

Sitzung: 25.09.2007 Bauausschuss
TOP: 14 Änderung des Bebauungsplanes "GE Straßäcker" mit Deckbl.-Nr. 3;
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. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB fand im Zeitraum vom 24.08.2007 bis 21.09.2007 statt. Dabei wurden weder Anregungen noch Einwände gegen die Planung vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen

Die Unterrichtung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen nach § 4 Abs.1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 24.08.2007 bis 21.09.2007 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 25 betroffene Fachstellen sowie 3 Nachbarkommunen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerngrund GmbH
- Deutsche Post AG
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisbrandinspektion Kelheim
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauordnungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht
- Regierung Höhere Landesplanung
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Folgende Fachstellen, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben eine Stellungnahme abgegeben:

2.1 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH v. 18.09.2007

Gegen die vorliegende Planung werden keine Einwände erhoben.

Würdigung:

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

2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege v. 17.09.2007

Gegen die vorliegende Planung werden nach bisherigem Kenntnisstand keine Einwände erhoben.

Es wird jedoch auf die allgemeinen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zur Meldepflicht verwiesen. Auf die Aussagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird Bezug genommen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise hinsichtlich Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind bereits unter Punkt 10 DENKMALSCHUTZ der Begründung gewürdigt.

2.3 E.ON Bayern AG v. 14.09.2007

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Energieversorgers vorhanden sind.

Würdigung:

Die Stellungnahme der E.ON Bayern AG wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt v. 29.08.2007

Es bestehen keine Einwände, vom Gewerbeaufsichtsamt wahrzunehmende öffentliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nach Art. 72 und 73 BayBO bei gewerblichen Vorhaben ist die Fachstelle zu beteiligen.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes wird zur Kenntnis genommen.

2.5 LRA, Abtlg. Städtebau v. 17.09.2007

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Abteilung Städtebau am Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

2.6 LRA, Abtlg. Immissionsschutz v. 17.09.2007

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Abteilung Immissionsschutz am Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

2.7 LRA, Abtlg. Naturschutz v. 17.09.2007

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Abteilung Naturschutz am Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

2.8 LRA, Abtlg. Abfallwirtschaft v. 17.09.2007

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Abteilung Abfallwirtschaft am Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

2.9 LRA, Abtlg. Gesundheitswesen v. 17.09.2007

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Abteilung Gesundheitswesen am Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Staatliches Bauamt Landshut v. 12.09.2007

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Wie unter Punkt 7.1.1 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, besitzt das Gewerbegebiet eine günstige und ausreichende Anbindung an das regionale bzw. überregionale Straßenverkehrsnetz. Sollten sich an der Einmündung der Erschließungsstraße Straßacker in die B 301 negative Auswirkungen ergeben, sind gegebenenfalls verkehrsverbessernde Maßnahmen seitens der Stadt Mainburg zu tragen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die fachlichen Informationen der Behörde hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes an die Bundesstraße B 301 werden zur Kenntnis genommen. Negative Auswirkungen der Planung auf den Einmündungsbereich Straßacker / Bundesstraße B 301 sind nicht zu erwarten, da es sich um ein bereits bestehendes Gewerbegebiet handelt, das nur in einem Teilbereich überarbeitet und auf die angestrebte Sondernutzung abgestimmt wird. Verkehrsverbessernde Maßnahmen seitens der Stadt Mainburg sind somit aktuell nicht vorgesehen.

2.11 Vermessungsamt Abensberg v. 27.08.2007

Es erfolgt keine Äußerung.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Vermessungsamtes Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut v. 24.08.2007

Das Wasserwirtschaftsamt bringt gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Einwände hervor, verweist jedoch gleichzeitig auf folgende Belange:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Eine Dimensionierung des Ortsnetzes ist entsprechend dem Wasser- bzw. Löschwasserbedarf zu dimensionieren, hinsichtlich des Betriebsdrucks wird auf § 4.3 bzw. 4.4 AVB WasserV verwiesen. Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Seitens der Fachbehörde wird vor einer Einleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter die Anlage von Regenrückhalteeinrichtungen als erforderlich betrachtet. Das bestehende Regenrückhaltebecken ist deshalb bezüglich einer ausreichenden Dimensionierung zu überprüfen.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist.

Es erfolgt der Hinweis darauf, dass es nicht ersichtlich ist, in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Bei einer Überschreitung von 50 m² Gesamtfläche werden gegebenenfalls zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. DIN 55928-8 bzw. DIN EN ISO 12944-5

sind einzuhalten, eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials zum gegebenen Zeitpunkt vorzulegen.

3. Bodenversiegelung und Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Es wird darauf verwiesen, dass hinsichtlich der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers aus Gewerbe- bzw. stark frequentierten Parkflächen, abhängig vom Verschmutzungsgrad, zu beachten ist, dass aufgrund des Grundwasserschutzes eventuell eine Abwasserbehandlung erforderlich wird.

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht nach Art. 34 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen nach Art. 17 bzw. 17a BayWG wird hingewiesen.

4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt hinsichtlich der Ansiedlung von Handwerks- und Industriebetrieben in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten beim Umgang mit wassergefährdenden Materialien (Art. 37 BayWG) sowie für das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (Art. 41 c BayWG) hinzuweisen.

5. Zusammenfassung

Es bestehen seitens der Fachbehörde unter Beachtung vorgenannter Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Auflagen hinsichtlich des Anschlusses des Bauvorhabens vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasseranlage, die Abstimmung der Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe mit der Fachbehörde sowie die Sicherung der Bauvorhaben gegen Schichtwasser sind zu beachten.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Zu 1)

Die Hinweise hinsichtlich der Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ortsnetzerweiterung berücksichtigt.

Zu 2)

Die Hinweise hinsichtlich der Abwasserentsorgung und des Gewässerschutzes werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Eine Überprüfung bezüglich der Dimensionierung des bestehenden Regenrückhaltebeckens wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht für erforderlich gesehen, da es sich bei vorliegender Planung nicht um eine Neuausweisung handelt, sondern um die Überarbeitung eines bestehenden Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes, in der lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sondernutzung geschaffen werden.

Zu 3)

Die Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich werden zur Kenntnis genommen.

Die Anzeigepflicht gemäß Art. 34 BayWG sowie die Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 17 bzw. 17 a BayWG werden unter den textlichen Hinweisen ergänzt.

Zu 4)

Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass es sich bei vorliegender Planung um die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Freizeit- / Unterhaltungseinrichtungen handelt, bei der weder Produktionsabwässer entstehen, noch ein Umgang mit wassergefährdenden Materialien stattfindet.

Zu 5)

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, die Auflagen hinsichtlich des Anschlusses des Bauvorhabens vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasseranlage sowie die Sicherung gegen eventuell auftretendes Schichtwasser werden beachtet. Eine Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ergibt sich aufgrund der getroffenen Ausweisung als Sondergebietsfläche für Freizeit- / Unterhaltungseinrichtungen nicht.

2.13 Markt Wolnzach v. 23.08.2007

Es werden keine Einwendungen erhoben, die Belange des Marktes Wolnzach werden durch die Planung nicht berührt.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Marktes Wolnzach wird zur Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Geisenfeld v. 19.09.2007

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Stadt Geisenfeld wird zur Kenntnis genommen.

2.15 VG Mainburg für die Mitgliedsgemeinden v. 29.08.2007

Es erfolgt keine Äußerung.

Würdigung:

Die Stellungnahme der VG Mainburg wird zur Kenntnis genommen.