

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Hopfenweg bis Zieglerstraße" mit Deckbl.-Nr. 11;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §§ 4 a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 28.04.2021 bis einschließlich 19.05.2021 statt. Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

1. Kanzlei Meidert u. Kollegen, Herr Weisbach, Schreiben vom 19.05.2021

In oben bezeichneter Angelegenheit haben Sie uns mit Schreiben vom 28.04.2021 die Würdigung unserer am 30.06.2020 vorgebrachten Einwendungen zukommen lassen. Mit Bekanntmachung vom 20.04.2021 erfolgt nunmehr eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung.

Für unsere Mandantin teilen wir mit, dass unsere Einwendungen gemäß Schreiben vom 13.12.2019 und 30.06.2020 in vollem Umfang aufrechterhalten bleiben und auch bezüglich des nochmals geänderten Entwurfs Einwendungen erhoben werden.

Ergänzend dürfen wir im Hinblick auf die unter Ziffer 8.2.4. der Begründung neu gefasste Regelung zu den Abstandsflächen feststellen, dass die Bezugnahme auf das gesetzliche Abstandsflächenrecht gemäß der Neufassung der BayBO zum 01.02.2021 zu einer zusätzlichen Verschärfung der nachbarrechtlichen Situation im Hinblick auf ein nach unserer Auffassung nicht mehr angemessene Nachverdichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich führt. Die städtebaulichen Spannungen – wie auch im Schreiben des Landratsamts Kelheim vom 20.12.2019 ausgeführt – werden hierdurch zusätzlich verschärft.

Wir bitten, uns über das Ergebnis der Behandlung der erhobenen Einwendungen zu unterrichten.

2. Kanzlei Meidert u. Kollegen, Schreiben vom 13.12.2019

In oben bezeichneter Angelegenheit zeigen wir unter Vollmachtsvorlage die anwaltliche Vertretung von Anlieger 1 an.

Bezüglich des Grundstücks Fl.-Nr. 1318/18 ist eine Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans vorgesehen. Insoweit findet derzeit die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Für unsere Mandantin als Eigentümerin der Nachbargrundstücke Fl.-Nrn. 1318/31 und 1318/12 erheben wir gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung Einwendungen wie folgt:

Unsere Mandantin wendet sich generell gegen die massive Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1318/18, die aufgrund der Baugrenzen des bisherigen Bebauungsplans von Bebauung freizuhalten war.

Der nunmehr für eine Bebauung vorgesehene Grundstücksteil wurde bislang als „grüne Lunge“ im bestehenden Bebauungsplan bezeichnet. Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass eine maßvolle Verdichtung im Innenbereich wünschenswert ist, begegnet die Bebauung im vorgesehenen Umfang erhebliche Bedenken. Dies wird wohl auch vom zuständigen Landratsamt so gesehen, welches die vorgesehene Bebauungsplanänderung nach unserer Kenntnis in dieser Form bislang ablehnt.

Wie sich weiter aus der Begründung des Bebauungsplans ergibt, wurden zur Thematik „Grundwasser“ keinerlei Aussagen getroffen, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftliche Nachweise vorliegen. Ein unserer Mandantin vor einigen Jahren aufgrund Grundwasser entstandener massiver Hochwasserschaden belegt jedoch die Problematik im Plangebiet. Es lässt sich insoweit nicht absehen,

welchen Einfluss die Errichtung der im Bebauungsplan vorgesehenen Tiefgarage auf das Grundwasser in der näheren Umgebung sowie die Grundstücke unserer Mandantin hat. Die Einwendungen unserer Mandantin sind notwendig, damit eine sich abzeichnende Grundwasserproblematik bereits auf der Planungsebene berücksichtigt bzw. gelöst werden kann.

Im Übrigen wendet sich unsere Mandantin gegen den Umfang der nach der Bebauungsplanänderung zulässigen Nutzung, d. h. das Maß der baulichen Nutzung. Die zulässige Bebauung erscheint an der vorgesehenen Stelle im rückwärtigen Grundstücksbereich zu massiv und stellt keineswegs einen „verträglichen“ Wohnungsbau dar.

Ausdrücklich wollen wir für unsere Mandantin auch noch darauf hinweisen, dass diese keinesfalls bereit ist, einer etwaigen Abstandsflächenübernahme auf ihrem Grundstück zuzustimmen. Auch dies ist im Rahmen der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

Wir bitten, uns über das Ergebnis der Behandlung der erhobenen Einwendungen zu unterrichten und uns einen entsprechenden Auszug aus dem Sitzungsprotokoll zukommen zu lassen.

3. Kanzlei Meidert u. Kollegen, Herr Weisbach, Schreiben vom 30.06.2020

In oben bezeichneter Angelegenheit liegt der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hopfenweg bis Zieglerstraße“ erneut aus. Gegenüber der letzten Auslegung ergaben sich jedoch keine gravierenden Änderungen. Die Einwendungen unserer Mandantin wurden insoweit nicht berücksichtigt bzw. zogen keine Änderungen des Bebauungsplans nach sich.

Für unsere Mandantin als Eigentümerin der Nachbargrundstücke Flurnummer 1318/31 und 1318/12 erheben wir daher weiterhin Einwendungen gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung und verweisen hier zunächst nochmals auf unser Schreiben vom 13.12.2019. Die darin erhobenen Einwendungen werden in vollem Umfang aufrechterhalten.

Ergänzend dürfen wir auch auf die zutreffenden Ausführungen des Landratsamtes Kelheim im Schreiben vom 20.12.2019 hinweisen, wonach der beantragten Bebauungsplanänderung aus städtebaulicher Sicht nicht zugestimmt wird. Zutreffenderweise ist das Landratsamt der Auffassung, dass das zusätzlich geschaffene Baurecht im rückwärtigen Grundstücksbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die punktuelle Änderung des Bebauungsplanes nicht gewährleistet. Die Planung erscheint ansonsten als willkürliche Planung zur Verwirklichung eines erhöhten Baurechts und führt dementsprechend zu städtebaulichen Spannungen.

Wir gehen davon aus, dass die beabsichtigte Bebauungsplanänderung in der vorliegenden Form einer Überprüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens nicht standhalten wird. Es wird daher angeregt, von dieser Planung Abstand zu nehmen.

Wir bitten, uns über das Ergebnis der Behandlung der erhobenen Einwendungen zu unterrichten und uns einen entsprechenden Auszug aus dem Sitzungsprotokoll zukommen zu lassen.

- Mit 10 : 1 Stimmen – (3. Bgm. Pöppel)

Beschluss

Die Stellungnahme der Einwendungsführerin bzw. ihres anwaltlichen Vertreters wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Einwänden nimmt die Stadt Mainburg wie folgt Stellung:

1. Wegen der im Einwendungsschreiben vom 30.06.2020 enthaltenen Wiederholung der bereits mit Einwendungsschreiben vom 13.12.2019 erhobenen Einwände wird zunächst auf die Behandlung/Abwägung und Beschlussfassung zu diesen Einwänden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.03.2020 verwiesen. Diese Ausführungen macht sich der Ausschuss erneut zu eigen.
2. Wegen des im Einwendungsschreibens vom 30.06.2020 in Bezug genommenen Schreibens mit Einwänden des Landratsamtes Kelheim vom 20.12.2019 wird ebenfalls auf die hierzu in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.03.2020 erfolgte Behandlung/Abwägung und Beschlussfassung zu diesen Ausführungen des Landratsamtes Bezug genommen. Auch diese Beschlussfassung macht sich der Ausschuss erneut zu eigen.

3. Insgesamt ist es Ziel der Bauleitplanung, eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung innerhalb des Umgriffs der Planung (Fl. Nr. 1318/18) zuzulassen und dadurch dringend benötigten Wohnraum in integrierter Lage zu ermöglichen. Dies soll durch die Zulassung einer höheren Geschossigkeit des Baukörpers an der Ingolstädter Straße und die Zulassung einer zweiten, rückwärtigen Baureihe mit vergleichbaren Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung erreicht werden. Aufgrund des Umfeldes des Plangebiets ist eine solche Bebauung aus Sicht der Stadt Mainburg an diesem Standort städtebaulich verträglich und zwar auch in zweiter Baureihe. Dadurch wird bewusst von dem städtebaulichen Konzept des vor etwa 60 Jahren in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Hopfenweg bis Zieglerstraße“ abgewichen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB gerecht zu werden. Der Stadt ist dabei bewusst, dass die Bebauung der rückwärtigen Fläche für die Einwendungsführerin auch Nachteile mit sich bringt, da sie es ermöglicht, dass bislang als Gartenfläche genutzte Flächen bebaut und versiegelt werden. Dadurch verliert der bislang unbebaute rückwärtige Bereich möglicherweise an Aufenthaltsqualität und werden auch etwa Einblicksmöglichkeiten in den Garten und das Anwesen der Einwendungsführer eröffnet, die so bislang nicht möglich waren. Gleichwohl führt dies aus Sicht der Stadt nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Einwendungsführer. Die Stadt hält daher trotz der erhobenen Einwände an der Plankonzeption fest, um die von ihr definierten städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet erreichen zu können.
4. Die im Bebauungsplan erfolgte Anordnung der Geltung der Abstandsflächenvorschriften zu den Grundstücksgrenzen in der Fassung der zum 01.02.2021 erfolgten Novellierung der bayerischen Bauordnung stellt sicher, dass die vom Landesgesetzgeber als ausreichend mit Blick auf die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts angesehenen Mindestabstände eingehalten werden. Zwar ist zutreffend, dass die Neuregelung in bestimmten Fällen zu einer Verringerung der einzuhaltenden Abstandsflächen im Vergleich zur früheren Regelung führen kann. Dadurch wollte der Landesgesetzgeber dem Gedanken der Ermöglichung der Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich Rechnung tragen. Da dies auch ein Anliegen der hiesigen Bauleitplanung ist, ist es nur folgerichtig, dass ein Verweis auf die Regelungen der BayBO erfolgt und nicht - wie theoretisch in Art. 6 Abs. 5 S. 2 BayBO - vorgesehen, tiefere Abstandsflächen festgesetzt werden. Hierfür wird keine Notwendigkeit gesehen, da die Regelungen der BayBO ausreichend sind, um den Schutzzwecken des Abstandsflächenrechts Rechnung zu tragen.

Ergebnis:

Die Stadt Mainburg teilt daher die Argumentation der Einwendungsführerin nicht und hält an der Planung im Grundsatz fest.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.04.2021 bis einschließlich 19.05.2021 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz
- Polizeiinspektion Mainburg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Erdgas Südbayern GmbH
- Telekom Deutschland
- Regionaler Planungsverband Landshut

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg (AELF) vom 10.05.2021
- Bayerischer Bauernverband Landshut vom 30.04.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg vom 27.04.2021
- Regierung von Niederbayern, Raumordnung/Landesplanung vom 06.05.2021 Hinweis E-Akte
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 28.04.2021
- Landratsamt Kelheim Bauplanungsrecht vom 17.05.2021

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Landratsamt Kelheim vom 17.05.2021

Belange des Immissionsschutzes

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

Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 25.06.2020 wird hingewiesen. Die Ausführungen zum Immissionsschutz im Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 14.04.2021 über die 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg vom 14.04.2021 werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen wurde ein schalltechnisches Gutachten zum Verkehrslärm, Berichtsnummer 7175.1/2020-TK vom 29.10.2020 des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vorgelegt. Das Gutachten zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) am nördlichen Bestandsgebäude mit Ausnahme der Südfassade tags und nachts teilweise gravierend überschritten werden. Am südlich geplanten Gebäude werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts teilweise überschritten, die Grenzwerte der 16. BImSchV knapp eingehalten. Die abschirmende Wirkung des nördlichen Bestandsgebäudes wurde hierbei berücksichtigt und ist auch zukünftig unbedingt zu erhalten.

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sind laut Festsetzungen zum Bebauungsplan Schutzbedürftige Räume über Hausfassaden zu belüften, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein WA eingehalten werden (Grundrissorientierung). Ist dies nicht möglich, sollen diese Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen ausgestattet werden.

Beurteilung:

Gegen die Festsetzung von nur passiven Maßnahmen in Bereichen mit Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für ein WA bestehen Bedenken. Teilweise wird der in der VLärmSchR97 genannte, orientierend heranziehbare Auslösewert für Lärmsanierungen in Höhe von 67 dB(A) tags erreicht (Nordfassade nördliches Gebäude).

Es ist zwar richtig, dass bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet noch von gesunden Wohnverhältnissen gesprochen werden kann. Dies setzt jedoch verständlicherweise die Ausweisung eines Mischgebiets voraus und wird nicht dem besonderen Schallschutzanspruch eines WA gerecht. An der Nordfassade des nördlichen Gebäudes wären selbst diese höheren Grenzwerte deutlich überschritten. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind spätestens bei Neu- oder Umbau des nördlichen Gebäudes die Fenster an von Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für ein WA betroffenen Fassaden, an denen schutzbedürftige Räume mittels Grundrissorientierung nicht ausgeschlossen werden können, festverglast auszuführen.

Hinweis:

Es obliegt der Stadt Mainburg, im Rahmen der Abwägung zu entscheiden, ob im vorliegenden Fall eines langjährig bestehenden Wohnhauses an einer innerörtlichen Straße an Fassaden mit Überschreitungen der Grenzwerte für ein WA aber gleichzeitiger Einhaltung der Grenzwerte für ein MI (entspricht Ost- und Westfassade des nördlichen Gebäudes) passive Maßnahmen noch zugelassen werden. An der Nordfassade des nördlichen Gebäudes ist dieser Abwägungsspielraum nach Ansicht der Fachstelle nicht mehr zu rechtfertigen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Ausführungen im Schreiben des LRA vom 17.05.2021 werden zur Kenntnis genommen.

In Sachen Immissionsschutz ist zutreffend, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) am nördlichen Bestandsgebäude des Plangebiets mit Ausnahme der Südfassade tags und nachts teilweise deutlich überschritten werden. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass vorliegend nicht erstmals durch den aufzustellenden Bebauungsplan ein Baurecht in unmittelbarer Nähe der Ingolstädter Straße zugelassen wird, sondern vielmehr die Ingolstädter Straße bereits beidseits mit einer Vielzahl an Wohngebäuden bebaut ist und auch der im Bebauungsplan festgesetzte nördliche Bauraum im Bestand bereits mit Wohnnutzungen vorhanden ist. Auch ist zu berücksichtigen, dass die für die Wohnbebauung aufgrund der Situierung des nördlichen Bauraums so wichtige Südfassade als unkritisch anzusehen ist und für Außenwohnbereiche (Balkone etc.) aber auch Situierung von Wohn- und Schlafzimmern zur Verfügung steht. Auch scheidet vorliegend ein aktiver Lärmschutz durch eine am Straßenrand zu errichtende Schallschutzwand aus. Abgesehen davon, dass die Wirksamkeit einer solchen Lärmschutzwand sehr beschränkt wäre, da sie zur Sicherstellung der Erschließung und Erreichbarkeit der Grundstücke nicht durchgängig sein könnte, wäre solch eine Lärmschutzwand auch städtebaulich wegen der von ihr ausgehenden nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild nicht vertretbar. In solchen Fällen lässt es auch die Rechtsprechung zu, trotz erheblicher Überschreitungen der Orientierungswerte nach der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) bei Baugebieten im Bestand und in der Nähe bereits vorhandener Verkehrswege auf aktive Lärmschutzmaßnahmen zu verzichten (vgl. dazu BVerwG, Urt. v. 22.03.2007, 4 CN 2/06). Angesichts dessen wurde den Empfehlungen der im Zuge des Bauleitplanverfahrens eingeschalteten Gutachterbüros (Ingenieurbüro Kottermair GmbH) gefolgt und in Ziff. 1.6. der Planzeichen und Ziff. 6.3. der textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen ist, dass Räume über Fenster an Fassaden, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten sind, belüftet werden können, wenn sie über Fenster von schutzbedürftigen Räumen an Fassaden verfügen, an denen diese Grenzwerte überschritten werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist sicherzustellen, dass Schallschutzfenster eingebaut werden und durch geeignete bauliche/technische Maßnahmen zu gewährleisten, dass auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung (kontrollierte Wohnraumbelüftung) möglich ist. Diese Empfehlung wurde in Kenntnis der vom LRA geäußerten Bedenken ausdrücklich aufrechterhalten. Zur Klarstellung wird jedoch die Begründung des Bebauungsplanes in Ziff. 8.4.1 im letzten Absatz ergänzt. Da hiermit keine Änderung der Planung einhergeht, führt dies nicht zur Notwendigkeit einer erneuten Auslegung.

Belange des Städtebaus vom 17.05.2021

Für die Bebauungsplanänderung „Hopfenweg bis Zieglerstraße“ durch Deckblatt Nr. 11 wurden Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 bisher durchgeführt. Im jetzigen Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB wird die aus unserer Sicht problematische Nachverdichtung für ein Einzelgrundstück von der Stadt Mainburg aufrechterhalten. Die Ausformulierung der zulässigen Baukörper bezüglich der Höhenentwicklung und Dachform bewirken eine städtebauliche Verbesserung zu den vorangegangenen Verfahren.

Es wird davon ausgegangen, dass zwei Baukörper entsprechend des Schemaschnittes mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (jeweils ein Vollgeschoss) entstehen sollen. Die Formulierung unter Nr. 2.2.1 der Festsetzungen durch Text ist zu aktualisieren. Das dritte Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Einwänden nimmt die Stadt Mainburg wie folgt Stellung:

Die Formulierung unter Nr. 2.2.1 der Festsetzungen durch Text wurden entsprechend dem Hinweis redaktionell aktualisiert.

3.2 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Kabelplanung

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meineplanauskunft.de/LineRegister/extClient?theme-bag>.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.3 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 27.04.2021

Sehr geehrte Damen u. Herren,

im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden.

Die Anweisung des beigefügten Merkblattes (Schutzanweisung) ist zu beachten.

Vor Baubeginn, ist die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

Anlage:

- Merkblatt für Bauarbeiten
- Gas Übersichtsplan

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.4 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.05.2021 (S01013270)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.04.2021.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

3.5 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.05.2021 (S01013253)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.04.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.6 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 28.04.2021

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Straße 6, 84072 Au i. d. Hallertau, Tel. 08752-868590, E-Mail: Info@zvwv-hallertau.de.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 80 GG im Flurstück 1305/16 der Stadt Mainburg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Da bereits ein Grundstücksanschluss für das Flurstück 1318/18 vorhanden ist, muss für jeden weiteren Grundstücksanschluss eine Sondervereinbarung abgeschlossen werden. Die Kosten im öffentlichen und privaten Grund sind vom Eigentümer für den zusätzlichen Grundstücksanschluss vollständig zu tragen.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt 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 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 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 Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Hopfenweg – Zieglerstraße“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1305/16 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzung 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 6 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 Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Hopfenweg – Zieglerstraße“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.