

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rothmühle Erweiterung";  
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 10.05.2021 statt.

#### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 07.04.2021 bis 10.05.2021 statt. Insgesamt wurden 22 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

##### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München
- Bayernwerk AG in Pfaffenhofen
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. Nürnberg
- Erdgas Südbayern GmbH München
- Kreisheimatpflegerin Mainburg
- Landesbund für Vogelschutz e. V. Langquaid
- Polizeiinspektion Mainburg
- Staatliches Bauamt Landshut
- Vodafone Kabel Deutschland Nürnberg

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (13.04.2021)
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg (08.04.2021)
- Bayerischer Bauern Verband (30.04.2021)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg (05.05.2021)
- Regionaler Planungsverband Landshut (12.05.2021)
- Landratsamt Kelheim Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim Kreisbrandrat
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg (08.04.2021)

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

##### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

###### 3.1 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

In Rothmühle sind aktuell keine Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vorhanden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Abwägung ist nicht notwendig.

### 3.2 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Die oben genannten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“ ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 07.04.2021 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 10.05.2021 die Stellungnahme bezüglich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“.

#### 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@sv-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 100 PVC im Flurstück 1082/2 der Gemarkung Sandelzhausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung 5 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt Mainburg zu tragen.

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 Aufmaß Skizze 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 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1082/2 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 Verbandssatzung § 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 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

### 3.3 Landratsamt Kelheim

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

#### Belange des kommunalen Abfallrechts

Für im Landkreis Kelheim im Holsystem zu entsorgenden Abfall weisen wir vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hin:

Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen und nur dann direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn der Ladevorgang ein kurzes Zurückstoßen erfordert, z.B. bei Absetzkippern. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11 m Länge inkl. Schüttung) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein.

Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind ausreichende Flächen, deren Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen ist, bereitzustellen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 (insbesondere § 16 Nr. 1) vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033 hin, wonach Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege grundsätzlich Mindest-Fahrbahnbreiten von 4,75 m mit Begegnungsverkehr und 3,55 m ohne Begegnungsverkehr aufweisen müssen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.

#### Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Flächen punktuell oder kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Insbesondere durch die jahrhundertelange Bebauung können noch Grundfeste bzw. schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein. Bodenaushub, etc. ist nach den einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben schadlos und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzes kann dem Vorhaben zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zugestimmt werden.

#### Belange des Immissionsschutzes

Die Fachstelle Technischer Immissionsschutz wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung abzugeben.

Geplant ist die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Rothmühle“. Der Geltungsbereich der Satzung rückt an die südwestlich verlaufende Staatsstraße 2049 heran. Je nach Lage im Erweiterungsbereich und Raumorientierung können an zukünftigen Wohnbauvorhaben Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, insbesondere nachts, nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelbaugenehmigungsverfahren kann daher ein gutachterlicher Nachweis zum Lärmschutz sowie die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen (Grundrissorientierung, aktive Maßnahmen) erforderlich werden. Es wird empfohlen, dies zur frühzeitigen Information der Bauwerber in den Satzungstext aufzunehmen.

#### Belange des Wasserrechts

Die Planung liegt zum Teil im Bereich des mit Verordnung des Landratsamtes Kelheim vom 03.11.2020 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Sandelbaches (Amtsblatt Nr. 27/2020).

Durch die Satzung sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Bei Ausweitung des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden Bauleitplans in den bauplanungsrechtlichen, unbebauten Außenbereich und in ein Überschwemmungsgebiet hinein, wird insoweit neues Baurecht i. S. von § 78 Abs. 1 WHG geschaffen.

Die vorliegende Ergänzungssatzung unterfällt § 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 BauGB und wird von dem Begriff „Sonstige Satzungen“ in § 78 Abs. 1 WHG erfasst. Die Ausweisung neuer Baugebiete in einem Überschwemmungsgebiet ist verboten. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung bedarf auch bei nur teilweiser Lage der Baugrenzen im Überschwemmungsgebiet einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG, die nur bei kumulativer Erfüllung der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG erteilt werden kann. Die wasserrechtliche Entscheidung ist nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu beantragen und muss der Gemeinde vor Bekanntgabe bzw. Genehmigung des konkreten Bauleitplans vorliegen. Die neun Kriterien sind von der planenden Kommune im Verfahren dezidiert ab-zuarbeiten, eingehend darzustellen und zu bewerten.

Kommen bei einer Neuausweisung unbebauter Außenbereichsflächen die Baugrenzen außerhalb des Überschwemmungsgebietes und im Bereich des Überschwemmungsgebietes nur Grünflächen ohne mögliche bauliche Nutzung zum Liegen, wäre u. E. der Tatbestand nach § 78 Abs. 1 WHG nicht gegeben.

Die Planung betrifft kein Wasserschutzgebiet.

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Planung.

Die Behandlung der Eingriffsregelung erfolgte nicht sachgerecht. Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung gilt für Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) sowie für Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, soweit in diese Eingriffe geplant werden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird sie bereits auf der Planungsebene und nicht erst bei der Zulassung konkreter Bauvorhaben durchgeführt. Bei Vorhaben im Innenbereich ohne gültigen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Daher zielt die hier getroffene Regelung (nachträgliche Behandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren) ins Leere. Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung muss im Satzungsverfahren abschließend behandelt werden.

Zudem bitten wir, folgende Hinweise zu beachten:

1. In der Satzung ist ein blau unterlegter Bereich eingetragen. Vermutlich handelt es sich dabei um den in der Begründung angesprochenen Überschwemmungsbereich (Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung), der von Bebauung freizuhalten ist. In der Legende der Satzung bzw. etwaigen Festsetzungen ist diese Signatur allerdings nicht erläutert.
2. In der Planung fehlen Aussagen zum speziellen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Insbesondere sind die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzbestände zu thematisieren.

Belange des Städtebaus

Aus Sicht des Sachgebietes 42 bestehen zu der oben genannten geplanten Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen für den Erlass der o. g. Einbeziehungsatzung grundsätzlich keine Bedenken.

Anmerkung:

Die Form der Satzung ist unklar. Es ist sowohl ein Plan ohne Präambel und textlichen Festsetzungen als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“ bezeichnet ebenso wie ein mehrseitiger Text mit Präambel, textlichen Festsetzungen jedoch ohne planliche Darstellung. Die beiden Bereiche gehören zusammengefasst, üblicherweise auf einem Plan, und die Begründung extra, die regelmäßig nicht Bestandteil der Satzung ist, sondern beigelegt wird.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken:

Straßenverkehrsrecht  
Kreisbrandrat

Kommunales Abfallrecht:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Belange des staatlichen Abfallrechts:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes:

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Belange des Wasserrechts:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Überschwemmungsbereich herrscht ein Bauverbot. Dies wurde auf der Satzung verankert.

Belange des Naturschutzes:

In der Begründung wird ergänzt, auf welchen Flächen die Ausgleichsmaßnahmen entstehen werden.

Die Signatur des Überschwemmungsbereiches wird ergänzt.

Die Aussagen zum speziellen Artenschutz werden ergänzt.

Belange des Städtebaus:

Keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts:

Die Hinweise werden beachtet und ergänzt.

3.4 Wasserwirtschaftsamt Landshut

Zum Vorentwurf der Satzung nehmen wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend Stellung als Träger öffentlicher Belange:

1. Überschwemmungsgebiet

Das Gebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Sandelbaches, einem Gewässer III. Ordnung (vgl. Verordnung des Landratsamtes Kelheim vom 20.11.2020).

Die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Außenbereich ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG untersagt. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen – Sprich die Schaffung von neuem Baurecht – ist demnach untersagt. Eine Ausnahme vom Verbot ist unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG möglich.

Die in der Satzung dargestellten Grenzen des Überschwemmungsgebiets weichen von der amtlichen Karte ab (vgl. Umweltatlas). In der Satzung fehlt die Legendenbezeichnung.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im festgesetzten Überschwemmungsbereich wurde ein Bauverbot festgesetzt. Die Karte des Umweltatlases wird verwendet. Die Legende wird hinzugefügt.

3.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 07.04.2021 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplante Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die Hinweise werden beachtet.

3.6 Regierung von Niederbayern

Die Stadt Mainburg beabsichtigt den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Rothmühle Erweiterung“, um bereits bestehende Gebäude im Ortsteil Rothmühle in den Geltungsbereich mit aufzunehmen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der partiellen Lage im Überschwemmungsgebiet des Sandelbachs ist der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut jedoch besonderes Gewicht beizumessen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die Hinweise werden beachtet.