keine Einwände zur Deckblattänderung des Flächennutzungs- sowie des Landschaftsplanes vorgebracht.