

Sitzung: 16.12.2020 Bau- und Umweltausschuss

TOP 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mainburg-Altstadt, Bereich-Guggenmoosgasse";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 statt.

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. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 statt. Insgesamt wurden 28 Fachstellen und 1 Nachbarkommune am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpflegerin Monika Kaltner
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut
- Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.10.2020
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 20.10.2020
- Bayerischer Bauernverband vom 27.10.2020
- Polizeidirektion Mainburg vom 30.10.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungs- /Bauordnungsrecht vom 16.11.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 16.11.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 16.11.2020
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom 16.11.2020
- Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat vom 16.11.2020
- VG Mainburg vom 14.10.2020

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.11.2020
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 16.11.2020
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau 05.11.2020
- LRA Kelheim, Abt. Immissionsschutz vom 16.11.2020
- LRA Kelheim, Abt. Wasserrecht vom 16.11.2020
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht staatlich vom 16.11.2020
- LRA Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht vom 16.11.2020
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 16.11.2020

3.1 Schreiben von Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.11.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:

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

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat keine Einwände gegen die Planung. Es befinden sich Telekommunikationsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird die Vodafone Kabel Deutschland GmbH über die vorhandenen Leitungsbestände Auskunft geben. Dies wurde zum Entwurf in der Begründung unter Ziffer 8.5 Telekommunikation bereits ergänzt. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

3.2 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 16.11.2020

Unsere Stellungnahme vom 11.08.2020 zum Vorentwurf wurde aus unserer Sicht nur unzureichend im nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Zentrale Punkte unserer Stellungnahme führen wir weiter aus:

1. Abwägungspflichten nach §§ 78 Abs. 3 WHG in Überschwemmungsgebieten:

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf Oberlieger und Unterlieger sind zu vermeiden. Die Auswirkungen der Überplanung auf den Hochwasserabfluss sind daher zu ermitteln und in der Abwägung zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet müssen hochwasserangepasst errichtet werden. Konkrete Aussagen dazu fehlen. Mit der Behauptung in Abschnitt 4.5.3 der Begründung, der Standort ließe sich nicht vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis schützen, wird diesem Belang nicht ausreichend Rechnung getragen. Festsetzungen oder Hinweise zur Minderung der Hochwassergefahren sind im Bebauungsplan nicht zu finden (der textliche Hinweis Nr. 11 zielt auf Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten ab). Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“.

2. Abwägungspflichten nach 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten:

In der Abwägung ist insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen. In Mainburg existiert ein Pegel an der Abens, der in den Hoch-

wassernachrichtendienst (HND) eingegliedert ist. Die Vorwarnzeit stufen wir als gering ein, da im Oberlauf keine HND-Pegel vorhanden sind. Durch geeignete Festsetzungen sollte für Neubauten die Gefahr erheblicher Sachschäden vermindert werden.

3. Schutzvorschriften der §§ 78 Abs. 4, § 78a Abs. 1 und § 78c WHG:

Auf die wichtigsten Schutzvorschriften und Verbote sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden.

4. Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes:

Derzeit läuft das Verfahren zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Abens. Sollte die Neufestsetzung vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens erfolgen, wären die im Bebauungsplan dargestellten Flächen für den Hochwasserschutz anzupassen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Zu 1.: Abwägungspflichten nach §§ 78 Abs. 3 WHG in Überschwemmungsgebieten:

Der gesamte Geltungsbereich ist bereits vollständig erschlossen und befindet sich im Altstadtbereich von Mainburg. Der Wasserspiegel liegt bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis nach Angaben des WWA bei ca. 419,15 m ü. NN, wodurch die Wassertiefe bis zu 0,65 m beträgt. Im Ergebnis lässt sich der Standort im Bestand für derartige Hochwasserereignisse nicht schützen. Der Geltungsbereich ist nahezu eben, ohne großflächige Senken oder Mulden. Dieser fällt in Richtung Abens nur leicht ab.

Entgegen den Aussagen der Fachbehörde, ist es schlichtweg technisch nicht möglich, den Planungsbe-
reich zu schützen. Dies betrifft im Ergebnis den gesamten Altstadtbereich. Grundsätzlich wäre hierfür eine Höherlegung der Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse notwendig. Diese Maßnahmen lassen sich allerdings aus vielfältigen Anforderungen, auch in Bezug auf die grundlegenden städtebaulichen Anforderungen sowie dem Denkmalschutz, nicht umsetzen bzw. lösen.

Eine pauschale Forderung mit Verweis auf die Gesetzgebung zum Hochwasserschutz ist aus vorgenannten Gründen eben nicht umsetzbar und bedarf der Ausnahme.

Im Bebauungsplan wird in Bezug auf den Hochwasserschutz noch eine ergänzende Aussage unter den textlichen Hinweisen aufgenommen. Im Einzelfall bedarf ein Bauvorhaben dann der Abstimmung mit der Fachbehörde.

Zu 2.: Abwägungspflichten nach 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten:

Das Wasserwirtschaftsamt gibt zu bedenken, dass in Mainburg ein Pegel an der Abens mit einem Einzugsgebiet von 143.5 km² an Flusskilometer 53 vorliegt und dies der erste Pegel an der Abens ist, der in den Hochwassernachrichtendienst (HND) eingegliedert ist. Daher wird die Vorwarnzeit als gering eingestuft. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Durch geeignete Aussagen sollte für Neubauten die Gefahr erheblicher Sachschäden vermindert werden. Diese werden in der Planung entsprechend ergänzt.

Zu 3. Schutzvorschriften der §§ 78 Abs. 4, § 78a Abs. 1 und § 78c WHG:

Auf die wichtigsten Schutzvorschriften und Verbote wird in der Begründung zum Bebauungsplan zusätzlich verwiesen.

Zu 4. Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes:

Sollte die Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Abens vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens erfolgen, werden die im Bebauungsplan dargestellten Flächen für den Hochwasserschutz entsprechend den Angaben des Wasserwirtschaftsamtes angepasst.

3.3 Schreiben des Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 05.11.2020

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@zvww-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 150 PVC im Flurstück 45/2 der Stadt Mainburg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. 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 zu tragen. Die Versorgungsleitungen im privaten Grund sind mit persönlich beschränkten Dienstbarkeiten gesichert. Notwendige Änderungen sind vom jeweiligen Eigentümer zu tragen. Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. 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 Aufmaßskizze 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 Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Mainburg-Altstadtbereich, Guggenmoosgasse“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 45/2 mit 13,33 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 Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Mainburg-Altstadtbereich, Guggenmoosgasse“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Zu Wasserversorgung:

Die Hinweise und Aussagen bzgl. der Wasserversorgung des Plangebietes werden mit den Aussagen in der Begründung abgeglichen und redaktionell ergänzt und entsprechend angepasst.

Zu Brandschutz:

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

Zu Erschließung und Erschließungskosten:

Die Hinweise und Aussagen der Kosten der Wasserversorgung für alle neu anzuschließenden Parzellen sowie der beiliegende Lageplan werden redaktionell in der Begründung ergänzt. Nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes wird dem Zweckverband eine rechtskräftige Ausfertigung übersendet.

3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 16.11.2020Belange des Immissionsschutzes

Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 13.08.2020 wird verwiesen. Gegen die gegenständliche Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Sachgebiet Immissionsschutz, wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Fachstelle erklärte in der Stellungnahme vom 13.08.2020, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen. Sie verweist jedoch darauf, dass im Zuge der Einzelbaugenehmigungsverfahren ein besonderes Augenmerk auf den Schallimmissionsschutz zu legen ist, da durch die geplante Mischnutzung Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungen (z. B. Hotel, Kulturzentrum und Wohnen) nicht ausgeschlossen werden können. Die Stadt ist sich diesem Nutzungskonflikt weiterhin bewusst. Im Zuge der Umsetzung besteht daher besonderes Augenmerk auf die Belange des Immissionsschutzes.

Belange der Abt. Wasserrecht

Von wasserrechtlicher Seite erübrigen sich über die bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergangene Stellungnahme vom 13.08.2020 hinaus weitere Anmerkungen. Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu beteiligen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen erging zur Stellungnahme vom 13.08.2020 nach § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG folgende Würdigung (kursiv). Des Weiteren wurden diese Aussagen mit der aktuellen Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 16.11.2020 abgeglichen und ebenfalls gewürdigt.

Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt das komplette Planungsgebiet innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Dieses wurde mit der Verordnung vom 08.06.1991 in Kraft gesetzt.

Dieses festgesetzte Überschwemmungsgebiet reicht von der Abens Richtung Osten bis über die Gabelsbergerstraße / Abensberger Straße hinaus und schließt somit das gesamte Planungsgebiet ein.

Des Weiteren liegt eine Hochwassergefahrenfläche, entsprechend einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ100) vor. Diese Hochwassergefahrenfläche (HQ100) wurde am 03.03.2006 ermittelt und am 20.12.2013 als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gesichert.

Dieses vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet erfasst zwar auch nahezu den gesamten Geltungsbereich, reicht aber nicht so weit nach Osten in die Altstadt hinein.

Auf Grundlage dieser Erkenntnis muss davon ausgegangen werden, dass das bestehende festgesetzte Überschwemmungsgebiet aus dem Jahr 1991 einer alten Berechnung bzw. einem veralteten Höhenmodell zu Grunde lag und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet aus dem Jahr 2013 die tatsächliche Abgrenzung eines 100-jährigen Hochwasserereignisses darstellt.

Dennoch ist damit alle 100 Jahre mit einem Hochwasserereignis zu rechnen, dass nahezu den gesamten Geltungsbereich umfasst, sowie alle 1.000 Jahre mit einem Hochwasserereignis zu rechnen, dass den gesamten Geltungsbereich überschwemmt.

Darüber hinaus ist der gesamte Geltungsbereich bereits vollständig erschlossen und befindet sich im Altstadtbereich von Mainburg. Der Wasserspiegel liegt bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis nach Angaben des WWA bei ca. 419,15 m ü. NN, wodurch die Wassertiefe bis zu 0,65 m beträgt. Im Ergebnis lässt sich der Standort im Bestand für derartige Hochwasserereignisse nicht schützen. Der Geltungsbereich ist nahezu eben ohne großflächige Senken oder Mulden. Dieser fällt in Richtung Abens nur leicht ab.

Technisch ist es schlichtweg nicht möglich, den Planungsbereich zu schützen. Dies betrifft im Ergebnis den gesamten Altstadtbereich. Grundsätzlich wäre hierfür eine Höherlegung der Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse notwendig. Diese Maßnahmen lassen sich allerdings aus vielfältigen Anforderungen, auch in Bezug auf die grundlegenden städtebaulichen Anforderungen sowie dem Denkmalschutz nicht umsetzen bzw. lösen.

Eine pauschale Forderung mit Verweis auf die Gesetzgebung zum Hochwasserschutz ist aus vorgenannten Gründen eben nicht umsetzbar und bedarf der Ausnahme.

Im Bebauungsplan wird in Bezug auf den Hochwasserschutz noch eine ergänzende Aussage unter den textlichen Hinweisen aufgenommen. Im Einzelfall bedarf ein Bauvorhaben dann der Abstimmung mit der Fachbehörde.

Angaben zum Grundwasserstand können nicht detailliert gegeben werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Messstelle MAINBURG Q2 kann jedoch von einem mittleren Grundwasserstand von 416,84 m ü. NN ausgegangen werden.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Eine belastbare Einschätzung, ob die Tiefgeschosse bzw. die vorhandene Tiefgarage im Grundwasserschwankungsbereich liegen und damit fachgerecht gegen drückendes Wasser gesichert werden sollten, kann nicht getroffen werden.

Da der Geltungsbereich nur bei einem 100- bis 1000-jährigen Hochwasserereignis (HQ100 / HQextrem) überschwemmt wird, gehen keine natürlichen Retentionsräume verloren. Etwaige Hochwasserschutzanlagen befinden sich nicht im Geltungsbereich oder in dessen unmittelbaren Umgebung. Eine Behinderung dieser findet durch das Vorhaben nicht statt. Eine Ableitung des Niederschlagswassers kann am Standort selbst erfolgen. Eine Versickerung bei versickerungsfähigem Untergrund wird empfohlen.

Im Falle eines Hochwassers ist durch den genannten Wasserspiegel von 419,15 m ü. NN mit eindringendem Wasser bis zum Erdgeschoss zu rechnen.

Das Wasserwirtschaftsamt gibt zu bedenken, dass in Mainburg ein Pegel an der Abens mit einem Einzugsgebiet von 143.5 km² an Flusskilometer 53 vorliegt und dies der erste Pegel an der Abens ist, der in den Hochwassernachrichtendienst (HND) eingegliedert ist. Daher wird die Vorwarnzeit als gering eingestuft. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Durch geeignete Aussagen sollte für Neubauten die Gefahr erheblicher Sachschäden vermindert werden. Diese werden in der Planung entsprechend ergänzt.

Die Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikogebiet der Abens ist unzulässig (§ 78c Abs. 1 WHG). Bestehende Heizölverbraucheranlagen, die am 05.01.2018 vorhanden sind, sind vom Betreiber bis zum 05.01.2023 hochwassersicher nachzurüsten (§ 78c Abs. 3 WHG).

Auf diese Hinweise und die wichtigsten Schutzvorschriften und Verbote wird in der Begründung zum Bebauungsplan zusätzlich verwiesen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keine kritische Infrastruktur. Weitere wichtige Infrastruktureinrichtungen, Betriebe mit Gefahrstoffen, Institutionen oder Kultureinrichtungen befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht betroffen.

Abschließend kann folgendes beurteilt werden:

Durch die oben genannten Erkenntnisse beim vorliegenden Vorhaben und durch die im Bebauungsplan getätigten Festsetzungen und Hinweise, kann eine Bebauung des Planungsbereiches entsprechend des Entwurfs durchgeführt werden.

Darüber hinaus wurde das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Auf die Stellungnahme und deren Abwägung wird verwiesen.

Belange der Abt. Abfallrecht - staatlich

Die Belange des staatlichen Abfallrechts und Bodenschutzrechts sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung ausreichend berücksichtigt. Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts kann dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugestimmt werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Sachgebiet staatliches Abfallrecht, wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Fachstelle bestätigt, dass die Belange des staatlichen Abfallrechts und Bodenschutzrechts nach derzeitigem Kenntnisstand im Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung ausreichend berücksichtigt wurden und daher der Planung zugestimmt werden kann.

Belange der Abt. Straßenverkehrsrecht

Bei dem geplanten Aufstellungsverfahren handelt es sich im Wesentlichen um eine Umwidmung in ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt entlang kommunaler Straßenzüge. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde verantwortlich. Es wird der Stadt Mainburg allerdings dringend empfohlen, die in der Begründung zum Bebauungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Entschärfung der Stellplatzsituation, einem Straßenausbau und einer Straßenumgestaltung, sowie einer Verbesserung der Verkehrssituation insgesamt, umzusetzen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Sachgebiet Straßenverkehrsrecht, wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die von der Fachstelle monierten Belange in Bezug auf den Verkehr lassen sich entgegen deren Einschätzungen nicht umsetzen.

Die Stadt Mainburg hat im Zusammenhang mit der gesamten Sanierung der Innenstadt und der damit verbundenen Inanspruchnahme von Fördermitteln aus der Städtebauförderung, in einem längeren und umfangreichen Planungsprozess in Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern, die Verkehrs- und Freiflächen in der Altstadt entwickelt und gestaltet. Ein Umbau oder sonstige Ausbaumaßnahmen der Verkehrserschließung lassen sich alleine in Bezug auf die Anforderungen der Städtebauförderung nicht umsetzen. Im Ergebnis sieht die Stadt Mainburg hierfür keine Grundlage und auch keine tatsächliche Notwendigkeit und kann die Forderung der Fachstelle daher in dieser Form nicht nachvollziehen.

Im Zuge des bisherigen Planungsprozesses wurden jedoch die Belange der Verkehrserschließung im Geltungsbereich geprüft und an verschiedenen Bereichen geändert bzw. nachgebessert. Maßnahmen darüber hinaus sind jedoch nicht möglich und werden aus vorgenannten Gründen auch nicht für erforderlich erachtet.

3.5 Schreiben der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 16.11.2020

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Mainburg-Altstadt Bereich Guggenmoosgasse“, um den nördlichen Teilbereich der Altstadt städtebaulich zu ordnen. Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu dieser Planung Stellung genommen (Schreiben vom 29.07.2020). Die darin gegebene Hinweise zur Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Abens wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg am 16.09.2020 ausreichend gewürdigt. Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung damit nicht mehr entgegen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanung sieht die im Schreiben vom 29.07.2020 abgegeben Hinweisen zur Lage des Planungsgebietes im Überschwemmungsgebiet der Abens durch die Abwägung durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Mainburg am 16.09.2020 ausreichend gewürdigt. Damit kann seitens der Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanung von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.