

Sitzung: 21.04.2009 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 14 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg (Deckbl.-Nr. 53) für das Gebiet "Paul-Münsterer-Straße"; Ergebnis der vorgezogenen 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.1 BauGB fand im Zeitraum vom 02.03.2009 bis 03.04.2009 statt. Dabei wurden weder Anregungen noch Einwände gegen die Planung vorgebracht.

II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 02.03.2009 bis 03.04.2009 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 23 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Fachstellen bzw. Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Erdgas Südbayern GmbH
- Industrie- und Handelskammer
- Kabel Deutschland GmbH
- Kreisbrandinspektion Kelheim
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauordnungsrecht

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Fachstellen bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 19.03.2009

Gegen die vorliegende Planung werden seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Einwände erhoben.

Es wird jedoch auf die allgemeinen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zur Meldepflicht verwiesen. Auf die Aussagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 des DSchG hinsichtlich der gesetzlichen Meldepflicht bei zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird Bezug genommen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise hinsichtlich Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind bereits unter Punkt 10 DENKMALSCHUTZ der Begründung ausreichend gewürdigt.

Deutsche Telekom AG vom 05.03.2009

Gegen die vorliegende Planung werden keine Einwände erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass zur weiteren Versorgung des Planbereiches die Verlegung von Fernmeldekabeln erforderlich ist und diesbe-

zünftig mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit der zuständigen Niederlassung Rücksprache zu halten ist.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Abstimmungen werden rechtzeitig getroffen.

E.ON Bayern AG vom 11.02.2009

Die Fachstelle weist auf bestehende Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG im Planungsbereich hin, und dass je nach Leistungsbedarf eine neue Transformatorenstation erforderlich werden könnte sowie zusätzliche Kabel verlegt werden müssten. Die Fläche (ca. 18-35 m²) für die Transformatorenstation wäre durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der E.ON Bayern AG zu sichern. Weiterhin wird auf die Freihaltung der unterirdischen Versorgungsleitungen vor Bepflanzung und die Einhaltung eines 2,50 m breiten Schutzstreifens (zur Trassenachse) hingewiesen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der E.ON Bayern AG wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Abstimmungen bezüglich der Transformatorenstation und neu zu verlegender Leitungen sind rechtzeitig getroffen. Ein genauer Standort für ein zusätzliches Trafostationsgebäude kann daher allerdings im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

Stadtrat Friebe hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Handwerkskammer vom 31.03.2009

Gegen das geplante Vorhaben werden keine Einwände erhoben.
Die Stellungnahme der Handwerkskammer wird somit zur Kenntnis genommen.

LRA Kelheim vom 30.03.2009

- Abtlg. Städtebau
- Abtlg. Immissionsschutz
- Abtlg. Naturschutz
- Abtlg. Gesundheitswesen
- Abtlg. Abfallrecht

Es werden keine Bedenken vorgebracht.
Die Stellungnahmen der einzelnen Fachabteilungen werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 04.03.2009

Es bestehen keine Einwände, vom Gewerbeaufsichtsamt wahrzunehmende öffentliche Belange.
Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes wird somit zur Kenntnis genommen.

Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 06.04.2009

Aus Sicht der Raumordnung wurde zu den grundsätzlichen Belangen bereits mit Schreiben an die Stadt Mainburg vom 18.09.2007 und 23.11.2007 ausführlich Stellung genommen.
Bezüglich der vorliegenden Planung ist die Höhere Landesplanung der Auffassung, dass es sich faktisch um ein Wohngebiet handelt und nicht um ein Mischgebiet.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Stadt Mainburg bestrebt, den Anforderungen der Landes- und Regionalplanung zu entsprechen. Bezug nehmend auf die Aussagen unter Ziffer 6.2 Nutzungskonzept der Begründung lässt sich ableiten; dass durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen generell eine großzügige Bebauung dieser Flächen ermöglicht wird. Entscheidend sind hier nicht allein die Plandarstellung sowie die angedachten Grundstücksteilungen. Diese sind entsprechend der Gesetzgebung nicht zwingend einzuhalten und bedürfen keiner zusätzlichen Genehmigung. Insgesamt sind die in der Planung verankerten Festsetzungen sowie das eigentliche Planungsziel maßgebend. Generell soll es der zukünftigen Entwicklung überlassen werden, auf welchen Grundstücksbereichen eine nicht störende, gewerbliche Nutzung stattfindet und auf welchen Flächen eine wohnliche Nutzung bevorzugt wird. Der Bebauungsplan / Grünordnungsplan ermöglicht grundsätzlich diese wahlweise Möglichkeit und gibt somit einen gewissen Planungsspielraum an die zukünftigen Bauinteressenten weiter. Der Schallschutz ist dabei allerdings zwingend zu berücksichtigen. Die Planung berücksichtigt diesen Umstand.

Stadtrat Friebe hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Staatliches Bauamt Landshut vom 09.03.2009

Gegen die im vorliegenden Deckblatt Nr. 02 geplanten Änderungen bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Vermessungsamt Abensberg vom 04.03.2009

Bezüglich vorliegender Planung erfolgte keine Äußerung. Die Stellungnahme des Vermessungsamtes Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 18.03.2009

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes bestehen gegenüber der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes unter Beachtung der untenstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Die Versorgung des Planungsbereichs mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Hallertau gesichert. Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 7.2.2) erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser soll über den bestehenden Kanal bzw. eine neue Leitung der zentralen Kläranlage zugeführt werden. Derzeit wird der Generalentwässerungsplan der Stadt Mainburg überarbeitet. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut hat diesbezüglich bereits Stellung genommen; der wasserrechtliche Bescheid steht jedoch noch aus. Details sind im weiteren Verfahren zu klären und in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die zentrale Regenwasserkanalisation, deren Hauptsammler in der Paul-Münsterer-Straße liegt, zum geplanten Rückhaltebecken.

Vor einer Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter hält das WWA -um evtl. Abflussbeschleunigungen entgegenzuwirken- die Anlage von Regenrückhalteeinrichtungen für gegeben. Die geplante Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und ATV-Arbeitsblatt A117) zu dimensionieren. Dabei ist auch die Aufnahmefähigkeit des Einleitungsgewässers nachzuweisen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erfordert eine beim Landratsamt Kelheim zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Ggf. wäre auch jeweils die Anwendung wasserdurchlässiger Beläge (z. B. Rasengittersteine, notfalls Betonverbundsteine für Gehwege, Zufahrten) zu prüfen. Es wird außerdem empfohlen festzulegen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dächern und Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern in entsprechenden Rückhalteeinrichtungen gespeichert und zur Brauchwassernutzung herangezogen oder über Sickeranlagen (z. B. Versickerungsmulden) dem Untergrund zugeführt wird. Eine ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld nachzuweisen. Es ist hierbei zu beachten, dass davon abweichend Niederschlagswasser von Gewerbegebetsflächen oder auch stark frequentierten Parkplätzen - abhängig vom Verschmutzungsgrad - wegen des Grundwasserschutzes der Kanalisation und evtl. einer Abwasserbehandlung zuzuleiten ist.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gem. Art. 17 bzw. 17a BayWG wird hingewiesen.

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Umgriff des Bebauungsplanes nicht betroffen. Auf Grund der Geländeneigung ist vor allem bei Starkregen und Schneeschmelze mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorzusehen.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (-BayBodSchVwV-)) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Wegen der evtl. Ansiedlung von Handwerks- bzw. Industriebetrieben empfehlen wir in den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes auch auf die wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Art. 37 BayWG) sowie für das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (Art. 41c BayWG) hinzuweisen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

- zu 1. *Die Hinweise hinsichtlich der Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.*
- zu 2. *Die Hinweise hinsichtlich der Abwasserentsorgung und des Gewässerschutzes werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. im Zuge der Ausführung entsprechend beachtet.*
- zu 3. *Die Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich werden zur Kenntnis genommen. Versiegelungsbeschränkungen sind bereits durch entsprechende Festsetzungen unter Ziffer 7 getroffen. Auf eine geringstmögliche Befestigung im Bereich von Verkehrsflächen, Parkplätzen, Stellflächen und Zufahrten ist zu achten, wasserdurchlässigen Schichten ist der Vorrang einzuräumen, vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge. Bezüglich der Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen wird in der Begründung auf entsprechende Rückhalteeinrichtungen in Form von Zisternen, Sickerschächten, Teichanlagen bzw. Versickerungsmulden hingewiesen. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen. Die Anzeigepflicht gemäß Art. 34 BayWG sowie die Freilegung von Grundwasser bzw. die Er-*

laubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 17 bzw. 17 a BayWG sind bereits in der Begründung und unter den textlichen Hinweisen enthalten.

Zusätzliche Festsetzungen zur Bodenversiegelung können allerdings ohne Nachweis einer uneingeschränkten Sickerfähigkeit des Untergrundes nicht getroffen werden, zumal eine zentrale Regenrückhaltefläche in der Planung aufgezeigt wird.

- zu 4. *Die Hinweise bezüglich wild abfließenden Wassers werden zur Kenntnis genommen.*
- zu 5. *Die Hinweise zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim auf den neu zu bebauenden Flächen wurde zwischenzeitlich ohne negativem Ergebnis vorgenommen.*
- zu 6. *Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden zur Kenntnis genommen. Die Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten gemäß Art. 37 BayWG und Art. 41c BayWG sind bereits in der Begründung und unter den textlichen Hinweisen enthalten.*

Stadtrat Friebe hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 03.03.2009

Bezüglich vorliegender Planung erfolgte keine Äußerung.

Die Stellungnahme des Wasserzweckverbandes wird zur Kenntnis genommen.