

Sitzung: 25.09.2007 Bauausschuss  
TOP: 12 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg für das Gebiet "Paul-Münsterer-Straße, Deckbl.-Nr. 50";  
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

#### I. Ergebnis der Bürgeranhörung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 25.08.2007 bis 17.09.2007 statt.

Zusätzlich fand am 03.09.2007 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung im Rathaus der Stadt Mainburg statt. Vier Bürger waren anwesend.

Es wurden keine Anregungen zum Entwurf der Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanänderung vorgebracht.

#### II. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.08.2007 bis 17.09.2007 statt.

Insgesamt wurden am Verfahren 17 Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

##### 1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Städtebau
- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Immissionsschutz
- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Abfallrecht

im Schreiben vom 12.09.2007

- Staatliches Bauamt Landshut, Abtlg. Straßenbau (nur Flächennutzungsplan)

im Schreiben vom 11.09.2007

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

##### **Würdigung:**

*Die Stellungnahmen der genannten Fachbehörden werden zur Kenntnis genommen.*

##### T-COM, Deutsche Telekom, im Schreiben v. 11.09.2007

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.*

##### 2. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände bzw. Anregungen erhoben:

###### 2.1 Regierung von Niederbayern, im Schreiben v. 20.09.2007

Seitens der Regierung von Niederbayern wird besonders darauf hingewiesen, dass es Ziel der Raumordnung sei, das Mittelzentrum Mainburg bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum für seinen

Verflechtungsbereich zu entwickeln. Die aktuell laufende Fortschreibung des Regionalplans Landshut sehe dazu insbesondere vor, das Angebot an Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe auszuweiten, den Dienstleistungsbereich auszuweiten und städtebauliche und funktionale Mängel zu beseitigen.

Vor diesem Hintergrund sollte die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufgabe eines bestehenden Gewerbegebietes im Norden von Mainburg zugunsten eines Mischgebiets mit der Schaffung von Wohngelegenheiten) eingehend überdacht werden, da allein gewerbliche Bauflächen die o.g. Ziele mittel- und langfristig unterstützen würden. Bei einem Mischgebiet sei hingegen nicht auszuschließen, dass eine weitere gewerbliche Entwicklung im fraglichen Bereich erschwert wird.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Leider hat gerade die Entwicklung der letzten Jahre gezeigt, dass Gewerbeflächen am Rande des Stadtgebietes bisweilen schwer zu vermarkten sind.*

*Das betroffene Gebiet ist seit vielen Jahren als Gewerbegebiet gewidmet, es haben sich jedoch (vielleicht auch wegen der Hanglage) bislang keine Interessenten für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben finden lassen. Gerade weil das Gebiet in dieser Form nicht entwicklungsfähig scheint, wird eine Umnutzung in Mischgebiet, die eine größere Flexibilität für die weitere Entwicklung erlaubt, nicht zuletzt auch von den privaten Grundstückseigentümern angestrebt.*

*Es ist nicht auszuschließen, dass die Zulassung von Wohnen eben jenen gewünschten positiven Effekt für eine Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben und solchen des verarbeitenden Gewerbes, sofern sie für ein Mischgebiet zulässig sind, als Folgewirkung haben wird.*

2.2 Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, im Schreiben v. 12.09.2007

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es wird aber angeführt, dass die im parallel entwickelten Bebauungsplan Paul-Münsterer-Straße dargestellten grünordnerischen Elemente, wie zum Beispiel die Allee entlang der Paul-Münsterer-Straße, in die Darstellung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes einzuarbeiten seien.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wird entsprechend ergänzt.*