

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 131 für den Bereich "GE/MI Köglmühle" und Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE/MI Köglmühle" mit Deckbl.-Nr. 5;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Beschluss:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit, erneute Auslegung

Im Rahmen der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 01.03.2022 bis 01.04.2022 eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen bzw. Einwände erhoben.

II. Beteiligung der Behörden, erneute Auslegung

Im Rahmen der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 01.03.2022 bis 01.04.2022 eine weitere Behörden- und Trägerbeteiligung statt.

Insgesamt wurden 23 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Autobahndirektion Südbayern (FNP, LP, BBP)
- Bayerischer Bauernverband (FNP, LP, BBP)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (FNP, LP, BBP)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (FNP, LP, BBP)
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim (FNP, LP, BBP)
- Erdgas Südbayern (FNP, LP, BBP)
- Industrie- und Handelskammer (FNP, LP, BBP)
- Kreisheimatpflegerin Monika Kaltner (FNP, LP, BBP)
- Landesbund für Vogelschutz (FNP, LP, BBP)
- Gemeinde Rudelzhausen (FNP, LP, BBP)
- Markt Wolnzach (FNP, LP, BBP)

Somit wird bezüglich dieser Fachstellen entsprechendes Einverständnis mit dem bisherigen Planungsstand unterstellt.

2. Die folgenden Fachstellen bzw. Nachbarkommunen haben mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Deckblattänderung bestehen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.03.2022 (FNP, LP, BBP)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 01.03.2022 (FNP, LP, BBP)
- Polizeidirektion Mainburg vom 07.03.2022 (FNP, LP, BBP)
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut vom 29.03.2022 (FNP, LP, BBP)
- Vodafone GmbH / Vodafone GmbH Kabel Deutschland GmbH vom 01.04.2022 (FNP, LP, BBP)
- LRA Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht vom 29.03.2022 (FNP, LP, BBP)
- LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 29.03.2022 (FNP, LP, BBP)
- LRA Kelheim, Abt. Immissionsschutz vom 29.03.2022 (FNP, LP)
- LRA Kelheim, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.03.22 (FNP, LP, BBP)

- LRA Kelheim, Abt. Kreisstraßenverwaltung 29.03.22 (FNP, LP, BBP)
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht – staatlich vom 29.03.22 (FNP, LP, BBP)
- LRA Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht vom 29.03.22 (BBP)
- LRA Kelheim, Abt. Kreisbrandrat vom 29.03.22 (BBP)
- Stadt Geisenfeld vom 07.03.22 (FNP, LP, BBP)
- VG Mainburg vom 03.03.22 (FNP, LP, BBP)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

3.1 Bayernwerk Netz GmbH vom 07.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Betriebsführung des Stromnetzes der Abens-Donau Netz GmbH und Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen, z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende 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. 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. 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. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.

Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

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.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Dabei werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung erhoben.

Zu den vorgebrachten Hinweisen und Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Der Energieversorger verweist u.a. auf allgemeine Anforderungen hinsichtlich des Schutzzonenbereichs von Kabeltrassen, auf Auflagen bei Pflanzmaßnahmen sowie das Merkblatt zum Schutz der unterirdischen Anlagen. Diesen Anforderungen und Auflagen ist bereits in den vorliegenden Planunterlagen zum Entwurf II i.d.F. vom 09.02.2022 Rechnung getragen. Ergänzend hierzu erfolgt ein nochmaliger Abgleich mit den in der Stellungnahme getroffenen Aussagen. Erforderlichenfalls erfolgen entsprechende redaktionelle Anpassungen.

3.2 Bund der Selbständigen vom 04.04.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Der BDS ist seit seinem Bestehen Träger öffentlicher Belange, insbesondere bei Leitplanungen und Bebauungsplänen. Unsere Bedenken, Hinweise lauten wie folgt:

A. Beteiligung Öffentlichkeit Fachstellenbeteiligung

Der BDS dankt für diese und zukünftige Einbindung als Träger öffentlicher Belange und dessen Anhörung.

B. Umweltbericht § 2a BauGB Begründung u. Verträglichkeit zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

1. Geltungsbereich und Gutachten SKI Barrierefreies Wohnen Köglmühle in Mainburg Berechnung der hydraulischen Auswirkungen der geplanten Bebauung vom Oktober 2010

Im obigen Deckblatt werden Aussagen zur Verträglichkeit und Hydraulik für Fluren, wie z. B. 544 und angrenzende, vorgenommen bzw. vom SKI Gutachten übernommen, welche nicht in den Geltungsbereich des Deckblatts 05 fallen. Eine Abgrenzung ist nicht erfolgt. Diese daraus präjudizierenden Aussagen und Festsetzungen sind nicht zulässig bzw. fehlerhaft. Somit sind die Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplans fehlerhaft.

2. Verkehr und Gutachten Gevas Humberg & Partner 2017 und 2020

Mit der Vergrößerung der Verkaufsfläche für Lebensmittel geht eine Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs einher. Das Gutachten berücksichtigt nicht den Umstand, dass mittlerweile der Rückstau in der Regensburger Straße bis zu den Knotenpunkten Zieglerstraße, Schlüsselhauser Straße, Paul-Münsterer-Straße, in der Ebrantshäuser Straße zum Knotenpunkt Schleißbacher Straße und in der Abensberger Straße bis zum Knotenpunkt Abenstalstraße erfolgt und die zusätzliche Verschärfung der Verkehrssituation nicht Rechnung getragen wird, da ab diesen Knotenpunkten ein Ausweichverkehr nicht mehr möglich ist. Zum erhöhten Unfallrisiko fehlen ebenso Aussagen. Somit sind die Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplans fehlerhaft.

Obiger Bebauungsplan bzw. Verfahren weist erhebliche Mängel auf und es ist höchst zweifelhaft, ob Rechtskonformität gewährleistet ist.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des BDS wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Einwände bzw. Aussagen werden wie folgt gewürdigt:

Zu 1.)

Bei der Beurteilung der Aspekte des Hochwasserschutzes sind die Auswirkungen der am Standort vorhandenen Gewässerläufe der Abens sowie des Öchselhofer Baches in ihrer Gesamtsituation zu betrachten. Diese Bewertung kann sich nicht nur an starren Grenzen der Bauleitplanung orientieren. Die Erkenntnisse aus diesen umfassenden fachlichen Ausführungen, Berechnungen und Untersuchungsergebnissen sind bezogen auf das gegenständliche Plangebiet in erforderlichem Umfang berücksichtigt und umgesetzt.

Änderungen an der Planung sind daher in Bezug auf den Hochwasserschutz nicht vorzunehmen.

Zu 2.)

Entgegen den Einschätzungen des BDS wird unter Berücksichtigung des weiteren Ausbaus der Einzelhandelsnutzungen am Standort auch die Verkehrssituation hinreichend reflektiert. Auf der Grundlage der erarbeiteten Verkehrsuntersuchungen plant die Stadt Mainburg den Ausbau des Kreuzungsbereichs des Kreisverkehrs am Standort durch einen Bypass als zusätzliche Fahrspur in Richtung Norden zur B 301. Ebenso wurden die Ein- und Ausfahrten zur KEH 31 neu geordnet, um insgesamt den Verkehr auf die zukünftige Entwicklung ausrichten zu können.

Das verkehrliche Ergänzungsgutachten vom Dezember 2020 bewertet diese Situation und bestätigt insbesondere die zusätzliche Abbiegespur als zielführend und wirksam.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass am Standort bereits umfangreiche Einzelhandelsnutzungen

vorhanden sind und die Verkehrsuntersuchungen auch diesen Umstand entsprechend berücksichtigen. Durch den Ausbau der Nutzungen am SO 4 bei einer moderaten Erhöhung der Verkaufsfläche um 200 m² auf insgesamt 1.200 m² ist zudem mit keiner wesentlich höheren Verkehrsfrequenz zu rechnen. Im Ergebnis sind somit auch alle erforderlichen verkehrlichen Belange im Hinblick auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen berücksichtigt. Die Planung bedarf diesbezüglich keiner Ergänzung oder Änderung. Dies wird im Übrigen auch durch die vorliegenden Stellungnahmen der zuständigen Behörden und Fachstellen bestätigt.

3.3 DB AG – DB Immobilien vom 30.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung. Die Bauleitplanung liegt im Einflussbereich der 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 417 Landshut - Vohburg, zwischen den Masten Nr. 6396 und 6398. Die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 28.10.2020 mit Zeichen 1.ET-S-S-3 Ba (417) liegt diesem Schreiben als Anlage bei und ist zwingend zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bauantrag nicht geprüft, welche DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden. Um Irrläufer zu vermeiden, bitten wir um Beachtung der u. g. Kontaktdaten des Kompetenzteam Baurecht der DB Immobilien. Das Kompetenzteam Baurecht fungiert als Eingangs- und Bearbeitungsstelle der Deutschen Bahn AG bei Planungen Dritter im Rahmen gesetzlicher Verfahren (Träger öffentlicher Belange, Bauvorhaben, Kabel- und Leitungsanfragen etc.). Alle Vorgänge im Bundesland Bayern sind an folgende Adresse zu senden:

DB AG - DB Immobilien
Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com

Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenaite, zu wenden.

Stellungnahme vom 28.10.2020 zum BBP:

Nach Erhalt der Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan, teilen wir ihnen fristgemäß folgendes mit:

Vorbemerkung:

In der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zu o. g. Bebauungsplan werden Aussagen zur 110-kV-Bahnstromleitung getroffen, welche zum Teil nicht von uns stammen. Um Missverständnissen in sicherheitsrelevanten Angelegenheiten vorzubeugen, raten wir dringend dazu, sämtliche Aussagen zur 110-kV-Bahnstromleitung in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zu streichen und diese ausschließlich durch folgende Punkte zu ersetzen:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH - hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) - hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 21 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z. B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen uns deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter üNN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

Da konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Situierung mit Bezugshöhen über NN sowie insbesondere über die genaue Dachausführung bei Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.) fehlen, ist nur eine pauschale Aussage über Bauhöhenbeschränkungen möglich. Da bereits in weiten Teilen der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufenster Bebauungen existieren, konkretisieren wir im Weiteren zum jetzigen Zeitpunkt nur für den im Bebauungsplan geplanten Bereich (SO 4) die Höhenbeschränkungen für Gebäude, einschließlich aller An- und Aufbauten. Um Unfälle durch unzulässige Annäherung an die Bahnstromleitung zu vermeiden, dürfen im Bereich SO4 die im folgenden genannten Höhenkoten über NN innerhalb des o. g. Schutzstreifens von Gebäuden einschließlich aller. An- und Aufbauten nicht überschritten werden.

von Mast-Nr. (Mastmitte = Längenstation 0m)	längs der Leitungsachse in Richtung Mast-Nr.	Längen- station [m]		Schutzstreifen bezogen auf die Leitungsachse [m]	maximale Gebäudehöhe einschließlich aller An- und Aufbauten [m] ü.NN
		von	bis		
6397	6398	0	50	2x 21	434,5
6397	6398	50	80	2x 21	431,5

Diese üNN-Höhen wurden ermittelt unter Zugrundelegung des größtmöglichen Ausschwingens der Seile und des maximal zulässigen Seildurchhangs im betroffenen Bereich.

4. Für Bauwerke innerhalb des o.a. Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

5. Es ist vom zukünftigen Bauherrn/Antragsteller zu prüfen, ob aufgrund geplanter Verkehrsführungen der Mast Nr. 6397 durch einen geeigneten Anfahrtschutz gegen Anprall gesichert werden muss.

6. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 6397 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen sowie Verkehrswege und Parkplätze nicht durchgeführt/ausgewiesen werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1 :1,5 abgetragen werden.

7. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein). Die Lkw-Zufahrt ist im Bebauungsplan darzustellen.

8. Änderungen des Geländeneiveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

9. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

10. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung. Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o. g. Bahnstromleitung innerhalb des o. g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei uns durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind uns anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen. Die Bauvoranfrage/der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die üNN-Höhen des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 28.10.2020 zum FNP/LP:

Nach Erhalt der Unterlagen zu o.g. Flächennutzungsplan, teilen wir Ihnen fristgemäß folgendes mit:

Vorbemerkung:

In der Begründung zu o. g. Bebauungsplan/Flächennutzungsplan werden Aussagen zur 110-kV-Bahnstromleitung getroffen, welche zum Teil nicht von uns stammen. Um Missverständnissen in sicherheitsrelevanten Angelegenheiten vorzubeugen, raten wir dringend dazu, sämtliche Aussagen zur 110-kV-Bahnstromleitung zu streichen und diese ausschließlich durch folgende Punkte zu ersetzen:

1. Wir haben den o. g. Flächennutzungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH - hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) - hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o. g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 21 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Schutzstreifens mit Nutzungseinschränkungen bzgl. Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben von üNN-Höhen (z.B. für Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 6397 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bauungen und Bepflanzungen sowie Verkehrswege und Parkplätze nicht durchgeführt/ausgewiesen werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1 :1,5 abgetragen werden.

5. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).

6. Änderungen des Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung. Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahmen der DB AG und der DB Immobilien werden wie folgt bewertet:

Die Anmerkungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen.

In den jeweiligen Begründungen werden ergänzend die entsprechenden Kontaktdaten für relevante Einzelgenehmigungsverfahren aufgenommen.

Bezüglich des Bebauungsplans wird auf die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 28.10.2020 verwiesen.

Die entsprechenden Aspekte in Bezug auf Hinweise, Festsetzungen bzw. Erläuterungen in der Begründung sind bereits in den aktuellen Unterlagen zum Entwurf II eingearbeitet. Es sind keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

Auch bezüglich des Flächennutzungsplans wird auf die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 28.10.2020 verwiesen.

Alle erforderlichen sowie notwendigen Aussagen und Hinweise sind auch auf dieser Planungsebene mit dem aktuellen Entwurf II umgesetzt; es bedarf keiner weiteren Änderung oder Ergänzung.

3.4 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 01.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Im o. g. Bereich sind Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG 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.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Mit der Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Hinweisen und Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

In den betreffenden Planunterlagen sind bereits die Anforderungen des Merkblattes, konkret in der Begründung unter Ziffer 8.4 Energieversorgung, enthalten.

Ergänzend wird hier noch der Leitungsträger der Energienetze Bayern mit seiner vollständigen Anschrift benannt. Dies erfolgt als redaktionelle Ergänzung.

Auf das Merkblatt (Schutzanweisungen) wird in der Begründung verwiesen.

3.5 Staatliches Bauamt Landshut vom 03.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

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, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Die Umgehung Mainburg ist im Bundesverkehrswegeplan im Vordringlichen Bedarf enthalten. Derzeit wird vom Staatlichen Bauamt jedoch nicht an der Maßnahme geplant.

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)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG (OD-E, OD-V) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung erteilt werden. Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P3) vorzunehmen.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Bundesstraße von Abschnitt 340 Station 0,020 bis Abschnitt 340 Station 0,220 ein. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes darf im derzeitigen Bestand nicht verändert werden. Sollten durch eine Zunahme des Verkehrs zum Baugebiet weitere Zufahrten oder Linksabbiegespuren nötig werden, so hat die Kommune die Kosten der Änderung zu tragen.

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3,0 m 1n der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (§ 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt würde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Bei Einhaltung und Berücksichtigung der in der Stellungnahme getroffenen Aussagen und Auflagen besteht weiterhin Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

Ergebnisbetrachtet entspricht die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers dessen Einlassungen im bisherigen Verfahren. Die Stadt Mainburg verweist daher auf die diesbezügliche Würdigung mit der Beschlussfassung vom 09.02.2022 und hält diese mit folgenden Maßgaben aufrecht:

Zu 2.1.)

Der Straßenbaulastträger erhebt gegen das Vorhaben keine Einwände, soweit die in der Stellungnahme formulierten „Auflagen“ in Bezug auf das Bauverbot, die Erschließung sowie die betreffenden Sichtflächen gewahrt werden (siehe die Ausführungen unter nachfolgender Ziffer 2.4).

Zu 2.2.)

Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die verkehrliche Entwicklung liegen nicht vor.

Zu 2.3.)

Da gegenwärtig keine eigenen Planungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger zur Umsetzung anstehen, geht die Stadt Mainburg hinsichtlich der eigenen Zielsetzungen und Aussagen in der Planung von einer Zustimmung aus.

Zu 2.4.)

Bauverbot

Die erforderliche anbaufreie Zone von 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 301 ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Ortsdurchfahrtsgrenzen werden zudem noch nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Die weiteren Anmerkungen hierzu werden zur Kenntnis genommen; sie sind im Zuge der Umsetzung entsprechender Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Auflagen des Straßenbaulastträgers sind nachrichtlich in die Begründung unter Ziffer 8.1.2 zum Straßenverkehr aufgenommen.

Erschließung

Derzeit gibt es keine Planungen oder Bestrebungen, die Erschließungssituation im Plangebiet in Bezug auf die B 301 zu verändern.

Unter Berücksichtigung der ergänzenden Verkehrsuntersuchung beabsichtigt die Stadt Mainburg die Erstellung eines Bypasses als zusätzliche Abbiegespur von der Kreisstraße KEH 31 über den bestehenden Kreisverkehr in Richtung Norden zur B 301. Hierdurch soll für Rechtsabbieger ein direktes Auffahren auf die Bundesstraße ermöglicht werden, um die Belastung in der Abwicklung des Kreisverkehrs zu entzerren, da sich hier regelmäßig ein Rückstau in die Kreisstraße bildet, der zu erheblichen Verkehrsbehinderungen führt. Auf den Anhang 1 der Begründung wird verwiesen.

Sichtflächen

Die in der Planung dargestellten Sichtflächen entsprechen den Vorgaben des Straßenbaulastträgers und bedürfen daher keiner Änderung oder Ergänzung.

Damit sind die Vorgaben des Straßenbaulastträgers adäquat berücksichtigt.

3.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 31.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Zu den geänderten Entwürfen geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

In der Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur Flächennutzungsplanänderung ist ein Auszug aus Plan Nr. 6.1 Anhang 4 der Überflutungsberechnung Öchslhofer Bach für den Istzustand abgebildet, der die Wasserstände bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis des Öchslhofer Baches aufzeigt. Wassertiefen im Bereich des Gewerbegebietes und Sondergebietes werden hier nicht aufgezeigt. Dies steht im (vermeintlichen?) Widerspruch zur Darstellung der Hochwassergefahrenfläche des Öchslhofer Baches im Bebauungsplan mit einer großflächigen Überflutung des Gewerbegebiets. Die Abweichung rührt nach unserer Vermutung daher, dass in Plan Nr. 6.1 Anhang 4 der Überflutungsberechnung Öchslhofer Bach nur Wassertiefen ab 5 cm dargestellt werden. Es erscheint uns nicht sinnvoll, Wassertiefen unter 5 cm nicht darzustellen, weil eine solche Darstellung falsch interpretiert werden kann. Es sollte eine übereinstimmende Darstellungsform gewählt werden oder zumindest ein textlicher Hinweis auf die unterschiedliche Darstellung und ihren Hintergrund erfolgen.

Der Bebauungsplan enthält laut Legende Darstellungen von Hochwassergefahrenflächen (HWGF) des Öchslhofer Baches für ein HQhäufig und ein HQ100. Die HWGF bei HQhäufig wäre demnach größer als die HWGF bei HQ100, was nicht sein kann. Vermutlich wurden die Signaturen vertauscht. Die Bezeichnungen / Signaturen sollten korrigiert werden. In Festsetzung Nr. 6.6 des Bebauungsplans wird sinnvollerweise vorgegeben:

“Die im Plan gekennzeichneten Abflusswege sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.”

Eine entsprechende Kennzeichnung der Abflusswege im Plan konnten wir allerdings nicht ausmachen. Sie sollte noch ergänzt werden. Nach unserer Einschätzung ist eine Festlegung und Freihaltung von Abflusswegen notwendig, um bei einer verdichteten Bebauung Abflussbehinderungen und Wasserspiegelanhebungen zum Nachteil Dritter zu verhindern (vgl. § 78 Abs. 3 WHG). Auf die Abwägungspflichten nach §§ 78 Abs. 3 und 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG weisen wir hin. Die Ausführungen zur Bebauung der Fl.-Nr. 544 (barrierefreies Wohnen Köglmühle) haben wir zur Kenntnis genommen, bleiben aber hier unberücksichtigt, da die Fl.-Nr. 544 außerhalb des Geltungsbereichs liegt und auch keine Auswirkungen der dortigen Bebauung auf den Geltungsbereich erkennbar sind.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden wie folgt bewertet:

Die betreffenden Abbildungen wurden entsprechend den Plandarstellungen der Untersuchungen bzw. Berechnungen zum Hochwasserschutz in der Planung aufgezeigt und übernommen. Zur Auflösung des vom Wasserwirtschaftsamt beanstandeten vermeintlichen Widerspruchs zur Darstellung der Hochwassergefahrenflächen des Öchselhofer Baches werden die betreffenden Abbildungen aus der Begründung entnommen, zumal diese Darstellung nicht zwingend notwendig ist.

In den Begründungen der jeweiligen Verfahrensunterlagen ist die Thematik des Hochwasserschutzes mit den damit verbundenen Auswirkungen hinreichend erläutert und ausreichend dokumentiert. Details zu den durchgeführten Hochwasserberechnungen sind den Anhängen 3 und 4 zu entnehmen. Diese sind Bestandteil der Verfahrensunterlagen und somit entsprechend einsehbar. Eine weitere textliche Erläuterung wird angesichts dessen nicht als erforderlich erachtet.

Die Bezeichnung der Signatur der Hochwassergefahrenflächen für den Öchselhofer Bach wird korrigiert. Es liegt keine Verwechslung der Linien vor, sondern eine falsche Bezeichnung einer Signaturlinie. Die Signaturlinie für das Hochwasser HQextrem wurde fälschlicherweise im Bebauungsplan als Hochwasser HQhäufig bezeichnet.

Für den Öchselhofer Bach im Geltungsbereich nördlich der KEH 31 befindet sich im weiteren Verlauf des Baches kein ausgewiesener Abflussweg. Eine Kennzeichnung ist daher nicht möglich. Entsprechend der topographischen Gegebenheiten mündet der Öchselhofer Bach aus dem Durchlass der Kreisstraße im Geltungsbereich und breitet sich im Hochwasserbereich gemäß den Überschwemmungslinien aus und fließt entsprechend in Richtung Osten bzw. Nord-Osten ab. Im Weiteren mündet der Öchselhofer Bach im Norden in die Abens und stellt somit den tatsächlichen Abflussraum sicher. Südlich der KEH 31 im Bereich des DB Nr. 6 liegen hingegen berechnete Abflusswege vor, auf die dann dort eingegangen wird und nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind.

Die weiteren Anmerkungen zur Gesetzgebung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie zur Bebauung der Fl.-Nr. 544 ergehen zur Kenntnis.

3.7 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 07.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan GE/MI „Köglmühle“ DB Nr. 05 in Mainburg und Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans DB-Nr. 131 ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 25.02.2022 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 01.04.2022 die Stellungnahme Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan GE/MI „Köglmühle“ DB Nr. 05 und Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans DB-Nr. 131 in Mainburg.

Wasserversorgung

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

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung ON 150 PVC im Flurstück 704 der Gemarkung Mainburg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischen Regelwerks von 2,35 bar steht zur Verfügung.

Das Flurstück 702 der Gemarkung Mainburg ist nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen (siehe beiliegenden Plan). Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, soweit diese noch nicht vorhanden sind, für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Mainburg wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt Mainburg bzw. von dem Grundstückseigentümer 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 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 Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan GE/MI „Köglmühle“ DB Nr. 05 und Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans DB-Nr. 131 in Mainburg stehen rechnerisch für den

Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 704 mit 27 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 § 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 Vorhabenträgers 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 über die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan GE/MI „Köglmühle“ DB Nr. 05 und Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans DB-Nr. 131 in Mainburg eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserzweckverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Im Wesentlichen ist diese inhaltlich identisch mit den Einlassungen im Rahmen der bisherigen Behörden- und Trägerbeteiligung. Lediglich für die Grundstücksfläche Fl.-Nr. 702 erfolgt eine ergänzende Aussage im Hinblick eines dort nicht vorhandenen Versorgungsanschlusses.

Die Stadt Mainburg bewertet die Stellungnahme unter gleichzeitiger Bezugnahme auf die Beschlussfassung vom 09.02.2022 wie folgt:

Zu Wasserversorgung

Der Einrichtungsträger bestätigt, dass das Plangebiet ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Eine Ausnahme bildet das Grundstück Fl.-Nr. 702. Auf dieser Fläche ist indes bis auf Weiteres keine bauliche Entwicklung vorgesehen, besteht somit auch kein Anschlussbedarf.

Die satzungsrechtlichen Bestimmungen und auch sonstigen Anforderungen des Zweckverbandes werden beachtet. Im Zuge der geplanten Umsetzung wird eine rechtzeitige Abstimmung vorgenommen. Ein ausreichender Mindestdruck über die vorhandene Versorgungsleistung von 2,35 bar steht zur Verfügung.

Zu Brandschutz

Entsprechend den Angaben des Zweckverbandes kann zusammen mit der Wasserversorgung auch eine ausreichende Löschwassermenge für den Brandschutz mit einem Druck von 1,5 bar über mindestens 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Zu Erschließung

Es gelten die satzungsrechtlichen Bestimmungen des Zweckverbandes. Eine detaillierte Abstimmung mit dem Einrichtungsträger bezüglich der erforderlichen Hausanschlussleitungen hat auf der Ebene der Erschließungsplanung zu erfolgen.

Die ergänzenden Ausführungen des Zweckverbandes werden mit dem bisherigen Begründungsentwurf abgeglichen und in erforderlichem Umfang redaktionell ergänzt.

3.8 Landratsamt Kelheim - Abt. Immissionsschutz vom 29.03.22 (BBP)

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme vom 27.09.2021 wird hingewiesen. Mittlerweile wurde ein überarbeitetes Gutachten vom 17.02.2022, Projekt-Nr. MBG-1779-05 des Fachbüros Hoock & Partner Sachverständige vorgelegt. Weiterhin kann dem Gutachten nicht entnommen werden, ob bestehende Betriebe die zugeteilten Kontingente vollumfänglich einhalten. Es ist jedoch festzustellen, dass die immissionswirksamen Kontingente der Einzelflächen die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten überwiegend um mindestens 10 dB(A), im ungünstigsten Fall um 6 dB(A), unterschreiten.

Die Fachstelle kommt daher zum Schluss, dass ein erstmaliges Ausschöpfen der Kontingente durch Neuansiedlungen oder Erweiterungen zu keiner unzulässigen Schallbelastung an den Immissionsorten führt, selbst wenn bestehende Betriebe die Kontingente derzeit nicht einhalten sollten.

Auf den Hinweis in der Stellungnahme vom 27.09.2021, betreffend die Festsetzung 14.1 (Verweis auf Deckblatt Nr. 6 und Definition MI 5), darf an dieser Stelle nochmals verwiesen werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Abteilung Immissionsschutz beim Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht in Ergänzung zur Beschlussfassung vom 09.02.2022 folgende Würdigung:

Die Stadt Mainburg verweist erneut auf das verfahrensgegenständliche Schallschutzgutachten des Sachverständigenbüros Hoock+Partner Landshut vom 12.03.2021. Darin sind alle erforderlichen Maßnahmen und Auflagen im Zusammenhang der notwendigen Lärmkontingentierung berücksichtigt und entsprechend abgearbeitet.

Maßgebliche Immissionsorte und deren Schutzbedürftigkeit innerhalb des Geltungsbereichs sowie dessen unmittelbarer Umgebung wurden erfasst und bei der Berechnung entsprechend berücksichtigt. Ebenso wurde die Lärmvorbelastung ermittelt. Dies wird auch an dieser Stelle wiederholt klargestellt und ist auch vom Sachverständigenbüro ausdrücklich bestätigt.

Mit der Wahl des „starrten Emissionsmodells“ bei der Kontingentierung wurden zudem Zusatzkontingente vergeben, damit keine unnötigen Pegelverluste zum Tragen kommen. Zusätzlich wurde eine schalltechnische Gliederung vorgenommen, die alle vorhandenen und geplanten Nutzungen ausreichend berücksichtigt.

Im Ergebnis ist aus fachspezifischen und auch aus planungsrechtlichen Gesichtspunkten die zusätzliche Forderung der Fachstelle, den gesamten Standort nachträglich betrieblich im Detail zu erfassen, nicht gerechtfertigt und auch nicht notwendig, da bereits eine adäquate Berücksichtigung und Bewertung im Zuge der entsprechenden Bestandserfassung erfolgt ist.

Mit der gewählten Methodik sind in der Begutachtung alle notwendigen Schritte und Maßnahmen erfasst, um belastbare und ausreichende gewerbliche Nutzungen am Standort sicherzustellen. Die daraus resultierenden Emissionskontingente tagsüber von 61 bis 63 dB (A) bestätigen die Vorgehensweise und lassen repräsentativ gute Werte zu. Zur Nachtzeit liegen die Werte zwischen 41 und 48 dB (A) und lassen für gewerbliche Nutzungen noch durchaus gute Entwicklungen erwarten.

Da auch die Fachabteilung des Immissionsschutzes in der vorliegenden weiteren Stellungnahme im Ergebnis bestätigt, dass keine unzulässigen Lärmbelastungen zu erwarten sind, sieht die Stadt Mainburg die Belange des Immissionsschutzes als vollständig abgearbeitet und inhaltlich fachlich richtig an.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

3.9 Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht vom 29.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Die vorliegende Planung (Stand 09.02.2022 - Entwurf II) weist keine aus wasserrechtlicher Sicht relevanten Änderungen zum letzten Entwurf (Stand 14.07.2021) auf. Unsere Stellungnahme vom 27.09.2021 gilt entsprechend. Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung Wasserrecht beim Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Im Ergebnis werden keine Einwände erhoben. Gleichzeitig wird auf die Aussagen zum Entwurfstand vom 14.07.2021 verwiesen. Hierzu ergeht durch die Stadt folgende Würdigung:

Auch mit den bisherigen Einlassungen wurden gegen die Planung keine Bedenken vorgebracht.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Fachbehörde des Wasserwirtschaftsamtes Landshut im Planungsverfahren entsprechend beteiligt wurde. Hierzu wird u.a. auf die vorstehenden Ausführungen unter Punkt 3.6. verwiesen.

3.10 Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallrecht - kommunal vom 29.03.22 (BBP)

Stellungnahme:

Die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft wurden im Bebauungsplan unter den textlichen Hinweisen berücksichtigt. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen, insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung durch Müllfahrzeuge im Auftrag des Landkreises nicht befahren.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung des Abfallrecht-kommunal beim Landratsamt Kelheim wird wie folgt bewertet:

Die Stadt Mainburg nimmt die Ausführungen in Bezug auf die Müllentsorgung im Plangebiet zur Kenntnis. Private Erschließungsflächen werden demzufolge nicht angefahren und entsorgt. Dieser Hinweis wird redaktionell in der Begründung unter Ziffer 8.2 Abfallentsorgung ergänzt.

3.11 Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 28.03.22 (FNP, LP, BBP)

Stellungnahme:

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „GE/MI Köglmühle“ mit Deckblatt Nr. 5. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmitteldiscounter) sowie die Neuordnung der Gewerbeflächen 1-7 geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll mit Deckblatt Nr. 131 im Parallelverfahren geändert werden. Hierzu wurde seitens der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 12.08.2020 sowie 22.10.2021 Stellung genommen. Die in Letzterer dargebrachten Belange werden in den nun vorliegenden Planunterlagen vollumfänglich berücksichtigt. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben somit nicht mehr entgegen, es besteht Einverständnis mit der Planung. Das Bestreben, ein städtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept zu erarbeiten, wird ausdrücklich begrüßt.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Nach entsprechenden Anpassungen unter Berücksichtigung der bisherigen Ausführungen der Regierung von Niederbayern erklärt sich die Höhere Landesplanung nun mit der aktuellen Planung einverstanden.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Dem Ersuchen um Übermittlung der Bauleitpläne in Papier- wie auch digitaler Form - wird zu gegebener Zeit entsprochen.