

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

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 statt. Insgesamt wurden 22 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München
- Bayernwerk AG in Pfaffenhofen
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. Nürnberg
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH München
- Kreisheimatpflegerin Mainburg
- Landesbund für Vogelschutz e. V. Langquaid
- Regionaler Planungsverband
- Telekom Deutschland GmbH

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg (20.07.2021)
- Bayerischer Bauernverband (28.07.2021)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (29.07.2021)
- Polizeiinspektion Mainburg (02.08.2021)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (19.08.2021)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau vom 21.07.2021

Die oben genannte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“ ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 20.07.2021 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 27.08.2021 die Stellungnahme bezüglich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“.

Wasserversorgung

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

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

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

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

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege- bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Stadt Mainburg dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Stadt, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1082/2 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung 5 4 Absatz 1 von der Stadt zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rothmühle Erweiterung“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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

3.2 Staatliches Bauamt Landshut 29.07.2021

2.1. Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

- keine

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauplanungen.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen).

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2049 bei Abschnitt 540 Station 0,007 ein.

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Kreuzung bei Abschnitt 540 Station 0,000 der im Betreff genannten Straße zu rechnen.

Sollte langfristig ein Ausbau der Kreuzung aufgrund weiterer Bebauung nötig werden, so ist beim Staatlichen Bauamt Landshut ein Abschluss einer Vereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu wäre eine detaillierte Planung erforderlich.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

3.3 Regierung von Niederbayern vom 12.08.2021

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

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen. Auf die partielle Lage im Überschwemmungsgebiet des Sandelbachs wird jedoch erneut hingewiesen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier 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 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 wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden beachtet.

3.4 Landratsamt Kelheim vom 17.08.2021

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

Belange des kommunalen Abfallrechts

Der in dieser Sache vorangegangenen Stellungnahme von Seiten der kommunalen Abfallwirtschaft ist nichts hinzuzufügen. Jedoch wurde der Inhalt nicht korrekt in Bebauungsplan und Begründungsschrift übernommen. Hier ist beiderseits „Vorschrift 32“ (geltend für Kernkraftwerke) zu streichen und durch „Vorschrift 43“ zu ersetzen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Der Zahlendreher wird redaktionell berichtigt.

Belange des Immissionsschutzes

Die Fachstelle Technischer Immissionsschutz wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung abzugeben. Auf die Stellungnahme vom 06.05.2021 zur 1. Beteiligung wird hingewiesen.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten den Standort eines neuen Wohnbauvorhabens im südlichen Bereich der Erweiterung. Wie bereits in der Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung angeführt, kann je nach Lage eines Wohnbauvorhabens die Vorlage eines Schallschutznachweises sowie die Umsetzung schalltechnischer Maßnahmen erforderlich sein. Eine überschlägige Berechnung der zu erwartenden Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm der St 2049 ergibt am Standort des geplanten Wohnbauvorhabens tags und nachts eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie nachts eine Überschreitung des im Ausnahmefall heranziehbaren höheren Grenzwerts der 16. BImSchV. Schon jetzt

wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens von einer gutachterlichen Bewertung der Schallimmissionssituation sowie der Prüfung umfassender Schallschutzmaßnahmen abhängig sein wird.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge des Bauantrages wird diesbezüglich ein Gutachten erstellt.

Belange des Wasserrechts

Durch die Satzung sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden (Teilfläche 1080/1, ergänzend aufgenommene Fläche im Südwesten). Die neu auszuweisenden und teils bisher unbebauten Flächen liegen zum Teil im Bereich des mit Verordnung des Landratsamtes Kelheim vom 03.11.2020 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Sandelbaches (Amtsblatt Nr. 27/2020).

Bei Ausweitung des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden Bauleitplans in den bauplanungsrechtlichen, unbebauten Außenbereich und in ein Überschwemmungsgebiet hinein, wird insoweit neues Baurecht i. S. von § 78 Abs. 1 WHG geschaffen.

Wir verweisen vollinhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2021, die weiterhin Gültigkeit besitzt. Im Überschwemmungsgebiet dürfen bei Neuausweisung von Baugebieten lediglich Grünflächen zum Liegen kommen, die wie die Baugrenzen (überbaubare Flächen) entsprechend in der Satzung festzusetzen und darzustellen sind. Eine nachrichtliche Übernahme, wie in Zf. 5. des Erläuterungsberichts angenommen, reicht nicht aus.

Die Planung betrifft kein Wasserschutzgebiet.

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

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Erläuterungsbericht und die Planzeichnung werden angepasst. Im Überschwemmungsbereich sind keine Gebäude geplant.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Behandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist aber nach wie vor nicht ausreichend.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. In der Begründung werden Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben (Nr. 4.4., S. 4f). Dabei ist insbesondere von grünordnerischen Maßnahmen die Rede. Die Planung enthält allerdings keinerlei grünordnerische Maßnahmen. Die Ausführungen sind daher falsch.
2. Unter Nr. 4.5. wird die Eingriffsregelung behandelt. Lt. 1a (S. 8) werden vorhandene Bäume erhalten. In der Planung sind jedoch überhaupt keine Bäume eingetragen, und es ist auch keine Regelung zu deren Erhalt getroffen. Der Erhalt der Bäume ist aus artenschutzrechtlicher Sicht relevant und Grundvoraussetzung für die Möglichkeit einer pauschalen Abhandlung des Themas. Der Erhalt ist daher durch entsprechende Festsetzungen und die Beachtung der DIN 18920 sicherzustellen.
3. Die unter Nr. 2 (S. 9) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sind in der Planung überhaupt nicht enthalten und daher irrelevant. Da folglich keine Vermeidungsmaßnahmen geltend gemacht werden können, ist auch der Ausgleichsfaktor von 0,3 nicht angemessen.

4. Der unter Nr. 6 (S. 10) genannte Ausgleich in Form einer Obstbaumpflanzung ist im Plan nicht enthalten und nicht durch Festsetzungen abgesichert. Dies ist für eine ordnungsgemäße Behandlung der Eingriffsregelung notwendig. Eine flächenscharfe Abgrenzung und eine eindeutige Festsetzung zur Zweckbestimmung sind notwendig.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

In die Planung werden die erforderlichen Pflanzungen eingetragen.

Die zu erhaltenden Bäume sind in der Ausgleichsflächenberechnung eingetragen. Die Bäume werden auch in die Planung mit übernommen. Unter planliche Festsetzungen wird der Hinweis auf die Beachtung der DIN 18920 aufgenommen.

Die in Nr. 2, Seite 9 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in den Plan übernommen.

Der zu pflanzende Obstbaum zum Ausgleich für den Eingriff ist in der Ausgleichsflächenberechnung eingetragen. Der Obstbau wird auch in die Planung eingetragen.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 keine Anregungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Belange des Städtebaus werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen für den Erlass der o.g. Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung keine Bedenken.

Anmerkung:

Das BauGB und die BauNVO sind zuletzt durch Art. 1 und 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden.

Die Zitierungen in der Präambel sind nicht mehr aktuell.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Präambel wird redaktionell angepasst.

3.5 Vodafone Kabel Deutschland vom 19.08.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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

3.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 26.08.2021

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

1. Überschwemmungsgebiet

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

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

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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