

Sitzung: 22.01.2008 Bauausschuss
TOP: 7 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt
Mainburg für das Gebiet "Paul-Münsterer-Straße, Deckbl.-Nr. 50";
Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.10.2007 bis 23.11.2007 statt.

Insgesamt wurden am Verfahren 10 Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege, im Schreiben v. 31.10.2007
- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Abfallrecht, im Schreiben v. 16.11.2007
- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Städtebau, im Schreiben v. 16.11.2007
- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Immissionsschutz, im Schreiben v. 16.11.2007
- Landratsamt Kelheim, Abtlg. Immissionsschutz, im Schreiben v. 16.11.2007

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

Wasserwirtschaftsamt Landshut, im Schreiben v. 06.11.2007 (nur betr. Flächennutzungsplan)

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände. Auf das Schreiben v. 28.08.2007 wird hingewiesen.

Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, im Schreiben v. 16.11.2007

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan (Umweltbericht) wird verwiesen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahmen der genannten Fachbehörden werden zur Kenntnis genommen.

E.ON Bayern im Schreiben v. 06.11.2007 (nur betr. Flächennutzungsplan)

E.ON weist auf die im Planungsgebiet verlegten Versorgungseinrichtungen und den Schutzzonenbereich für Kabel hin. Ein Lageplan mit Eintragung des Bestandes sowie der geplanten Anlagen (u.a. Trafostation) liegt der Stellungnahme bei.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Ausführungsplanung wird auf die vorhandenen und geplanten Anlagen Rücksicht genommen. Die Lage des Trafostation ist bereits in der Planung berücksichtigt.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.- Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

Regierung von Niederbayern im Schreiben v. 23.11.2007 (nur betr. Flächennutzungsplan)

Seitens der Regierung von Niederbayern wird nochmals, wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme, 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 Mischgebietes 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 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits in der Würdigung des Bauausschusses vom 25.09.2007 angemerkt, hat die Entwicklung der letzten Jahre gezeigt, dass Gewerbeflächen am Rande des Stadtgebietes bisweilen schwer zu vermarkten sind.

Weil das Gebiet in der bestehenden 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. Die Stadt Mainburg hält außerdem noch genügend weitere Gewerbeflächen im Süden der Stadt bereit.