

Sitzung: 10.06.2008 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 4 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt
Mainburg für das Gebiet "Mittermühle, Deckbl.-Nr. 48";
Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 30.04.2008 – 30.05.2008 statt.

Es erfolgten keine Stellungnahmen.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.04.2008 – 30.05.2008 statt.

Insgesamt wurden 17 Fachstellen am Verfahren beteiligt. Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Bayer. Bauernverband
- Deutsche Telekom im Schreiben vom 29.04.2008
- Energienetze Bayern GmbH
- E. ON Bayern AG
- Höhere Landesplanungsbehörde
- Kabel Deutschland im Schreiben vom 19.05.2008
- Landratsamt Kelheim
 - Abfallrecht
 - Gesundheitsabteilung
 - Immissionsschutz
 - Städtebau
 - Straßenverkehrsrecht
 - Untere Naturschutzbehörde
- Staatliches Bauamt - Straßenbau im Schreiben vom 27.05.2008
- Vermessungsamt Abensberg im Schreiben vom 09.05.2008
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 02.05.2008
mit Verweis auf die Stellungnahme vom 31.05.2005:
Die darin enthaltenen Ausführungen besitzen weiterhin Gültigkeit und sind zu beachten. Der Aspekt der Hochwassergefährdung (vgl. Ziffer 4 „Gewässer“) wurde mittlerweile mit dem Ing.-Büro Huber geklärt (Telefonat vom 19.10.2007 und E-Mail vom 30.11.2007) und die Bebauung entsprechend des Umgriffs des Überschwemmungsgebietes angepasst.

2. Nachfolgende Fachstellen haben keine Einwände erhoben, jedoch Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 21.05.2005

Die archäologische Denkmalpflege erhebt gegen die vorliegenden Planungen keine Einwände. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen und deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt unserer Behörde bekanntgemacht werden müssen.

Sollten dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege aus dem Geltungsbereich des Bauvorhabens neue Bodendenkmäler bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an den Planungsträger und an das zuständige Landratsamt weitergeleitet.

Zur Vervollständigung unserer Akten und zur weiteren Planung benötigen wir einen Abdruck der Beschlüsse.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Sollten bei den Erschließungsmaßnahmen unbekannte Bodendenkmäler sichtbar werden, wird die zuständige Dienststelle umgehend unterrichtet.

3. Nachfolgende Fachstelle hat Einwände erhoben:

Stellungnahme Amt für Landwirtschaft und Forsten vom 05.05.2008:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes – überplantes Gebiet von ca. 13.260 m² - soll im Planungsgebiet ein Allgemeines Wohngebiet entstehen. Eine Teilfläche des Flurstückes 1216, die derzeit als Hopfenfläche genutzt wird, soll ebenfalls WA-Gebiet werden.

Das ALF Abensberg gibt zu Bedenken, dass durch das Planungsvorhaben wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche mit guter Ertragsfähigkeit (Klassenbeschreibung: L4 LÖ 73/70 für die Landwirtschaft verloren geht. Die betroffene Fläche kann in Zukunft nicht mehr für Hopfen genutzt werden, da der erforderliche Mindestabstand von 50 Meter zum WA-Gebiet nicht eingehalten werden kann. Die Fläche ist bis zum Jahr 2012 an den derzeitigen Bewirtschafter, der Hauptidealwerbslandwirt ist, verpachtet.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

In der Deckblattänderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird die tatsächlich vorhandene Wohnbebauung dargestellt. Ferner regelt der vorbereitende Bauleitplan die zukünftige Bauentwicklung von Mittermühle als Zielvorgabe. Bis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (=verbindlicher Bauleitplan) in dem die genannte Teilfläche des Flurstückes 1216 erfasst wird, kann das Grundstück für Hopfenanbau genutzt werden.