

Sitzung: 14.07.2021 Bau- und Umweltausschuss

TOP 5

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 134 für den Bereich "GI/GE Puttenhamen" und Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GI/GE Puttenhamen" mit Deckbl.-Nr. 2;  
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 05.02.2021 bis 12.03.2021 statt.

Es wurde ein Einwand bzw. Anregung geäußert:

Schreiben von Wagensonner Rechtsanwälte Partnerschaft mbH vom 09.03.2021 in Vertretung Ihres Mandanten Herrn Josef C. Eichinger

[...] Herr Eichinger ist Eigentümer u.a. der Grundstücke Fl.-Nr. 1506 sowie 1505 Gmrkg. Steinbach, derzeit landwirtschaftlich in Form eines Hopfengartens sowie zur Getreideerzeugung genutzt.

Durch den BP "GI/GE Puttenhamen" Deckblatt 2 soll auf dem Flurstück 1525 eine externe Ausgleichsfläche geschaffen und zu einer "Streuobstwiese aus Wildobst-Arten im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland" entwickelt werden. Der Planentwurf sieht dort ebenfalls einen Graben vor.

Durch diese Festsetzungen wird unser Mandat künftig erheblich in der Nutzung seines Eigentums eingeschränkt. Denn sobald dort ein Gewässer entsteht, erwachsen unserem Mandanten daraus aus dunge- und pflanzenschutzrechtlicher Sicht erhebliche Einschränkungen [...]. Diese privaten Belange unseres Mandanten wurden während des Abwägungsvorgangs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens offensichtlich nicht berücksichtigt.

Weiter sei erwähnt, dass sich die im BP als "Wirtschaftsweg Bestand" bezeichnete Zuwegung im Eigentum unserer Mandanten befindet. Die Firma Leipfinger-Bader verfügt somit über keine Zufahrt zu dem Flurstück 1525, denn auch die nördlich angrenzende Fläche gehört zum Flurstück 1506 und befindet sich somit im Eigentum unseres Mandanten. Eine Aufwertung der Fläche sowie eine Bewirtschaftung der geplanten Streuobstwiese ist daher über den bestehenden Wirtschaftsweg nicht ohne weiteres möglich, sodass hier die Frage der Realisierbarkeit der Ausgleichsfläche insgesamt stellt.

Aus genannten Gründen beantragen wir eine Änderung des Planentwurfs bzgl. der geplanten Ausgleichsfläche.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Einwendung der Wagensonner Rechtsanwälte Partnerschaft mbH in Vertretung Ihres Mandanten Herrn Eichinger wird zur Kenntnis genommen.

#### Graben:

Im Übersichtsplan zur Ausgleichsfläche ist tatsächlich, allerdings außerhalb des Aufwertungsumgriffs, entlang der nördlichen Umgriffsgrenze ein Graben dargestellt. Dieser 'Graben' ist aber Bestand; hier handelt es sich um eine mit u.a. Disteln, Brennesseln und Feuchtezeigern bewachsene deutliche Vertiefung im Gelände, die linear verläuft. Dieser Graben verläuft außerhalb der Ausgleichsfläche und fasst eine Quelle im Bereich des Wirtschaftsweges im Norden. Je nach Jahreszeit und Niederschlag ist der Graben trockenfallend oder - wie bei einer Begehung im April 2021 - wasserführend.

Der Graben liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist nur hinweislich markiert. In diesen Bereich wird somit nicht eingegriffen, vielmehr endet der Bereich der Aufwertung vor dem Graben. Es erscheint sinnvoll, im Plan die Beschreibung abzuändern in 'Graben, Bestand' sowie den Grabenverlauf in seiner vollen Länge (und nicht nur als Teilstück) darzustellen.

#### Abstand zu Gewässer:

Die Ausgleichsmaßnahmen haben keine Auswirkungen auf einzuhaltende Abstände beim Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Da der Graben schon Bestand ist, sind die Auflagen bzgl. des Einsatzes von Dünge- / Pflanzenschutzmitteln nicht zukünftig zu befürchteten, sondern immer schon einzuhalten.

#### Zuwegung:

Die Zufahrt zur externen Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1525 ist insgesamt teils durch Kauf und ergänzend durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert. Hierauf erfolgt die für die Anlage und Pflege notwendige Zuwegung bis zur Ausgleichsfläche. Es erscheint sinnvoll, die Zuwegung im Plan darzustellen sowie in der BP-Begründung (Kap. 5.2.5) hierauf hinzuweisen.

Bislang war ein nordwestliches Teilstück der Fl.-Nr. 1525 von der Aufwertung aufgespart worden, um den Zufahrtsweg zu erhalten. Da jedoch die Zuwegung bis dorthin privatrechtlich nun nicht möglich ist, wird daher auch dieser Teil des Grundstückes in die Aufwertung mit einbezogen. Hierdurch vergrößert sich die aufzuwertende Fläche um rund 0,01 ha. Dies wird in der BP-Begründung (Kap. 5.2.5), im BP-UB (Kap. 13.4.1) sowie im BP-Planwerk im Übersichtsplan für die ext. Fläche sowie in den Festsetzungen durch Text (Punkt 7.8.2) entsprechend angepasst.

## II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.02.2021 (Postversand 27.1., Mailversand 28.1.2021) bis 12.03.2021 statt. Insgesamt wurden 23 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

Für BPL / FNP+LAP

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Rudelzhausen
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Stadt Mainburg
- Telekom Deutschland GmbH
- Staatliches Bauamt Landshut

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 29.01.2021
- Regionaler Planungsverband Landshut (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 03.02.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 29.01.2021
- Markt Wolnzach (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 04.02.2021
- IHK Regensburg für BPL / FNP+LAP, Schreiben vom 05.03.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH für FNP+LAP, Schreiben vom 11.03.2021

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH für 'externe Kompensationsflächen' (3 Stellungnahmen für Fl.-Nr. 591/2, 592/4, 593/2 (TF) sowie 1438 (TF), 1440 (TF) und 1525 (TF) - Gmrkg. Steinbach), Schreiben vom 11.03.2021

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

#### 3.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 13.05.2020

##### Hinweis:

Es wird die Stellungnahme vom Mai 2020 nochmals mit aufgenommen, da zwischenzeitlich - wie damals beschlossen - der Grenzverlauf abgemarkt wurde.

Bzgl. der o.g. Bauleitplanungen bestehen von Seiten des ADBV Abensberg keine Bedenken oder Einwendungen.

Allerdings liegen im Bereich des Planungsgebiets viele Umfangsgrenzen vor, für die nur ein grafischer Grenzverlauf existiert. Dies gilt auch für den Wasserlauf (Bach) im nordwestlichen Teil der Bauleitplanung. D.h., Teile der Umfangsgrenzen existieren seit der Uraufnahme, sind in der Digitalen Flurkarte digitalisiert (strichliert) dargestellt, der Grenzverlauf nicht festgestellt und abgemarkt und damit rechtlich nicht anerkannt.

Aus unserer Sicht sollten die betroffenen Umfangsgrenzen vom ADBV Abensberg noch vor der Rechtskraft des Bebauungsplans festgestellt und abgemarkt werden.

Im Bereich des Wassergrabens (Bachs) ist eine Aufmessung und katastertechnische Behandlung der Gewässer- und Uferveränderung erforderlich. Dazu müsste ein separater Antrag auf Grenzermittlung der betroffenen Grenzen beim ADBV Abensberg gestellt werden.

Nach Abschluss dieser Antrag müsste vom Planungsbüro der festgestellte, aktualisierte Stand der Umfangsgrenzen in die Bauleitplanung übernommen werden, da ansonsten die Flächengrößen der neuen Bauparzellen nicht passen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

##### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des ADBV Abensberg, wird zur Kenntnis genommen.

Die Firma Leipfinger-Bader hatte auf Eingabe des Vermessungsamtes hin eine Grenzermittlung und Abmarkung der betroffenen Flächen 1165 und 1167 beantragt. Bei dem Erwerb eines amtlich beglaubigten Katasterauszeuges im März 2021 wurde durch die Planerin festgestellt, dass der Grenzverlauf im Kataster nun aktualisiert wurde - auch wenn hierzu bislang keine offizielle Mitteilung an den Antragsteller erfolgte.

Es erscheint sinnvoll, den neuen Grenzverlauf der Flurstücke 1165 und 1167 der Gemarkung Steinbach in den BP sowie den FNP und LAP zu übernehmen und den Geltungsbereich entsprechend an den Verlauf der Grenzen anzupassen. Bei den Plangrundlagen ist entsprechend darauf zu verweisen.

Hierdurch bleibt die Größe des Geltungsbereichs in ha unverändert bei 23,3 ha. In der Flächenbilanz in der Begründung zum BP (Kap. 7) ist die Größe des gesamten Geltungsbereichs jedoch von 233.440 m<sup>2</sup> auf 233.320 m<sup>2</sup> anzupassen, ebenso ist die Größe der "Privaten Grünfläche" anzupassen.

Aufgrund der neuen Aufmessung der Grenzen ändert sich nicht nur der Grenzverlauf im Norden, sondern auch im Osten und Westen. Daher erscheint es aufgrund der anzupassenden Sicherheitsabstände vom Abbau zu den Flurgrenzen und dem Steinbach sinnvoll, auch die Umgrenzung der "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" im Bereich der Flurstücke 1165 und 1167 im BP + LAP + FNP anzupassen.

3.2 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Pfaffenhofen/Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 03.02.2021 (mit Anhang: Merkblatt und Übersichtsplan der Gasleitung)

Es wird um Beachtung Stellungnahme vom 22.05.2020 verwiesen. Diese lautete:

In der Nähe des o.g Bereich befindet sich eine Erdgashochdruckleitung.

Bitte folgendes beachten:

Gasleitungen wurden zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. So ist u.a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (Campingwagen, Container) sowie das Lagern von Silage und schwer zu transportierenden Materialien unzulässig.

Vor Baubeginn ist die ENB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Pfaffenhofen/Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Es wird wie folgt abgewogen:

Die genannte Gasleitung verläuft entlang des östlichen Randes des Geltungsbereiches. Die nördliche Erweiterung, die u.a. Gegenstand dieser Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 2 ist, ist frei von Erdgasleitungen. Die Verlegung der Anschlussstelle der GVS Steinbach und die daraus resultierende Anpassung der B 301 und des Radweg-Verlaufs betreffen den Bereich der Gasleitung. Bei der Planung soll bereits eine Abstimmung mit den ENB erfolgen und vor Baubeginn ist die ENB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

BP:

Die Erdgasleitung einschließlich des Schutzstreifens ist im Entwurf des Bebauungsplans bereits nachrichtlich dargestellt. Im Planblatt und Begründung wird auf die erforderlichen Schutzmaßnahmen hingewiesen.

FNP:

Die genannte Gasleitung verläuft entlang des östlichen Randes des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 134 für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Sie ist in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt, ist jedoch für die Änderung auf dieser Planungsebene nicht relevant.

3.3 Polizeiinspektion Mainburg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 03.02.2021

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung.

Anregung:

Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die Lkw beim Verlassen des Betriebsgeländes über die Reifen keinen Schmutz auf die Fahrbahn verbringen. Da diese Dinge nachträglich schwer zu korrigieren sind, sollte das bereits bei der Planung berücksichtigt werden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Mainburg wird zur Kenntnis genommen.

Zur Anregung wird wie folgt abgewogen:

Für die schon vorhandenen sowie nun neu geplanten Lehmlagerflächen erfolgt die Erschließung unverändert ggü. dem bisherigen Bestand von N bzw. von O. Hierdurch erfolgt ein ausreichendes "Sauberefahren" der Reifen.

3.4 Regierung von Niederbayern (BPL / FNP+LAP), je ein gleichlautendes Schreiben vom 03.02.2021

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Der Regierung von Niederbayern wird nach Inkrafttreten der Bauleitpläne eine rechtskräftige Ausfertigung auf Papier sowie digital übersendet.

3.5 Bayerischer Bauernverband (BBV), Geschäftsstelle Landshut - Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 04.02.2021

Die Stellungnahme vom 04.06.2020 wird im vollen Umfang aufrecht gehalten.

Diese lautete: Der BBV sieht es positiv, dass die Gemeinde Flächen für Ihre ansässigen Betriebe bezüglich Firmenansiedlungen und -erweiterungen zur Verfügung stellen will. Auch die Bereitschaft der Betriebe in der Region zu produzieren und sich zu erweitern, wird positiv gesehen. Er weist jedoch darauf hin, dass hierdurch Flächen für die landwirtschaftliche Erzeugung verloren gehen.

Der BBV lehnt die geplante Erweiterung für die Fläche "Rohstofflager 3" ab, da durch diese geplante Erweiterung zu stark in die landwirtschaftliche Kulturfläche eingegriffen und weitere landwirtschaftliche Fläche "umschlungen" wird.

Weiter fordert der BBV, alle Planungsflächen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem 5 m breiten Grünstreifen abzupuffern, welcher dann auch zur Pflege der Ausgleichsflächen befahren werden kann. Durch als Grünwege befahrbare Grünstreifen besteht nicht die Gefahr, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einwachsende Äste und Wurzeln bzw. Beschattung beeinträchtigt werden.

Ohne Grünwege als Pufferstreifen zwischen dem Planungsgebiet und den landwirtschaftlichen Flächen, haben die Landwirte zusätzliche Grenzabstände bei der Düngung und beim Pflanzenschutz ggü. "nichtlandwirtschaftlichen Zielflächen" einzuhalten. Die Bewirtschaftung ihrer Flächen wird dadurch zusätzlich beeinträchtigt. Grünwege verhindern diese nachteiligen Auswirkungen.

Der BBV bittet um Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange und Einarbeitung der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen in die Planung.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands, Geschäftsstelle Landshut-Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Es wird (unverändert ggü. Vorentwurf) wie folgt abgewogen:

Thema "Rohstofflager 3":

Bei der Planung des Deckblatts 2 entfallen große Flächen im Westen und werden wieder vollumfänglich landwirtschaftliche Nutzfläche zur intensiven Nutzung (im DB II mit einer hellgrau gestrichelten Linie umrandet). Im DB I waren diese Flächen noch als Ausgleichsfläche mit vielen Gehölzen, Rohbodenstandorten, Grünflächen und extensiver Ackernutzung vorgesehen. Somit gewinnt die LW durch die geänderte Planung an anderer Stelle wieder an Fläche. Somit wird das "Umschlingen" neuer Flächen im Norden weitestgehend ausgeglichen.

Thema "Grünwege":

Im Süden wird ergänzend zu dem außerhalb des Planungsgebietes bereits vorhandenen Feldwegs zusätzlich ein Weg vorgesehen und schafft somit ausreichend Abstand zu den im Süden anschließenden LW-Flächen. Im Osten, Norden und Westen werden die Lagerflächen von großzügig bemessenen Grünflächen eingerahmt, welche alle die geforderten 5 m Breite deutlich überschreiten. In diesen privaten Grünflächen sind die Umgrenzungen von "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" zur Anlage von Feldgehölzen jeweils mit 2,5 m Abstand zur Grenze vorgesehen, da es sich hier überwiegend (zu 95 %) um Sträucher handelt. Diese 2,5 m erscheinen ausreichend als Pufferzonen und Pflege-Zuwegung.

Überdies hat der Gesetzgeber sowohl im Rahmen der Abwägung zu Art. 47, 48 AGBGB, welche Pflanzabstände zu Grundstücksgrenzen vorgeben, als auch zu § 3 Abs.1 S.2 PfISchG i.V.m. BVL 16/02/02 vom 27. April 2016, worin bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmittel einzuhaltende Mindestabstände vorgegeben werden, den möglichen Konflikt zwischen Grundstücksnachbarn erkannt und in eigener Abwägung durch die den Grundstückseigentümern auferlegten wechselseitigen Rücksichtnahme-Pflichten gelöst. Von dieser vom Gesetzgeber vorgegeben Konfliktlösung soll hier nicht zum Nachteil eines Grundstückseigentümers abgewichen werden.

Dem Vorschlag, die Grünflächen rundum auf eine 5 m breite Pufferzone auszuweiten, wird nicht gefolgt.

An der Planung wird festgehalten.

### 3.6 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau - Lkr. Freising (BPL/ FNP+LAP), Schreiben vom 08.02.2021

Hinweis:

Die Stellungnahme ist wortgleich zur Stellungnahme bei der 1. Auslegung.

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@zvvw-hallertau.de](mailto:info@zvvw-hallertau.de)

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung AZ DN 125 im Flurstück 570/2 der Stadt Mainburg mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Das Flurstück 1123 ist bereits an die Wasserversorgung angeschlossen. Führt eine geplante Grundstücksteilung jedoch dazu, dass die Wasserversorgungsleitung nicht mehr bis auf die Höhe des neu gebildeten Baugrundstücks heranführt, ist das Baugrundstück nicht mehr erschlossen. In diesem Fall sowie bei der Herstellung eines zweiten oder weiteren Grundstücksanschlusses im öffentlichen Straßenbereich ist der Abschluss einer Sondervereinbarung notwendig. Die Kosten für diese Herstellung sind vom Hersteller zu tragen. Dies gilt ebenso für die Flurstücke im Bebauungsplan DB-Nr. 2, die gem. WAS §4 nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen sind.

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

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten u. a. gem. Verbandssatzung § 4 Abs. 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 zur Wasserleitung 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 und Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhamen" stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 570/2i 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 Abs. 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 Vorhabenträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Den Zweckverband es nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhamen" eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Hinweise vom Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau werden zur Kenntnis genommen. Es wird wie folgt abgewogen:

#### Wasserversorgung:

Alle Hinweise bezüglich Grunddienstbarkeitseintragungen, anfallende und entstehende Kosten, Absprache bezüglich neu entstehender Trassen mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau, der gewährleistete Zugang zu bestehenden Leitungen, sowie die Übermittlung von Erschließungsplänen werden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Brandschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Erschließung und Erschließungskosten:

Die Berechnung der Kosten der Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Dem Zweckverband wird nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen" eine rechtskräftige Ausfertigung übersendet.

### 3.7 Bayernwerk Netz GmbH - Netzbau Pfaffenhofen (BPL/ FNP+LAP), Schreiben vom 01.03.2021 - Ergänzt um Email vom 19.04.2021

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Es wurde ein Lageplan übersandt, in dem die Anlagen dargestellt sind.

Am Rande des überplanten Bereichs befindet sich die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Au – Mainburg, Ltg. Nr. J291, der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die Leitungsschutzzone der Leitung beträgt 27,50 m beiderseits der Leitungssachse (siehe beil. Lageplan).

Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen, machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen usw.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb der Leitungsschutzzone. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich teilweise innerhalb der Leitungsschutzzone.

Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Die angegebenen Ausgleichsflächen des Bebauungsplans befinden sich ebenfalls außerhalb der Leitungsschutzzone.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grunds.



Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

#### 20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

#### 20-kV Kabelleitung(en)

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Ergänzt um Email vom 19.04.2021 von Bayernwerk Netz GmbH, Netzbau Pfaffenhofen

Auf die Nachfrage zu der im Bebauungsplan auf Basis der Darstellungen im gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan dargestellten 20 kV-Freileitung, welche jedoch vor Ort nicht (mehr) vorhanden ist, kam folgende Antwort:

"Nach Rücksprache mit unserem Monteur wurde die betroffene 20kV-Freileitung letztes Jahr bereits demontiert, leider sind unsere Bestandspläne noch nicht aktualisiert.

Bei Ihrer Planung muss die 20kV-Freileitung nicht mehr berücksichtigt werden."

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungsschutzzone der 110 kV-Leitung ist im BP mit 30 m beiderseitiger Schutzzone dargestellt und vermaßt. In diesem Bereich sind keine Pflanzungen vorgesehen. Somit werden diese Vorgaben eingehalten.

Bei der Übernahme und Überprüfung des Schutzzonenbereichs der 20-kV-Freileitungen fiel bei einem Ortstermin im April 2021 auf, dass es die im gültigen LAP und FNP sowie in den Bayernwerk-Bestandsplänen dargestellte 20 kV-Freileitung im Bereich des 'Lehmlager 3' nicht gibt.

Die Abklärung mit Bayernwerk ergab, dass die betroffene 20kV-Freileitung letztes Jahr bereits demontiert wurde und die Bestandspläne der Bayerwerke noch nicht aktualisiert wurden. Somit ist bei der Planung die 20kV-Freileitung nicht mehr zu berücksichtigen, sondern ist vielmehr aus allen Plänen (BP, FNP, LAP) zu entfernen. Ebenso ist im Umweltbericht (BP, Kap. 11.2.6 sowie im FNP) die Information zu dieser Leitung anzupassen.

Die weiteren Hinweise zu Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Der Bayernwerk Netz GmbH wird nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen" eine rechtskräftige Ausfertigung übersendet.

3.8 Landratsamt Kelheim (FNP+LAP), Schreiben vom 08.03.2021

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wurden die Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts ausreichend berücksichtigt. Somit kann dem Vorhaben zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zugestimmt werden.

Belange des Immissionsschutzes

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

Hinsichtlich der Änderung, der die Ziegelei betreffenden Abbaufächen im Westen, wird auf die Stellungnahme des Technischen Immissionsschutzes zum Änderungsverfahren des Bebauungsplans „GI/GE Puttenhausen“ vom 08.03.2021 hingewiesen.

Östlich des Ziegeleigeländes soll ein als WA dargestelltes Gebiet in ein MD umgewidmet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung der Schutzanspruch der schutzbedürftigen Nutzungen herabgestuft wird.

Belange des Naturschutzes

Wir bitten, folgende naturschutzfachlichen Hinweise zu beachten:

Überlagerung mit Abbaugenehmigung:

Der Geltungsbereich des Deckblatts wird teilweise überlagert von einer bestehenden Abbaugenehmigung, einschließlich Ausgleichsflächen. Zudem ist in einem Teilbereich ein vorgezogener Abbau geplant, für den derzeit noch keine Genehmigung vorliegt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Abgrabung und Rekultivierung die Grundlage für den Bebauungsplan darstellen. Sofern sich in den jeweiligen Genehmigungsverfahren Änderungen ergeben, wirkt sich dies auch auf die Bauleitplanung aus. Die naturschutzfachliche Stellungnahme erfolgt daher unter dem Vorbehalt der Regelungen aus den Genehmigungsbescheiden zu Abbau und Rekultivierung.

Darüber hinaus gehende Hinweise oder Bedenken seitens des fachlichen Naturschutzes bestehen nicht.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 keine Anregungen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim werden zur Kenntnis genommen.

Es wird wie folgt abgewogen:

Belange des staatlichen Abfallrechts

Eine Abwägung ist hier nicht notwendig.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme zum BP wird nachfolgend beim LRA Kelheim / Stellungnahme zum BP behandelt.

Der Hinweis zur Umwidmung wird zur Kenntnis genommen, Allerdings erfolgt keine Umwidmung, sondern auf ursprünglichen Anregung des LRA eine Korrektur der Festlegung zur Anpassung an tatsächliche Begebenheiten. Das Gebiet wird in der Darstellung an den vorhandenen Bebauungsbestand angepasst. Dies war auch vom LRA Kelheim so angeregt worden Die aktuell vorhandene Bebauung des Bereiches entspricht einem Dorfgebiet (MD); dies ist u.a. in einem vorhandenem, seit je her bestehendem landwirtschaftlichen Anwesen begründet. In einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wäre eine landwirtschaftliche Bebauung nicht zulässig. Da es sich hier nur um den FNP und LAP handelt, ist für jegliche weitere Betrachtung ohnehin der vorhandene Bestand maßgeblich. Somit ergibt sich durch die Anpassung keine Änderung im Schutzniveau.

Belange des Naturschutzes

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Städtebaus

Eine Abwägung ist hier nicht notwendig.

An der Planung wird festgehalten.

3.9 Landratsamt Kelheim (BPL), Schreiben vom 08.03.2021Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates, des Bauplanungsrechts und des Straßenverkehrsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wurden die Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts ausreichend berücksichtigt. Somit kann dem Vorhaben zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugestimmt werden.

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 Technischen Immissionsschutzes vom 25.06.2020 wird hingewiesen.

Stellungnahme vom 25.06.2020:

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE - Puttenhausen“ durch Deckblatt Nr. 2 plant die Stadt Mainburg die weitere Entwicklung des Industriestandorts in Puttenhausen in den bauplanungsrechtlichen Rahmen zu geben.

Konkret geplant sind dabei die Festsetzung eines reinen Industriegebietes sowie die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes. Damit soll die weitere Entwicklung des dort angesiedelten Betriebes der Firma Leipfinger-Bader ermöglicht werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da der Themenbereich Immissionsschutz unzureichend abgearbeitet wird. Ein bloßer Verweis auf gesetzliche Regelungen - wie momentan in der Begründung enthalten - ist nicht ausreichend.

Durch die geplante Erweiterung und Umnutzung entstehen neue Flächen mit potentiellen Schall- und Staubemissionen. Zudem sind in unmittelbarer Nähe Wohngebiete vorhanden.

Um die weitere, gesicherte Entwicklung der Firma Leipfinger-Bader zu ermöglichen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine schallgutachterliche Beurteilung unumgänglich. Hierin sollte die bestehende Lärmsituation entsprechend gewürdigt und behandelt werden.

In den zuletzt durchgeführten Genehmigungsverfahren der Leipfinger Bader GmbH wurde eine umfangreiche Erfassung der Bestandssituation hinsichtlich Geräuschemissionen und -immissionen durch die LGA Immissions- und Arbeitsschutz GmbH durchgeführt. Diese könnte bei der Erstellung der Unterlagen für die Bauleitplanung als Grundlage dienen, um die Lärmsituation zu behandeln und zu bewerten. In der Teilfläche GI 3 soll außerdem das neue Fertigteilewerk errichtet und betrieben werden. Hier sollte sich die Leipfinger Bader GmbH in Zusammenarbeit mit einem Lärmgutachter überlegen, in welcher Form die Fläche berücksichtigt werden soll. Denkbar wäre zum Beispiel die Festlegung eines Geräuschkontingents, zum Beispiel für den Fall, dass die Fertigelementfertigung in Zukunft nicht von der Leipfinger-Bader GmbH betrieben werden soll.

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Stellungnahme vom 08.03.2021:

Mit Beschlussfassung vom 14.10.2020 teilt die Stadt Mainburg mit, auf die seitens des Immissionsschutzes empfohlene Geräuschkontingentierung des Geltungsbereichs zu verzichten. Der Beschluss wird zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht des gegenständlichen Verfahrens wird angeführt, dass der Großteil des Betriebsablaufs im westlichen Bereich stattfindet und somit keine Beeinträchtigungen an östlich gelegenen Immissionsorten zu befürchten seien. Diese Formulierung ist nach Meinung der Fachstelle unglücklich gewählt, da im Osten des Bebauungsplans durchaus Lärmentwicklung durch den Staplerverkehr zum und vom Lagern, den Lkw-Verladeverkehr sowie die Zufahrten zu erwarten ist. Des Weiteren liefern die östlich befindlichen Produktionshallen durch Gebäudeabstrahlung sowie durch die Schallquellen auf dem Dach (Kamine) einen schallrelevanten Beitrag. Gemeint ist wohl, dass die

Änderung des Bebauungsplanes nur Flächen im Westen betrifft und somit keine Verschärfung der Immissionssituation an den östlichen Immissionsorten zu befürchten ist. Dies sollte in der textlichen Formulierung klargestellt werden.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen im GI 3 wird darauf hingewiesen, dass bei gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerten von 70 dB(A) tags und nachts gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse nicht mehr gewährleistet werden können. Zur Nachtzeit bewegen sich die zulässigen Pegel im Bereich der Gesundheitsgefährdung. Es wird dringend empfohlen, Wohnen im GI nicht zuzulassen.

#### Belange des Naturschutzes

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

##### 1. Überlagerung mit Abbaugenehmigung:

Der Geltungsbereich des Deckblatts wird teilweise überlagert von einer bestehenden Abbaugenehmigung, einschließlich Ausgleichsflächen. Zudem ist in einem Teilbereich ein vorgezogener Abbau geplant, für den derzeit noch keine Genehmigung vorliegt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Abgrabung und Rekultivierung die Grundlage für den Bebauungsplan darstellen. Sofern sich in den jeweiligen Genehmigungsverfahren Änderungen ergeben, wirkt sich dies auch auf die Bauleitplanung aus. Die naturschutzfachliche Stellungnahme erfolgt daher unter dem Vorbehalt der Regelungen aus den Genehmigungsbescheiden zu Abbau und Rekultivierung.

##### 2. Artenschutz:

Wir weisen nochmals darauf hin, dass bei der Behandlung des speziellen Artenschutzes der im Gebiet vorkommende Biber zu berücksichtigen ist.

##### 3. Ermittlung der Eingriffsschwere:

Zur besseren Übersicht und zur Klarstellung empfehlen wir die Erstellung einer Übersichtskarte der Eingriffsbereiche, wie bei Deckblatt 1 bereits geschehen.

##### 4. GI6 – Lehmlager 3:

In diesem Erweiterungsbereich wurden randliche Grünflächen festgesetzt. Eine Planung und Genehmigung für den Abbau dieses Teilbereichs liegt noch nicht vor. Sofern diese Grünflächen als Ausgleichsflächen für den noch nicht genehmigten Abbau vorgesehen sind, muss dies im Bebauungsplan vermerkt und klargestellt werden.

##### 5. Ansaaten:

Für Ansaaten sind andere Herkunftsangaben als für Gehölze einschlägig. Für Regiosaatgut ist das Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu verwenden. Bei Ausgleichsflächen sollte jedoch vorrangig auf Naturgemische (= samenhaltiges Mäh- oder Druschgut aus artenreichen Wiesen der näheren Umgebung) zurückgegriffen werden, sofern derartiges Material verfügbar ist.

##### 6. Gestaltung und Pflege der Ausgleichsflächen:

Bezüglich der Planung der Ausgleichsflächen ist vor der Erstellung der endgültigen Planfassung noch eine Detailabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig. In einigen Punkten besteht Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

##### 7. Gestaltung und Pflege der Gewässerflächen:

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Gewässer in Form von Gräben und Rückhalteeinrichtungen. Diese sind teilweise als Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Bereitstellung von naturnahen Kleingewässern, insbesondere für bedrohte Amphibienarten, wird ausdrücklich begrüßt. Wir weisen allerdings darauf hin, dass bei Ausgleichsflächen eine naturnahe Gestaltung und Pflege festgelegt werden muss. Hier besteht in der Planung noch Nachbesserungsbedarf.

Zudem ist die Vereinbarkeit mit der wasserwirtschaftlichen Zweckbestimmung zu klären.

Beim vorgezogenen Wasserrechtsverfahren wurde festgestellt, dass in Rückhaltemulde C (= Ausgleichsfläche) belastetes Wasser eingeleitet werden soll.

Die Sachverhalte sind abschließend zu klären und die Planung ggf. zu ergänzen.

#### 8. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Begründung 10.4):

Der Landschaftsplan enthält deutlich mehr Aussagen und Darstellungen zum Plangebiet als die in der Begründung aufgeführten Punkte. Die Angaben sind nicht vollständig und müssen ergänzt werden.

#### 9. Markierung:

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände und zur Flächensicherung ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Grenze zwischen angrenzenden Intensivnutzungen und der Ausgleichsfläche erforderlich (z.B. mit Eichenstangen).

#### 10. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Art.9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Die Meldung ist daher zeitnah, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

#### 11. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Nach Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums und gemäß Nr.7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

#### Belange des Städtebaus

Aus Sicht des Sachgebietes 42 bestehen zu der oben genannten geplanten Bebauungsplanänderung keine Anregungen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim werden zur Kenntnis genommen.  
Es wird wie folgt abgewogen:

#### Belange des staatlichen Abfallrechts

Eine Abwägung ist hier nicht notwendig.

#### Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Formulierung im Umweltbericht kann wohl missverstanden werden. Tatsächlich ist es so, dass die Flächen im Osten des überplanten Bereiches bereits einer vom bestehenden Bebauungsplan vorgesehenen und genehmigten Nutzung als Betriebsgelände des vorhandenen Ziegelwerkes unterliegen und damit Bestand sind. Die Änderung des Umgriffes des Bebauungsplanes betrifft eine Erweiterung des Plangebietes in Richtung Westen. Zwischen der an das Plangebiet angrenzenden

Bebauung und der Erweiterung liegt das bestehende Betriebsgelände. Daher ist eine Verschärfung der Immissionssituation an den östlichen Immissionsorten nicht zu befürchten. Es erscheint im Ergebnis sinnvoll, im UB unter Kapitel "11.2.7 Schutzgut Mensch, Wohnumfeld, Lärm und Verkehr" die textliche Formulierung entsprechend umzuformulieren, damit deutlich hervorgeht, dass die Änderung des Bebauungsplanes eine Hinzunahme von Flächen im Westen betrifft und somit keine Verschärfung der Immissionssituation an den östlichen Immissionsorten zu befürchten sind.

Der Hinweis zur Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen im GI 3 sowie die Empfehlung, Wohnen im GI nicht zuzulassen, werden zur Kenntnis genommen. Sollte in Zukunft gem. der Ausnahmeregelung betriebsbedingtes Wohnen vorgesehen werden, werden die Bereiche lärmschutztechnisch geschützt.

### Belange des Naturschutzes

#### Zu 1. Überlagerung mit Abbaugenehmigung:

Für die im Nordwesten liegende Fläche mit dem 'Lehmlager 3' mit vorgezogenem Abbau wird aktuell ein Antrag auf Abgrabung erarbeitet, welcher zeitnah eingereicht werden soll. Für die Rekultivierungsplanung werden die Vorgaben aus dem Bebauungsplan umgesetzt. Die Hinweise zu den Auswirkungen auf Genehmigungsverfahren/ Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen.

#### Hinweis W+F:

Auch im Bereich der Recyclinghalle gibt es eine Überlagerung mit einer Genehmigungsplanung. Es erscheint sinnvoll, die Lage der (z.T. schon gepflanzten) Bäume im Bebauungsplan sowie im LAP+FNP entsprechend der Genehmigungsplanung anzupassen.

#### Zu 2. Artenschutz:

Für den neu hinzukommenden Bereich im Nordwesten, der den Uferbereich des Steinbachs und somit einen potentiellen Lebensraum des Bibers umfasst, wurde im Zuge der Erarbeitung des Antrags auf Abgrabung ein saP erarbeitet und liegt mittlerweile vor. Die Maßnahmen heraus fließen in den Abbauantrag mit ein. In der saP wird als Schutzmaßnahme für den Biber der Erhalt eines 10 m breiten Pufferstreifens zum Steinbach benannt. Wie auch im Landschaftsplan vorgesehen, wird auf der im Geltungsbereich liegenden Uferseite des Steinbachs ein Grünland-Pufferstreifen auf einer Breite von mind. 10 m angelegt werden mit extensiver Grünlandnutzung und einzelnen Bäumen. Die geplanten Böschungen sollen erst nach dem Pufferstreifen beginnen. Die Höhen-Planung soll entsprechen angepasst werden.

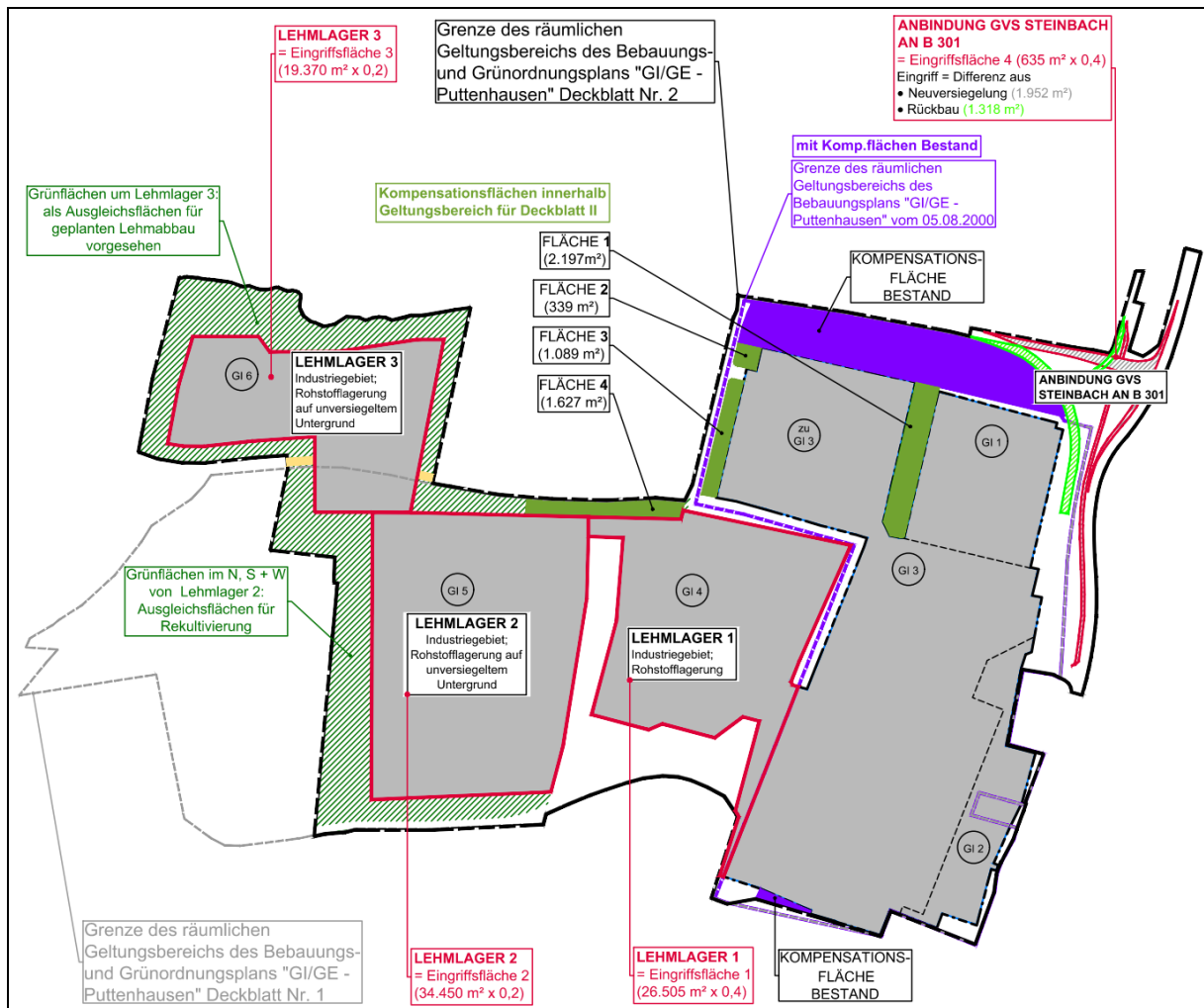
Im Rahmen der Kartierungen und Begehungen zur saP wurde im Jahr 2020 ein Vorkommen des Bibers im Bereich des Steinbachs belegt mittels aktuell genutzter Biberrutschen sowie frischen Fraßspuren und einem Biberdamm. Eine Biberburg ist nicht vorhanden. Der Schutz des Bibers wird über Schutzmaßnahmen gem. der saP sowie über eine ökologische Baubegleitung für die Zeit von Abbau, Verfüllung und Rekultivierung im Bereich des Lehmlagers 3 umgesetzt.

Für den Bebauungsplan erscheint es sinnvoll, im Umweltbericht unter Kap. "11.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume" folgende Sätze mit aufzunehmen: Zu den Arten "Am Steinbach, der im Norden des Geltungsbereiches verläuft, wurden im Jahr 2020 mehrere aktuell genutzte Biberrutschen sowie frische Fraßspuren und ein Biberdamm gefunden, die ein Vorkommen des Bibers in diesem Bereich belegen." sowie unter den Auswirkungen bei 'Lehmlager 3' "Der Schutz des im Bereich des Steinbachs vorkommenden Bibers wird zur Vermeidung von Schädigungen und erheblichen Störungen im Rahmen der Genehmigungsplanung für den Abbau mit Verfüllung und Rekultivierung durch Maßnahmen gem. der saP sowie über eine ökologische Baubegleitung umgesetzt werden."

Es erscheint zudem sinnvoll, dies auch im Umweltbericht des FNP/LAP (unter Kap. 12.2.1) aufzunehmen.

#### Zu 3. Ermittlung der Eingriffsschwere:

Im Umweltbericht soll unter Kapitel "13.2 Ermittlung der Eingriffsschwere" folgender 'Übersichtslageplan der Eingriffsflächen' ergänzt werden.



#### Zu 4. GI6 – Lehmlager 3:

Die randlichen Grünflächen rund um GI6 – Lehmlager 3 sind tatsächlich als Ausgleichsflächen für den noch nicht genehmigten Abbau vorgesehen. Somit erscheint es sinnvoll, der Anregung, dies im Bebauungsplan nachrichtlich zu vermerken und klarzustellen, zu folgen. Hierzu wird im Planwerk ein Textfeld ergänzt, welches die Grünflächen um Lehmlager 3 als Ausgleichsflächen für den geplanten Lehmabbau bezeichnet. Auch in der Begründung (Kap. 5.2) soll hierauf hingewiesen werden.

#### Zu 5. Ansaaten:

Der Hinweis zur Herkunftsangabe des Saatguts wird zur Kenntnis genommen. Es erscheint sinnvoll, die korrekten Angaben "(Regiosaatgut: Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion; für Ausgleichsflächen vorrangig Verwendung von 'Naturgemischen' (= samenhaltiges Mäh- oder Druschgut aus artenreichen Wiesen der näheren Umgebung)" in der Begründung (Kap. 5.2.1 und 5.2.4: Artenreiches Extensivgrünland) und dem Umweltbericht (Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen unter Kap. 13.4.1 und 13.5) sowie den Festsetzungen durch Text (Punkte 7.3, 7.8.1) als redaktionelle Änderung klarstellen.

#### Zu 6. Gestaltung und Pflege der Ausgleichsflächen:

Auf Nachfrage wurden von der UNB zu der erbetenen Detailabstimmung bzgl. der Ausgleichsflächen am 11.3.2021 per Mail ergänzende Hinweise (Notizen der UNB) übermittelt, aus welcher folgende Punkte zur Detailabstimmung benannt werden bzw. nachgebessert werden sollen:



6.1. UNB: Fehler bei Biotoptypbenennung: Hecken sind B112 statt B441

Es erscheint sinnvoll, diesen Fehler in der Begründung (Kapitel 5.2.6) sowie bei Festsetzungen durch Text (Punkt 7.8.3) richtig zu stellen.

6.2. UNB: (Kap. 5.2.5) Das Entwicklungsziel des Grünlands soll nach spätestens 15 Jahren erreicht sein. Bei 5.2.4 werden 8-10 Jahre angegeben. Warum Entwicklungsdauer für Extensivgrünland länger als bei G212? Passus streichen, Angaben für B441 (15 J.) reichen.

Auch wenn die LfU-Arbeitshilfe 8-10 Jahre benennt, ist für das Erreichen der Zielvorgabe eine Zeitspanne von 10-15 Jahren realistischer. Es erscheint sinnvoll, den Entwicklungszeitraum für alle Extensivgrünland-Flächen einheitlich mit 10-15 Jahren anzugeben (Begründung Kap. 5.2.1, 5.2.4 und 13.5 sowie unter Festsetzungen durch Text, Punkt 7.8.1 und 8.2).

6.3. UNB: Artenreiches Extensivgrünland, Entwicklungspflege: Aufgrund der hohen Bodenwerte muss 2 x (statt 1 bis 2 x) gemäht werden, um das Entwicklungsziel zu erreichen.

Es erscheint sinnvoll, die Mahdhäufigkeit in der Begründung (Kap. 5.2.1 und 5.2.4) sowie unter Festsetzungen durch Text (Punkt 7.8.1) von '1-bis 2 x' auf '2 x / Jahr' anzuheben.

6.4. UNB: Bei Ackerbrache ist die vorhandene Wiese umzubrechen (Kap. 5.2.4) > Ackerbrache ist keine Wiese.

Es erscheint sinnvoll, das Wort 'Wiese' durch 'Brachfläche' zu ersetzen (Begründung Kap. 5.2.4 sowie unter 'Festsetzungen durch Text, Punkt 7.8.1)

6.5. UNB: Graben (Kap. 5.2.7) Beidseits 10 m nicht nötig/zielführend; Ggf. Aufweitung, aber wegen zu erwartenden Einträgen aus Hopfengärten oberhalb wohl kein großes Potential.

Die UNB bezieht sich auf die externe Kompensationsfläche mit Schaffung von Pufferzonen entlang eines Grabens. Die beidseitige Aufweitung des Uferbereichs stellt in jedem Fall eine Aufwertung ggü. der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche dar und schafft Lebensraum, z.B. für Vögel. Auf die Einträge aus grabenaufwärts gelegenen Hopfengärten besteht kein Einfluss. Die Einträge können zu einer Verlandung führen; dann würde ein eutrophierter Schilf-/Röhrichtbereich entstehen, welcher ebenfalls eine Aufwertung ggü. dem Bestand darstellt. An der Planung wird festgehalten. Der Hinweis der UNB zur Möglichkeit der Verlandung soll in der Begründung bei der Entwicklungsdauer ergänzt werden (Kap. 5.2.7).

6.6. UNB: Externe Ausgleichsfläche - Streuobst mit Wildobst nicht grundsätzlich falsch, aber Wildobst-Arten unkonventionell und problematisch; UNB empfiehlt 'Alte Obstsorten', wenn Erziehungspflege gewährleistet wird; Vogelkirsche wäre ok.

Es erscheint sinnvoll, zum Thema Entwicklungspflege den Satz "Für die alten Obstsorten ist als Erziehungspflege 1 x / Jahr (spätestens alle 2 Jahre) ein Erziehungsschnitt durchzuführen." sowie ergänzend zu den bereits enthaltenen Maßnahmen auch einen Verbisschutz gegen Mäuse in der Begründung (Kap. 5.2.5) sowie unter 'Festsetzungen durch Text' (Punkt 7.8.2) aufzunehmen.

Es erscheint sinnvoll, dem Vorschlag der UNB zu folgen und in der Begründung (Kap. 5.2.5) sowie unter 'Festsetzungen durch Text' (Punkt 7.8.2). anstatt der Wildobst-Arten von Apfel, Birne und Elsbeere sog. "alte" Obstsorten zu verwenden. Folgende Sorten werden in Abstimmung mit der UNB als Empfehlung mit aufgenommen: Äpfel: z.B. 'Jakob Fischer', 'Roter Boskoop', 'Roter Sternrenette', 'Weißer Klarapfel' - Zwetschgen: z.B. 'Hanita', Hauszwetschge' - Birnen: z.B. 'Conference', Gellerts Butterbirne' - Kirschen, z.B. 'Karneol', 'Knorpelkirsche', 'Safir' (alternativ: Prunus avium - Vogel-Kirsche)

### Zu 7. Gestaltung und Pflege der Gewässerflächen:

Der Hinweis, dass bei Ausgleichsflächen eine naturnahe Gestaltung und Pflege festgelegt werden muss, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Nachfrage zum in der Stellungnahme genannten Nachbesserungsbedarf bzgl. Gestaltung / Pflege in der Planung wurden am 11.3.2021 per Mail ergänzende Hinweise (Notizen der UNB) übermittelt, aus welcher folgende Punkte zur Klarstellung hervorgehen:

7.1. UNB: Welche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu Gräben, Kleingewässer (FS 7.6.3) haben von Mitte September bis Ende Oktober zu erfolgen?

Notwendige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind hierbei z.B. notwendige Räumungen und Entfernungen von ggf. aufkommenden Gehölzen, wie es auch in der Begründung unter Kap. 5.2.3 beschrieben wird. Es erscheint sinnvoll, die Maßnahmen unter den 'Festsetzungen durch Text' (Kap. 7.6.3) zu konkretisieren mit "(z.B. notwendige Räumungen und Entfernungen von ggf. aufkommenden Gehölzen, Mahd der Böschungen inkl. Entfernung des Mähgutes)".

Bei der Durchsicht ist dem Planer aufgefallen, dass die Zeiträume für Pflege in den textl. Festsetzungen (Mitte Sept. - Ende Okt.) und Begründung (Okt. - Feb.) voneinander abweichen. Es erscheint sinnvoll, dies zu vereinheitlichen gem. dem Wortlaut der genehmigten Rekultivierungsplanung von 2017 und den Zeitraum in der Begründung an die textl. Festsetzung anzugleichen: "Die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der Absetz- und Rückhaltemulden dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiträume von Amphibien (Mitte September - Ende Oktober) durchgeführt werden."

7.2. UNB: Zudem ist die Vereinbarkeit mit der wasserwirtschaftlichen Zweckbestimmung zu klären. Beim vorgezogenen Wasserrechtsverfahren wurde festgestellt, dass in Rückhaltemulde C (= Ausgleichsfläche) belastetes Wasser eingeleitet werden soll. Die Sachverhalte und Eignung als Ausgleichsfläche prüfen + abschließend zu klären und die Planung ggf. zu ergänzen.

Nach Rücksprache mit der UNB (auch gem. Hinweis im Bescheid zum Wasserrechtsantrag unter Punkt 3) bezieht sich die UNB mit "Rückhaltemulde C" auf die Mulde im Norden der Elementfertigung. In dieser geplanten Regenrückhaltemulde mit Absetzfunktion wird das anfallende Niederschlagswasser vom Hallendach, den umliegenden befestigten Flächen (Asphalt) sowie Böschungen gesammelt und rückgestaut. Von dort wird das Niederschlagswasser gedrosselt dem bestehenden Entwässerungssystem (Regenrückhaltebecken R1 und R2) zugeführt und gelangt über einen bestehenden Erdwall mit Drosselabfluss in den Steinbach.

Eine Anerkennung der Rückhaltemulde als Ausgleichsfläche ist nach Aussage der UNB nur möglich, wenn die Fläche temporär trocken fällt und austrocknet, damit kein Fischbesatz entsteht. Gut ist es z.B. für Amphibien, wenn die Mulde bis in den Sommer hinein wasserführend ist und im Winter abgelassen werden kann bzw. trockenfällt.

Die geplante Regenrückhaltemulde mit Absetzfunktion wird je nach Jahreszeit und Niederschlagsereignissen im Laufe des Jahres temporär trockenfallen. Somit ist die Eignung als Ausgleichsfläche gegeben. An der Planung wird festgehalten.

### Zu 8. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Begründung 10.4):

Es erscheint sinnvoll, die Ausführungen aus der 'Begründung mit UB zum FNP/LAP (Kapitel 11.6.)' in die 'Begründung mit UB zum BP (Kapitel 10.4)' zu übernehmen.

### Zu 9. Markierung:

Die UB bezieht sich auf die geplante externe Ausgleichsfläche auf den Flurnummern 591/2, 592/4 und, 593/2, Gemarkung Steinbach, auf denen eine ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche - derzeit Ackerbrache - aufgewertet und durch entsprechende Maßnahmen zu einem artenreichen Extensivgrünland entwickelt werden soll. Die umgebenden Flächen bleiben intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es erscheint sinnvoll, der Empfehlung der UNB zu folgen und eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Grenze zwischen angrenzenden Intensivnutzungen und der Ausgleichsfläche

(z.B. mit Holzpfosten) in der Begründung (Kap. 5.2.4) sowie die textlichen Festsetzungen (Kap. 7.8.1) mit aufzunehmen.

#### Zu 10. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird gebeten, die festgelegten Ausgleichsflächen in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) zu melden sowie die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

#### Zu 11. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird gebeten, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, da sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden sowie die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

#### 12. Hinweise aus Notizen der UNB, überlassen 11.3.:

Mit den ergänzenden Hinweisen aus den Notizen der UNB, übermittelt am 11.3. wurden zudem vier weitere Punkte thematisiert, die keinem Punkt der Stellungnahme zuzuordnen sind, die jedoch auch relevant erscheinen.

12.1.: Die UNB hat zur Begründung, Kap. 2.1 nachgefragt, warum der Sachverhalt "völlig neuer Flächen" (GI6 Lehmlager3) nicht in den Grundlagen dargestellt wird, sondern nur im UB den warum sich zu vorgeschalteten Abbau keine Angaben im Text finden.

Es erscheint sinnvoll, in der Begründung (Kap. 2.1) die einzelnen Punkte der Änderung des Geltungsbereichs gem. den Stichpunkten aus dem Aufstellungsbeschluss mit aufzunehmen: "Die Änderung des Geltungsbereichs umfasst die Erweiterung in Richtung Norden ("Lehmlager 3"), die Erweiterung um das sog. 'Kramerladen'-Anwesen im Osten, den Entfall von Ausgleichsflächen im Westen sowie die Abzweigung der Gemeindeverbindungsstraße nach Steinbach."

12.2.: Begründung 11.1.3 Wasserwirtschaft / Steinbach. "Aufgrund der örtlichen Geländesituation hat dieser jedoch keine weiteren Auswirkungen auf die Planung und wird auch keine Beeinträchtigungen erfahren." Falsch. Einleitungen aus GI werden in Steinbach eingeleitet. Bei ordnungsgemäßer Einleitung wohl keine Beeinträchtigungen zu erwarten, aber Bach ist definitiv durch die Planungen berührt / Bei 11.2.1 steht das auch, aber bei Wasser nicht?

Es erscheint sinnvoll, die Aussagen bei Wasserwirtschaft (Kap. 11.1.3) um eine Beschreibung der bestehenden und genehmigten Absetzmulden / -becken und Rückhalteflächen im Nordosten des Geltungsbereichs sowie die geplante Entwässerung für das Lehmlager 3 mit Verweis auf einen eigenständigen wasserrechtlichen Antrag zu ergänzen, sowie darauf zu verweisen, dass bei ordnungsgemäßer Einleitung keine Beeinträchtigungen des Steinbachs zu erwarten ist.

Zudem erscheint es sinnvoll, die Aussage bei Schutzgut Wasser (Kap. 11.2.3) um den Verweis auf den geplanten eigenständigen wasserrechtlichen Antrag zu ergänzen.

#### 12.3. Eingriffsregelung

- Der Begriff "naturschutzfachliche Eingriffsregelung" (Kap. 13) ist ein klassischer Fehler wie auch bei anderen Planungsbüros, Eingriffsregelung nach BauGB ist bei BBP einschlägig und erfolgt gem. Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft'.

Die Eingriffsregelung erfolgt gem. Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft'. Lediglich die Überschrift ist nicht ganz korrekt. Es wird in der Überschrift das Wort "naturschutzfachlich" gestrichen und im Text darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach BauGB erfolgt. (Kap. 13).

- Die Aussage "Im Projektgebiet sind somit verfüllte Bereiche anzutreffen, die entweder großflächig versiegelt sind oder landwirtschaftlich genutzt werden" stimmt so nicht. Es würde aber reichen, wenn man ergänzt, dass nach der Rekultivierung neben den o.g. Flächen auch naturnah zu gestaltende Grünflächen und Gewässer (oder pauschal Ausgleichsflächen) im Projektgebiet liegen.

Es erscheint sinnvoll, diesen Hinweis in Kap. 13.1 zu ergänzen.

#### Belange des Städtebaus

Eine Abwägung ist hier nicht notwendig.

#### 3.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Abensberg für BPL / FNP+LAP, Schreiben vom 09.03.2021

Das AELF Abensberg erhebt keine Einwände gegen die o.g. Planungen, weist aber darauf hin, dass es auch durch die Ausgleichsflächen zu einem weiteren Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kommt.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des AELF Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

#### 3.11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (BPL), Schreiben vom 11.03.2021

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten bekundet das Unternehmen sein Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie, uns Ihre Antwort per Mail an [greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com) zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur geplanten "Gigabitoffensive" wird zur Kenntnis genommen. Die für einen Glasfaserausbau relevanten Tiefbauarbeiten würden nur ein kurzes Teilstück der GVS und der B 301

inkl. des parallel verlaufenden Radweges betreffen. In der aktuellen Planungsphase können noch keine Aussagen zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln getroffen werden.

### 3.12 Wasserwirtschaftsamtes Landshut (BPL), Schreiben vom 12.03.2021 (mit Schreiben vom 26.06.2020 als Anlage)

Die beiliegende Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.06.2020 gilt weiterhin und ist in beiden Bauleitplanverfahren zu beachten.

Ergänzend weisen wir auf folgendes hin:

Nach dem Abbau im Bereich GI 6 soll grundsätzlich die vorherige Geländesituation wiederhergestellt werden. Die vorgesehene Aufhöhung des Geländes mit großzügigen Böschungen zum Steinbach, um die Fläche vor Hochwasser zu schützen, widerspricht nicht nur dem anzustrebenden Rekultivierungsziel, sondern auch dem Erhaltungsgebot natürlicher Rückhalteflächen (*siehe Abschnitt 2.1*).

#### Zu Abschnitt 2.2:

Die in der Niederschrift zur 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg vom 14.10.2020 angegebene Begründung gegen die Beseitigung des Straßendamms können wir nicht nachvollziehen: Laut Bebauungsplan soll der Fuß- und Radweg auf dem Damm westlich der B 301 verlaufen, nicht auf der wiederum westlich verlaufenden Gemeindestraße. Wir sehen hier weiterhin einen Abstimmungsbedarf.

Ferner sehen wir einen Abstimmungsbedarf bei der geplanten Verbreiterung der B 301: Muss hier der Durchlass des Steinbachs angepasst werden?

#### Schreiben vom 26.06.2020

##### 1. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung soll gemäß § 55 WHG im Trennsystem erfolgen.

Die Planung sieht eine neue Einleitungsstelle für Niederschlagswasser in den Steinbach im nordwestlichen Erweiterungsbereich vor. Das vorgesehene Regenrückhaltebecken (RRB) reicht bis zu 10 m an den Steinbach heran. Das RRB muss außerhalb des Überschwemmungsgebiets platziert werden. Der Abstand ist daher nach unserer Einschätzung zu vergrößern. Außerdem ist ein Absetzbecken erforderlich.

Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns. Eine abschließende fachliche Prüfung findet erst im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren statt.

Das auf Fl.-Nr. 1172/2 vorgesehene RRB reicht noch näher an den Steinbach heran. Die vorstehenden Ausführungen gelten hier analog. Der Wasserrechtsantrag für die Anpassung der Einleitungsgenehmigung in den Steinbach liegt uns hier bereits vor. Die Planung sollte an evtl. Lageänderungen des RRB, die sich im Wasserrechtsverfahren ergeben, angepasst werden.

##### 2. Gewässer, Hochwasserrisikomanagement

###### 2.1 Ausweisung von Bauflächen, Anlagen in der Bachaue

Der nördliche Geltungsbereich liegt in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu berechneten Überschwemmungsgebietsflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

Eine Überschwemmungsgebietsberechnung oder Erkenntnisse aus Hochwasserereignissen liegen uns nicht vor.

Der wassersensible Bereich deutet auf eine Überflutungsgefährdung des Planungsgebietes hin. Laut der Begründung soll die Planung aufgrund der örtlichen Geländesituation keine Auswirkungen auf den Steinbach haben. Eine detaillierte Begründung wird nicht vorgebracht. Anhand der digitalen Höhenkarte lässt sich eine Überflutungsgefährdung nicht ausschließen. Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und ggf. das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100) zu ermitteln. Wir verweisen diesbezüglich auf Absatz 3.3.2 der „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (ARGE BAU, Stand: 26.11.2018).

Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG.

Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Der Wasserabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden (§§ 5 und 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG, Art. 46 Abs. 6 BayWG und Art. 49 BayWG).

## 2.2 Straßenführung

Die Planung sieht eine geänderte Straßenführung im Nordosten vor. Wir begrüßen dies, weil damit eine Querung des Steinbachs wegfällt. Der nicht mehr notwendige Straßendamm in der Bachau des Steinbachs ist zu entfernen und der Bachlauf wieder naturnah anzulegen.

Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Maßnahme mit uns.

## 2.3 Überschwemmungsgebiet der Abens

Im Flächennutzungsplan ist ein veralteter Stand des Überschwemmungsgebietes der Abens dargestellt. Eine Anpassung an den aktuellen Stand sollte erfolgen:

- Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets vom 20.12.2013
- Festsetzung mit Verordnung vom 08.06.1991

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

### **Beschluss:**

Abwägung zur Stellungnahme des WWA Landshut von 03.2021:

### Zu Abschnitt 2.1: Lehmlager 3 / Bereich GI 6

Um eine Überflutung der Entwässerungseinrichtungen zu verhindern - wie vom WWA gefordert - und dennoch die natürlichen Rückhalteflächen des Steinbachs nicht zu beeinträchtigen (Erhaltungsgebot), wurde bereits für den Entwurf ein Höhenkonzept mündlich bei einem Vor-Ort-Termin mit dem WWA abgesprochen und als Höhenplanung in den Entwurf aufgenommen. Hierfür werden in Richtung Steinbach Böschungen vorgesehen, um eine Überflutung der Lagerflächen und der Regenrückhaltebecken zu vermeiden. Jedoch sah das WWA hier noch Abstimmungsbedarf, um das Erhaltungsgebot natürlicher Rückhalteflächen nicht zu gefährden.

Es wurde nun ein neues Planungskonzept erstellt, welches bei einem Abstimmungstermin am 14.04.2021 mit Hr. Schraner vom WWA Landshut vor Ort besprochen wurde und dessen Zustimmung fand. Wichtig

ist eine Erhöhung des Lagerplatzes mit den Entwässerungsmulden ggü. dem Steinbach unter Gewährung von ausreichend Abstand zu diesem mit dem Böschungsfuß.

Die neue mit dem WWA LA abgestimmte Planung sieht nun folgendes vor:

- Verlagerung der zwei Mulden für Rückhaltung und Absetzung von Nordosten nach Nordwesten.
- Im östlichen Bereich ist das Gelände auf der Nordseite des Steinbachs höher, hier entsteht somit kein Verlust von Rückhalte-/Überflutungsflächen, wenn man mit den Böschungen näher an den Steinbach herankommt. Im westlichen Bereich ist das Gelände auf der Nordseite des Steinbachs tiefer gelegen. Um hier ausreichend Rückhaltevolumen zu erhalten, ist mit den Böschungen ähnlich dem jetzigen Geländeverlauf ein Abstand von 20 m zum Steinbach einzuhalten.
- Aufgrund der natürlichen Geländemodellierung hat sich somit gezeigt, dass im östlichen Bereich ein Abstand von 10 m Pufferfläche vom Steinbach zur Böschungs-UK ausreichend ist, wohingegen im westlichen Bereich unverändert ein 20 m Abstand zur Böschungs-UK beibehalten wird. Dieser Pufferabstand zum Steinbach von 10 bzw. 20 m wird von Böschungen freigehalten. Die Anhebung des Geländes erfolgt erst im Anschluss mit einer Neigung von max. 1:2,5.
- Verkleinerung der Lagerfläche um rd. 790 m<sup>2</sup> zugunsten von größeren Grünflächen Richtung Steinbach.
- Die Mindesthöhe des Lagerplatzes und der Fläche für die Wasserwirtschaft an der Kante zum Steinbach, zum Schutz vor Hochwasser, wird unverändert ggü. dem Entwurf mit 436 m üNN festgelegt (2-4 m über dem Uferbereich des Steinbachs gem. digitalem Geländemodell).

Auf den Grünland-Pufferflächen wird, wie im LAP vorgesehen, eine extensive Grünlandnutzung geplant, ergänzt um einzelne Laubgehölze. Diese Grünflächen können schadlos überflutet werden.

Auf eine Überprüfung der Überschwemmungsgefährdung und ggf. der Ermittlung des Überschwemmungsgebietes unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100) kann in Abstimmung mit dem WWA verzichtet werden, wenn die zuvor beschriebene Neuplanung umgesetzt wird.

Es erscheint sinnvoll, die Planung des nordwestlichen Erweiterungsbereichs im BP, FNP und LAP entsprechend dem abgestimmten Konzept zu überplanen und in der Begründung zum BP die Flächenbilanz (Kap. 7) und die Kompensationsflächenbilanzierung (Kap. 13.4.1) entsprechend anzupassen. Ebenso sind die textl. Festsetzungen des BP (Punkt 8.1) entsprechend anzupassen.

#### Zu 2.2: Beseitigung des Straßendamms / Durchlass Steinbach

Hier gab es ein Missverständnis bzgl. der verschiedenen Dämme.

Der Damm westlich der B 301 (zwischen der B 301 und GVS) soll unverändert erhalten bleiben, da hierauf die neue Wegeführung des Fuß- und Radweges geplant ist.

Das WWA sah Abstimmungsbedarf bzgl. der wiederum westlich verlaufenden Gemeindestraße und deren Straßendamm. Auch der Straßendamm (Böschung) der ehemaligen Gemeindestraße soll bleiben, auch wenn die Straße in Teilbereichen rückgebaut wird und Grünflächen geplant sind. Lediglich eine leichte Rücknahme in der Höhe ist durch den Rückbau der Straßen-Deckschichten zu erwarten, welche sich jedoch durch den notwendigen Humusauftrag wieder ausgleichen werden. Grund für den Erhalt der Böschungen / Geländehöhen ist zum einen die Gasleitung, die in diesem Bereich verläuft und zum anderen der Bedarf an Böschungen für die (schon vorhandenen und unverändert) benötigten Rückhalteflächen.

Das WWA äußerte den Wunsch, hier die Verrohrung des Steinbachs nach Rückbau der GVS zu entfernen und die Bach-Aue zu öffnen. Dies würde jedoch eine Tieferlegung oder Verlegung der Gasleitung bedeuten, was einen enormen planerischen und finanziellen Aufwand verursachen würde. Es wurde besprochen, dass im Zuge der Ausführungsplanung geprüft wird, ob ggf. eine Reduzierung / Verkürzung der Verrohrung möglich ist.

An der Planung wird festgehalten.

Zu 2.2: Verbreiterung der B 301

Bei der geplanten Verbreiterung der B 301 wird voraussichtlich der Durchlass des Steinbachs angepasst werden müssen und die Verrohrung um die Länge der Straßenverbreiterung an dieser Stelle verlängert werden müssen.

Hierfür wird ein eigenes wasserrechtliches Verfahren erforderlich sein, in welchem dann die erbetene Detailabstimmung mit dem WWA erfolgen wird.

An der Planung wird festgehalten.