

Sitzung: 08.09.2009 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 5 Anpassung Flächennutzungsplan;
Anregungen

Abstimmung:

I. KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN

1. Bayer. Bauernverband, Graf-Niclas-Str. 2 / I. Stock, 93326 Abensberg
2. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Mainburg, Hauptstraße 2, 84106 Volkenschwand / Neuhausen
3. Deutsche Telekom AG, T-Com, Technik Infrastruktur Niederlassung Süd, Produktion Technik Infrastruktur 22, Siemensstraße 20, 84030 Landshut
4. Kabel Deutschland GmbH, Reutbergstraße 39 a, 83666 Waakirchen
5. Erzbischöfliches Ordinariat, Finanzkammer, Niedermünstergasse 1, 93047 Regensburg
6. Handwerkskammer, Niederbayern/Oberpfalz, Diethornstraße 10, 93055 Regensburg
7. Industrie- und Handelskammer, Martin-Luther-Straße 12, 93047 Regensburg
8. Staatliches Schulamt, Schloßweg 3, 93309 Kelheim
9. Zweckverband z. Wasserversorgung, Wolnzacher Str. 6, 84072 Au/Hallertau
10. Bayerngrund GmbH, Ottostraße 21, 80333 München
11. Erdgas Südbayern GmbH, Ungsteiner Straße 31, 81539 München
12. Kreisbrandinspektion, Tannenstraße 15, 93346 Ihrlersstein
13. Stadt Geisenfeld, Kirchplatz 4, 85290 Geisenfeld
14. VG Mainburg, Regensburger Straße 1, 84048 Mainburg

II. KEINE EINWÄNDE ODER HINWEISE

1. Markt Wolnzach – Schreiben vom 28.04.2009

Von Seiten des Marktes Wolnzach werden gegen die Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Mainburg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit Digitalisierung keine Einwendungen erhoben.

2. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt – Schreiben vom 29.04.2009

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Einwände.

2.1 Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt – Schreiben vom 22.06.2009

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Einwände.

3. Vermessungsamt Abensberg – Schreiben vom 04.05.2009

Gegen die Anpassung Flächennutzungsplan Stadt Mainburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit Digitalisierung bestehen von Seiten des Vermessungsamtes Abensberg keine Einwendungen.

4. Gemeinde Rudelzhausen – Schreiben vom 25.05.2009

Der Gemeinderat Rudelzhausen hat sich in seiner Sitzung am 18.05.2009 mit der Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Mainburg beschäftigt. Die Gemeinde Rudelzhausen hat keine Anmerkungen. Ein entsprechender Beschlussbuchauszug ist dieser Mitteilung beigefügt.

4.1 Gemeinde Rudelzhausen – Schreiben vom 18.06.2009

Ich nehme Bezug auf unser Schreiben vom 25.05.2009. Die Gemeinde Rudelzhausen hat gegen die geplanten Flächennutzungsplanänderungen keine Einwände.

5. Deutsche Post AG – Schreiben vom 29.06.2009

Von Seiten der Deutschen Post AG bestehen keine Einwände gegen obige Pläne.

6. Regierung von Niederbayern – Schreiben vom 27.07.2009

Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Einwendungen.

7. E.ON Bayern AG – Schreiben vom 10.08.2009

Gegen die Anpassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.05.2009 (nochmalige öffentliche Auslegung) bestehen von unserer Seite keine Einwände. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

III. HINWEISE

1. DB Energie GmbH Bahnstromleitungen – Schreiben vom 20.05.2009

Nach Erhalt der Unterlagen am 20.05.2009 (Eingangsstempel) zum o. g. Flächennutzungsplan, teilen wir Ihnen als Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben den o. g. Flächennutzungsplan als Verfahrensbeteiligte 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 von 2x21 m bezogen auf die Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

2. Die Leitungstrasse mit Trassenachse und Schutzstreifen sowie ggf. Maststandorte ist im Flächennutzungsplan darzustellen. 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, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über NN-Höhen (z. B. für Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, usw.) zwingend erforderlich.

4. Die Standsicherheit der Masten muss gewahrt bleiben. Innerhalb des Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt 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 für LKW muss jederzeit gewährleistet sein.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die nach der sechszwanzigsten Verordnung vom 16.12.1996 zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) im Anhang 2 genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke von 10 kV/m und magnetische Flussdichte von 300 µT (Effektivwerte für 16 ²/₃ Hz-Felder) werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, bei weitem nicht erreicht.

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

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Dem Einwand wurde nachgekommen. Die versehentlich nicht enthaltene Leitungstrasse wurde eingearbeitet und die aktualisierten Pläne (Ausschnitte 7 bis 10) im Verfahren nachgereicht. Damit sind die ge-

wünschten Inhalte berücksichtigt (s. u. Schreiben der DB Energie GmbH Bahnstromleitungen vom 15.07.2009, Punkt 3.1c)

2. DB Services Immobilien GmbH – Schreiben vom 18.06.2009

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.

Durch das Planungsgebiet verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung Landshut – Vohburg. Die hierfür zuständige DB Energie GmbH, Energieversorgung Süd, Richelstr. 3, 80634 München wurde von uns beteiligt und wird eine eigene Stellungnahme abgeben.

Ausgenommen der o. a. Bahnstromleitung befinden sich keine Bahnanlagen innerhalb des Verfahrensgebietes. Wir erheben daher keine weiteren Einwände gegen diese Bauleitplanung.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen

3. DB Energie GmbH Bahnstromleitungen vom 15.07.2009

Nach Erhalt der Unterlagen am 30.06.2009 (Eingangsstempel) zum o. g. Flächennutzungsplan, teilen wir Ihnen als Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben den o. g. Flächennutzungsplan als Verfahrensbeteiligte 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 von 2x21 m bezogen auf die Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

2. Die Leitungstrasse mit Trassenachse und Schutzstreifen ist im Flächennutzungsplan (Ausschnitt 7 bis 11) dargestellt. 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, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über NN-Höhen (z. B. für Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, usw.) zwingend erforderlich.

4. Die Standsicherheit der Masten muss gewahrt bleiben. Innerhalb des Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt 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 für LKW muss jederzeit gewährleistet sein.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die nach der sechszwanzigsten Verordnung vom 16.12.1996 zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) im Anhang 2 genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke von 10 kV/m und magnetische Flussdichte von 300 µT (Effektivwerte für 16 ²/₃ Hz-Felder) werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, bei weitem nicht erreicht.

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

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen

4. Staatliches Bauamt Landshut – Schreiben vom 03.08.2009

Keine Einwände von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut – siehe Punkt 2.5.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

- OD – Kilometer eintragen
- Sichtdreiecke gem. RAS-K-1 sind freizuhalten, für die Anfahr- und die Annäherungssicht
- die nach Straßenrecht jeweils gültige Anbauverbotszone ist einzuhalten
- neue Zufahrten zu Bundes- und Staatsstraßen können nur errichtet werden, wenn mit dem Staatl. Bauamt Landshut ein Gestattungsvertrag geschlossen wurde.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Bundesstraße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub, usw.). Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Stadt zu tragen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsdurchfahrts-Kilometer werden eingetragen.

Sichtdreiecke werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzlich nicht dargestellt.

Der Hinweis für neue Zufahrten zu Bundes- und Staatsstraßen wird zu Kenntnis genommen.

IV. BEDENKEN UND ANREGUNGEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Regionaler Planungsverband Landshut – Schreiben vom 07.05.2009

1.1 Im vorliegenden Planentwurf werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, liegen nicht vor.

Hinweise:

In Ziff. 3.1.3 (Regionalplan der Region 13 Landshut) wird in Abs. 3 das Vorbehaltsgebiet für Wohnsiedlungstätigkeit „W 1 Mainburg“ am nördlichen Siedlungsrand von Sandelzhausen genannt. Als Stand des Regionalplans der Region 13 (RP 13), hierfür ist nicht der 19.01.2008 zu nennen, sondern der 17.09.2003 (Neunte Änderung des RP 13).

Der Planungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 26.11.2008 den Beschluss, im Rahmen der Neufassung des Kapitels Siedlungswesen des Regionalplans 13, alle bisher im RP 13 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Siedlungstätigkeit wegen nicht mehr gegebener rechtlicher Grundlage aufzuheben, so auch das o. g. „W 1 Mainburg“. Im Schreiben vom 03.03.2009 beantragte der Regionale Planungsverband Landshut die Verbindlicherklärung o. g. Neufassung bei der Regierung von Niederbayern.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zum Vorbehaltsgebiet für Wohnsiedlungstätigkeit „W1 Mainburg“ werden entsprechend in der Begründung aktualisiert.

1.2 Zu Abs. 4 o. g. Ziffer 3.1.3:

Die genannten Trenngrünbereiche 1 bis 5 wurden in der o. g. Neufassung des Kapitels Siedlungswesen des RP 13 unverändert beibehalten.

Während die in den Teilen 1 bis 3 des FNP-Entwurfs dargestellten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des RP 13 vollständig wiedergegeben wurden, fehlt in Abs. 6 der Begründung das Vorranggebiet LE 3.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Das Vorranggebiet LE 3 wird in der Begründung unter Punkt 3.1.3 „Regionalplan Region 13 Landshut“ ergänzt.

1.3 Zu Ziff. 8.1 Land- und Forstwirtschaft Abs. 1: Schwerpunktgebiete für eine landwirtschaftliche Nutzung

Die hier genannten "landwirtschaftlichen Vorrangflächen" entbehren einer rechtlichen Grundlage. Entsprechende Flächendarstellungen schließen unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche der Orte Meilenhofen, Sandelzhausen, Meilenhausen, Ober- und Unterempfenbach sowie Kleingundertshausen an.

Falls in den vorgenannten Bereichen eine Siedlungsentwicklung nicht stattfinden soll, biete sich als Darstellungsmöglichkeit im FNP-Entwurf die Ziff. 15.8 (Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) der Planzeichenverordnung 1990 an.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die „landwirtschaftlichen Vorrangflächen“ wurden aus dem bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan übernommen. Sie dienen insbesondere einer Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der ländlichen Siedlungsgebiete. Die Stadt Mainburg ist sich aber auch der missverständlichen Bezeichnung „Vorranggebiet“ bewusst. Es wird daher eine neue Bezeichnung „Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung – Freihalten von Wald und Bebauung auf ertragreichen Böden, im Umfeld landwirtschaftlicher Hofstellen“ vorgesehen.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 25.05.2009

Für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainburg bedanken wir uns. Eine tagesaktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter www.blfd.bayern.de/blfd zugängliche Bayern Viewer-denkmal. Die dort vorgehaltenen Informationen entsprechen im Falle der Stadt Mainburg weitgehend unserem aktuellen Kenntnisstand und werden fortlaufend aktualisiert. Die bayerische Denkmalliste wird bis 2012 in einem mehrjährigen Projekt nachqualifiziert. Im Zuge der Bearbeitung können Veränderungen am derzeit vor Ort bekannten Denkmalbestand eintreten.

In den vorliegenden Flächennutzungsplan haben Sie die aktuelle Liste der Bodendenkmäler eingearbeitet, sodass ersichtlich ist, wo Überschneidungen Ihrer Planungen mit den Bodendenkmälern entstehen. Dies ist insbesondere im Bereich der Altorte der Fall. Im Bereich von historischen Altorten können sich im Boden ältere Reste von Vorgängeranlagen oder Bodendenkmälern aus vor- und frühgeschichtlicher oder früh- bis hochmittelalterlicher Zeit erhalten haben, die meist noch nicht erschlossen, aber von großer Bedeutung für die frühe Ortsgeschichte sind.

Dort gilt, wie auch bei allen anderen flächigen Bodendenkmälern, dass Bodeneingriffe daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen.

Die mit dem Bayerischen Staatsministeriums des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: [http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Rechtliche Grundlagen Bodendenkmaeler d.pdf](http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Rechtliche_Grundlagen_Bodendenkmaeler_d.pdf).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls entsprechende Veranlassung.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Bau- und Bodendenkmäler sind entsprechend der Denkmalliste für die Stadt Mainburg in den vorliegenden Flächennutzungsplan eingearbeitet worden. Es erfolgt ein Abgleich mit der angegebenen Liste im Internet (Bayern Viewer-denkmal).

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 14.07.2009

3.1 Für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren danke ich.

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Einwendungen aus fachlicher Sicht.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Das Landesamt empfiehlt jedoch, das Gebiet „GI Marzill“ nicht auszuweisen. Aus Sicht des Schutzes der Kulturlandschaft sollten die Gewerbe- / Industriegebiete nicht beidseitig des Unterempfenbacher Baches entstehen. Das MI Gebiet westlich von St. Stephan in Aufhausen sollte entfallen, um hier den historischen Ortsrand zu erhalten.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Ausweisung des Industriegebietes „GI Marzill“ hat mit Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 35 vom 23.06.2001 Rechtskraft erlangt und ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, sondern nur im vorliegenden Verfahren als Baugebiet zu übernehmen.

Das Mischgebiet östlich von St. Stephan ist bebaut.

4. Energienetze Bayern – Schreiben vom 03.07.2009

Mit Schreiben vom 20.04.2009 haben Sie uns über die Anpassung des Flächennutzungsplanes informiert.

Wir bitten Sie, in die Begründung des Flächennutzungsplanes folgende Ergänzung aufzunehmen:

Die Stadt Mainburg wird durch Erdgas Südbayern GmbH bzw. Energienetze Bayern GmbH mit Erdgas versorgt. Die Versorgungsleitungen sind überwiegend in öffentlichen Straßen und Wegen verlegt. Baumaßnahmen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen sind mit dem zuständigen Leitungsbetreiber, Energienetze Bayern GmbH Betriebsstelle Pfaffenhofen, abzustimmen.

In der Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan der Planungsbereich liegenden Erdgashochdruckleitungen von Erdgas Südbayern GmbH/Energienetze Bayern GmbH. Wir bitten Sie, den Leitungsverlauf in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Ortsnetzleitungen und Hausanschlussleitungen sind auf diesem Plan nicht dargestellt.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Bisher lagen nach Rücklauf der Fachstellenanfragen vom 10.07.2008 versehentlich nur die Leitungsschnitte in Teilbereichen vor. Die vollständigen Leitungstrassen werden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

5. Wasserwirtschaftsamt Landshut – Schreiben vom 29.07.2009

5.1 Zur beabsichtigten Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Mainburg nimmt das Wasserwirtschaftsamt Landshut im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stellung.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Der Bereich wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertauer Gruppe mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes liegt das Wasserschutzgebiet der Brunnen II und III der Wasserversorgung für die Stadt Mainburg. Bei Vorhaben im Schutzgebiet sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten sowie der Träger der Wasserversorgung zu beteiligen.

Im Bereich des o. g. Wasserschutzgebietes und weitergehend in Richtung Süden / Südwesten wurde für den Grundwasserschutz ein Vorranggebiet im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes für die Region 13 vorgeschlagen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

5.2 Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Flächennutzungsplan (Nr. 7) ist die Entwässerung durch die kommunale Kläranlage der Stadt Mainburg gesichert. Die unter Nr. 7 aufgeführten Einzelhöfe und Weiler werden nicht an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen, sondern die häuslichen Abwässer werden über Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung entsorgt.

In unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Petermühle“ wurde unter Ziffer 2 der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (Trennkanalisation) mit Ableitung zur Kläranlage anstelle einer Kleinkläranlagenlösung gefordert.

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 Flächennutzungsplan einzuarbeiten.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der Flächennutzungsplan enthält bei den planlichen Darstellungen keine Aussagen zur Entwässerung bzw. zum Anschluss an die Kläranlage.

Mit Stadtratsbeschluss vom 23.09.2003 wurde festgelegt, welche Weiler durch Kleinkläranlagen entwässert werden. Hierzu zählt auch die Petermühle. Die Auflistung wird in die Begründung aufgenommen. Alle

weiteren Siedlungsbereiche sind an die Kanalisation angeschlossen.

5.3 Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich
Hinweise zur Bodenversiegelung und Niederschlagswasserentsorgung sowie zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich werden in den noch aufzustellenden Bebauungsplänen konkretisiert.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

5.4 Nutzung von Grundwasser oder Erdwärme als Energieträger
Wir erachten es hinsichtlich der Förderung regenerativer Energiequellen als sinnvoll, bereits im Rahmen der Bauleitplanung auf die Nutzung von Grundwasser oder Erdwärme als Energieträger und die Randbedingungen der Nutzung hinzuweisen. Entsprechende Ausführungen ergehen im Rahmen der noch aufzustellenden Bebauungspläne.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.

5.5 Gewässer

Weite Bereiche des Flächennutzungsplanes tangieren das mit Verordnung vom 08.06.1991 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Abens. Bei einem 100-jährlichen Hochwasser werden große Areale je nach den örtlichen Geländebeziehungen überflutet.

Inzwischen liegt eine aktuelle Überschwemmungsgebietenberechnung aus dem Jahre 2006 für die Abens vor, die auf Grundlage einer Befliegung vorgenommen wurde. Diese Berechnung zeigt vor allem in Randbereichen Abweichungen von dem bisher amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Daten wurden im Vorfeld zur Erarbeitung der vorliegenden Unterlagen zur Anpassung des Flächennutzungsplanes vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Verfügung gestellt. Aufgrund der neuen Daten beabsichtigt das Landratsamt Kelheim in diesem Jahr eine Anpassung der rechtskräftigen Verordnung an die neue Rechtslage und die neuen Erkenntnisse.

Die aktuellen Erkenntnisse wurden bereits in unseren vorangegangenen Stellungnahmen zu Deckblättern des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Ausweisung von Bauflächen auf überschwemmten oder teilweise überschwemmten Grundstücken ist auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern aus dem Jahre 2006 (LEP) enthält unter Ziffer 3.3.1 die Forderung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierender Nutzung, insbesondere Bebauung, frei zu halten. Darüber hinaus ist gem. LEP anzustreben, dass das Schadenspotential reduziert wird.

Grundsätzlich sollten deshalb angesichts der sich abzeichnenden Auswirkungen der fortschreitenden Klimaveränderung Kommunen und Behörden bestrebt sein, einem weiteren Zuwachs von Schadenspotential in den Überschwemmungsgebieten entgegen zu wirken.

Die Zulässigkeit einer Ausweisung von Bauflächen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet richtet sich nach § 31 b Abs. 4 WHG (Novelle vom 03.05.2005). Gem. § 3 J b Abs. 4 WHG dürfen in Überschwemmungsgebieten keine neuen Bauleitpläne ausgewiesen werden. Ausnahmen kann die zuständige Rechtsbehörde nur bei Erfüllung aller im Gesetzestext aufgeführten neun Kriterien zulassen. Unabhängig von der abschließenden Einschätzung der Rechtsbehörde werden die im Überschwemmungsgebiet gelegenen Bauflächen einer Überprüfung gem. der Kriterien des § 31 b Abs. 4 WHG i. V. m. Art 61h Abs.2 BayWG unterzogen. Eine detaillierte und abschließende Überprüfung kann nur im konkreten Bebauungsplan und nach Kenntnis des genauen Umgriffs der baulichen Tätigkeiten erfolgen.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainburg verlaufen mehrere Gewässer dritter Ordnung, wie Leitenbach, Wangenbacher Bach, Haunsbach, Empfenbacher Bach, Sandelbach, Öchselhofer Bach, Wambacher Bach, Langenwiesenbach, Steinbach. Mittlerweile liegen für den Sandelbach hydraulische Berechnungen vor. Für den Wangenbacher Bach und den Empfenbacher Bach soll noch in diesem Jahr eine Überschwemmungsgebietsberechnung durchgeführt werden.

An den übrigen Gewässern existieren keine genauen Daten zur Ausdehnung des Überschwemmungsbereichs bei einem 100-jährlichen Hochwasser sowie bzgl. des zu erwartenden Wasserspiegels. Gem. Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern ist der Bereich als wassersensibler Bereich einzustufen. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Im Unterschied zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden.

An den Gewässern dritter Ordnung existieren bislang keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Hier sind bei der rechtlichen Beurteilung die Vorgaben des § 31b Abs. 6 WHG zugrunde zu legen. Gem. der derzeit geltenden Wassergesetze sind Überschwemmungsgebiete nach den Absätzen 1, 2 und 5 des § 31b WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Ausnahmen sieht der Gesetzgeber nur bei Vorliegen von zwingenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit vor, soweit sie dem Erhalt der Rückhalteflächen entgegenstehen. Die Ausweisung neuer Bauflächen sowie die Errichtung von baulichen Anlagen ist aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet gem. § 31b Abs. 6 WHG und im Abflussbereich aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierten Ausführungen werden in die Begründung unter Punkt 6 „Hydrogeologie und Wasserwirtschaft“ aufgenommen.

5.6.1 Allgemeine Hinweise

Die Varianten V2 und V3 der Ortsumgehung der B 301 tangieren das Überschwemmungsgebiet der Abens. Vor allem die Variante V2 verläuft auf langen Strecken parallel zum Gewässerlauf im Überschwemmungsgebiet. Die Trassenführung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht als äußerst kritisch gesehen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Trassierungen der Varianten für die Ortsumgehung der B 301 wurden nur nachrichtlich übernommen. Eine Auseinandersetzung mit den wasserwirtschaftlichen Belangen muss im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erfolgen.

5.6.2 Grünsäume und unbebaute Abstandstreifen entlang der Gewässer sind zu erhalten. Bei der Ausweisung von Bauflächen ist auf einen ausreichenden Abstand zum Gewässer bzw. dessen Überschwemmungsgebiet zu achten, um den Hochwasserabfluss und den Hochwasserrückhalt auch künftig gewährleisten zu können.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen umgesetzt.

5.7 Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Laut Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (Nr. 11) wurden Altlastenflächen im Stadtgebiet aus dem Altlastenkataster des Landratsamtes Kelheim übernommen und aktualisiert und ergänzt.

Eine detaillierte wasserwirtschaftliche Stellungnahme zu den einzelnen Flächen kann nur im konkreten Fall erfolgen. Im Rahmen evtl. aufzustellender Bebauungspläne wird sich das Wasserwirtschaftsamt Landshut hierzu äußern.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

5.8 Zusammenfassung

Gegen die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Mainburg bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

6. Landratsamt Kelheim – Schreiben vom 29.07.2008

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

Keine Bedenken

Von Seiten der Kreisstraßenverwaltung, des Städtebaus, des Immissionsschutzes, des Straßenverkehrsrechts und der Gesundheitsabteilung werden keine Bedenken vorgebracht.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

6.2 Belange der unteren Naturschutzbehörde

Vorab ist anzumerken, dass das vorliegende Werk den eigentlichen Zweck einer „vorbereitenden Bauleitplanung“ im Sinne einer zukunftsorientierten Konzeption für das gesamte Stadtgebiet nicht erfüllt. Es wurden keine ausreichenden Bestandsaufnahmen durchgeführt und auch keine Entwicklung für Siedlung und Landschaft aufgezeigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht nicht nur beim Flächennutzungsplan, sondern auch beim gemeindlichen Landschaftsplan dringender Handlungsbedarf. Gemäß Art. 3 Abs. 2 Satz 3 BayNatSchG sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Landschaftspläne fortzuschreiben, wenn wesentliche Veränderungen der Landschaft vorgesehen oder zu erwarten sind. Der Landschaftsplan kann seiner Aufgabe nur dann gerecht werden, wenn er sich auf aktuellem Stand befindet und nicht bereits von der tatsächlichen Entwicklung überholt wurde. Für den im Jahr 1986 genehmigten Landschaftsplan der Stadt Mainburg kann man aber mit Fug und Recht behaupten, dass dieser den Entwicklungen weit hinterher hinkt. Wesentliche Veränderungen der Landschaft sind nicht erst geplant, sondern haben bereits in den letzten 23 Jahren stattgefunden. Weder die rechtlichen Änderungen (z. B. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ökokonto, Artenschutz) noch aktuellere Datengrundlagen (z.B. Fortschreibung der Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Kelheim, Biotopverbund Mainburg) sind im bestehenden Landschaftsplan berücksichtigt. Darüber hinaus haben sich auch die landwirtschaftlichen Rahmenbedingungen seit 1986 grundlegend verändert. Der Landschaftsplan der Stadt Mainburg ist daher in seiner gegenwärtigen Form als Planungsinstrument unbrauchbar. Wir vertreten daher die Auffassung, dass der Landschaftsplan der Stadt Mainburg dringend fortzuschreiben ist.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stadt Mainburg ist sich dieser Tatsache bewusst und wird daher in nächster Zeit der gewünschten Aktualisierung und Fortschreibung des Landschaftsplans nachkommen.

6.3 Über diese grundsätzlichen Erwägungen hinaus bestehen gegen die vorliegende Anpassung des Flächennutzungsplans sowie die mit Schreiben vom 15.06.2009 vorgelegten ergänzenden Unterlagen keine Bedenken.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

6.4 Wir bitten allerdings, folgende Punkte zu beachten:

1. Plandarstellung

Ausgleichsflächen und Ankaufsflächen:

In der Planung wird unterschieden zwischen „naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen für Baugebietsausweisungen“ und sonstigen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen. Dies betrifft sowohl den Plan als auch die Auflistung in Anlage 8. Diese Unterscheidung ist nach unserer Auffassung nicht zwingend erforderlich.

Andererseits sind Flächen, die mit staatlicher Förderung für Zwecke des Naturschutzes angekauft wurden, im Plan als "Ausgleichsflächen" bezeichnet und dargestellt (z. B. die Flächen zwischen Auhof und Streichmühle, Fl.-Nrn. 296, 297, 298, 299/1, 302). Dies ist nicht korrekt.

Zur Problemlösung bieten sich zwei Möglichkeiten an:

- a) korrekte Differenzierung und Darstellung von Ausgleichsflächen und Ankaufsflächen im Plan und in der Anlage
- b) pauschale Darstellung und Auflistung von Ausgleichs- und Ankaufsflächen als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

Eine Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den einzelnen Eingriffsvorhaben bzw. ein Vermerk zur Ankaufsforderung in der Anlage wird dagegen für sinnvoll erachtet.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der Anregung wird nachgekommen. Es wird die vorgeschlagene Variante b) umgesetzt. Die Ausgleichs- und Ankaufsflächen werden einheitlich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)“ dargestellt. Der Anhang 8 zu den Ausgleichsflächen wird entsprechend der Anregung ergänzt.

6.5 Grünflächen

Bei den Grünflächen wurde unterschieden zwischen „gliedernden Grünflächen“, „Ortsrandeingrünungen“ und „gewässernahen Grünflächen“. Es ist jedoch nicht ersichtlich, welche Ziele die differenzierte Darstellung verfolgt, da weder in der Planlegende noch in der Begründung nähere Erläuterungen enthalten sind. Die Signatur für „Ortsrandeingrünung“ ist in mehreren Fällen nicht unterscheidbar von der Signatur für "gliedernde Grünflächen", da die Flächen oftmals zu klein oder zu schmal für eine entsprechende Darstellung sind. Zur Vereinfachung könnte auf diese Differenzierung verzichtet werden, da die Ortsrandeingrünungen aufgrund ihrer Lage ohnehin identifizierbar sind oder durch die Darstellung „Gehölze geplant“ ebenfalls eindeutig dargestellt werden können.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Differenzierung der Grünflächen beruht auf einer vereinfachten Zusammenfassung der Vielzahl verschiedener Grünflächenkategorien in den 50 Deckblättern zum Flächennutzungsplan. Die drei Typen von Grünflächen sind in Kapitel 4.4 der Begründung erläutert.

Der Anregung wird insofern nachgekommen, dass die Darstellung der drei Grünflächentypen klarer ablesbar dargestellt wird. Eine zusätzliche Darstellung geplanter Gehölze bei der Ortseingrünung wird im Maßstab M 1:5000 für noch schlechter ablesbar angesehen. Somit verbleiben Ortsrandeingrünung (v. a. private Flächen, Gehölze) und gliedernde Grünflächen (überwiegend öffentliche bzw. institutionelle Grünflächen) in getrennten Legendenpunkten.

Die Betonung des Aspektes Boden- und Wasserschutz bei den gewässernahen Grünflächen und des Schutzgutes Landschaftsbildes (Eingrünungsmaßnahmen, wie Hecken, Obstwiesen) bei den Ortsrandeingrünungen wird in der Begründung noch deutlicher herausgearbeitet.

6.6 Biotope

Die Signatur für „Biotopflächen“ ist im Plan nur schwer erkennbar und sollte in einer besser lesbaren Form dargestellt werden. Insbesondere die Abgrenzung der Biotope ist bei einer Vielzahl der Flächen nicht ersichtlich. Zudem ist die hinterlegte Flächennutzung (meist landwirtschaftliche Flächen) oftmals nicht zutreffend und irreführend.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Biotop-Darstellungen und Abgrenzungen werden entsprechend dem Maßstab M 1:5000 so lesbar wie möglich dargestellt. Zur hinterlegten Flächennutzung wird darauf verwiesen, dass eine Überprüfung der Biotope und somit auch der aktuellen Flächennutzungen/Vegetationstypen im Rahmen des Landschaftsplans erfolgen wird.

6.7 Baugebiete

Sehr zu begrüßen ist die Benennung der einzelnen Baugebiete und Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete im Plan.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

6.8 Gehölze

Die Darstellung der Gehölzstrukturen ist missverständlich und entspricht teilweise nicht der Realität. Beispielsweise sind an mehreren Stellen Hecken als Einzelgehölze oder Gehölzreihen eingetragen. Vermutlich wurde die Darstellung ohne neue Bestandsaufnahme aus der veralteten Planung aus den 80er Jahren übernommen. Da Hecken und Feldgehölze in der freien Landschaft einen höheren gesetzlichen Schutz genießen (Art.13e BayNatSchG) als Einzelgehölze, kann eine fehlerhafte oder missverständliche Darstellung auch rechtliche Konsequenzen haben. Um Probleme zu vermeiden, sollte die Planung diesbezüglich überarbeitet werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stadt Mainburg wird die Fortschreibung des Landschaftsplans in Angriff nehmen. Hier erfolgt dann die gewünschte Aktualisierung.

6.9 Übergeordnete / weitere Planungen (Begründung Nr. 3)

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) für die Region 13 und das Inselgutachten Kelheim enthalten zwar Aussagen, die für die Flächennutzungsplanung relevant sind, bleiben aber im Punkt „übergeordnete Planungen“ unerwähnt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kelheim sowie das Biotopverbundkonzept der Stadt Mainburg wurden nicht berücksichtigt.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die genannten Planwerke werden in die Begründung aufgenommen. Allerdings stellen naturschutzfachliche Fachplanungen, wie das Landschaftsentwicklungskonzept, das Arten- und Biotopschutzprogramm und das Biotopverbundkonzept keine im Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden übergeordneten Planungsziele dar.

6.10 Geplante Schutzgebiete (Begründung Nr. 4.4)

Hinsichtlich der Darstellung der Naturdenkmäler (ND) in der Stadt Mainburg weisen wir daraufhin, dass die untere Naturschutzbehörde seit geraumer Zeit eine Überarbeitung der Schutzgebietsverordnungen und -abgrenzungen im Landkreis durchführt. Ziel ist es, die Vielzahl von Einzelverordnungen in eine Verordnung zu überführen, die alle Naturdenkmäler im Landkreis enthält. Insofern sollte in diesem Punkt auf eine noch in Arbeit befindliche Landkreis-Verordnung verwiesen werden. Bereits jetzt nachweislich nicht mehr existente Naturdenkmäler müssen jedoch nicht mehr in den Flächennutzungsplan übernommen werden (z.B. Reiterbauernkreppe, Eichen an der Köglmühle, Linde in Aufhausen).

Die im Plan enthaltene Ausweisung des Salvatorbergs als Landschaftsschutzgebiet (LSG) - zusätzlich zum bereits bestehenden Status als Naturdenkmal - wird nicht weiter verfolgt. Weitere in der Begründung aufgeführte Schutzgebietsvorschläge (S.12) konnten im Plan nicht aufgefunden werden, sind aber auch verzichtbar, sofern es sich um reine Übernahmen aus der ursprünglichen Planfassung handelt. Als fachliche Grundlage für Schutzgebietsvorschläge sollte das Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim verwendet werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Darstellung ausgewiesener und geplanter Schutzgebiete (nach BayNatSchG) und Naturdenkmäler wird entsprechend der Anregungen der unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage des Arten- und Biotopschutzprogramms in Plan und Begründung eingearbeitet.

6.11 Landwirtschaftliche Vorrangflächen (Begründung Nr. 8.1)

Es ist zweifelhaft, ob die im Plan dargestellten landwirtschaftlichen Schwerpunktgebiete noch den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Eine grundlegende Überarbeitung ist - wie bereits im Erläuterungsbericht angedacht (S. 19) – sinnvoll und notwendig.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die „landwirtschaftlichen Vorrangflächen“ wurden aus dem bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan übernommen. Sie dienen insbesondere einer Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der ländlichen Siedlungsgebiete. Die Stadt Mainburg ist sich aber auch der missverständlichen Bezeichnung „Vorranggebiet“ bewusst. Es wird daher eine neue Bezeichnung „Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung – Freihalten von Wald und Bebauung auf ertragreichen Böden, im Umfeld landwirtschaftlicher Hofstellen“ vorgesehen.

6.12 Waldflächen

Im Planungsgebiet liegen mehrere genehmigte Erstaufforstungen (= Wald), die aufgrund der veralteten Datengrundlagen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind (z.B. Fl.-Nr. 377 Oberempfenbach, 969/2 Oberempfenbach). Insofern liegen hier fehlerhafte Darstellungen vor. Hier empfiehlt sich eine Kontaktaufnahme mit der Genehmigungsbehörde (AELF Abensberg).

Weitere Hinweise zu Einzelflächen

Fl. Nr.	Gemarkung/Lage	Flächenart/ -bezeichnung	Bemerkung
1423	Meilenhofen	Ankaufsfläche Stadt Mainburg	Fläche wurde als Tauschfläche erworben; Tausch durch Stadt Mainburg seit Jahren überfällig
546 TF	Lindkirchen	Kompensationsfläche BBP Kleinfeld / Aich des Marktes Altdorf Lkr. LA	Flächenumfang korrigieren, zu groß (vgl. Lageplan)
1005	Lindkirchen	Ankaufsfläche Stadt Mainburg	kein zu rekultivierender Schrottplatz, sondern Fläche für Naturschutzzwecke; aktuell Pflege durch VöF
1425 u.a.	Oberempfenbach	Kiesgrube Lachermeier	Signatur falsch, Kiesgrube noch nicht rekultiviert
883 u.a.	Mainburg	Kiesgrube Wetzl	Fläche für Aufschüttung
	Wambach	Bebauungsplan „Am Wambach“	Öffentl. Grünfläche ist Ausgleichsfläche (Textl. Festsetzung 14), private Grünfläche mit Beschränkung (Nr. 15)

Ein großer Teil der oben aufgeführten Punkte belegt die bereits eingangs erwähnte Dringlichkeit der Überarbeitung des Landschaftsplans.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die angesprochenen Flächendarstellungen (genehmigte Erstaufforstungen und Einzelflächen) wurden nochmals geprüft und werden, wie nachstehend erläutert, in der Plandarstellung geändert:

Die Fl.-Nr. 377 Oberempfenbach und 969/2 Oberempfenbach, ebenfalls Fl.-Nr. 935 Steinbach werden als Wald dargestellt. Der Bereich Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat mit Schreiben vom 30.07.2009 keine Einwendungen zum vorliegenden Planentwurf geäußert. Die Stadt Mainburg bittet daher um Vorlage sämtlicher Erstaufforstungsgenehmigungen, die dem Landratsamt vorliegen.

Fl.-Nr. 1423: Der Flächentausch wird dargestellt. Teilflächen der Fl.-Nrn. 1424, 1423 und 1421, insgesamt ein Streifen im Westen entlang der Abens, werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Fl.-Nr. 546: Der Flächenumfang wird korrigiert. Es handelt sich nur um eine Teilfläche im Norden von Fl.-Nr. 546. Diese wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Fl.-Nr. 1005: Die Darstellung wird entsprechend geändert. Die Fläche wird als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Fl.-Nr. 1425 u.a.: Die Kiesgrube wird zwar nicht mehr betrieben, aber ist noch nicht rekultiviert. Daher wird diese, wie angeregt, als „Abbaugelände in Betrieb“ dargestellt.

Fl.-Nr. 883 u.a.: Die Kiesgrube wird derzeit wiederverfüllt. Daher wird diese, wie angeregt, als „Fläche für Aufschüttung“ dargestellt.

Bebauungsplan „Am Wambach“: Die öffentliche Grünfläche am Wambach wird zudem als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

6.13 Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Belange, betreffend das staatliche Abfallrecht, wurden bereits berücksichtigt. Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse sollten jedoch folgende Altlastenverdachtsflächen ergänzt bzw. abgeändert werden:

Altdeponie Mainburg 6.15, Katasternummer 27300066 „nördlich der Edersiedlung / Erlenstraße“:
Hier wurden die Flächen FI-Nr. 1096/3, 1096/6, 1096/7 und 1096/8, Gemarkung Lindkirchen im Rahmen des jeweiligen Wohnhausneubaues saniert und fallen aus dem Altlastenverdacht heraus (siehe Lageplan).

Altdeponie Mainburg 6.19, Katasternummer 27300289 „Leißweiher und Reiterkreppe“:
Hier ist der Altdeponiebereich „Reiterkreppe“ noch zu kennzeichnen (Lage und Ausdehnung der Stadt Mainburg bekannt - Gutachten zur Untersuchung vom 26.03.2007).

Altdeponie Mainburg 6.33 „südl. Oberempfenbach / Kamelhof“:
Diese wurde bereits 1972 erhoben und muss noch in das Altlastenkataster eingepflegt werden; bitte kennzeichnen laut beiliegendem Lageplan (nördlicher Bereich FI-Nr. 88 und 90/2, Gemarkung Oberempfenbach - ehm. Hohlweg).

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Anregungen werden aufgenommen. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan und in der Begründung unter Punkt 11 „Nachrichtliche Übernahmen“ entsprechend geändert und aktualisiert.

7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg – Schreiben vom 30.07.2009

7.1 Zu dem oben angegebenen Bauleitplan gibt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten folgende Stellungnahme ab:

Bereich Landwirtschaft:

Auf der Grundlage der InVeKos-Datenbank liegen uns für das Jahr 2009 zur Betriebsstruktur der landwirtschaftlichen Unternehmen im Planungsgebiet folgende Daten vor:

Landwirtschaftliche Nutzfläche	2.408,09 ha
Davon:	
Dauergrünland	307,15 ha
Ackerfläche	1.322,38 ha
Hopfenfläche	774,39 ha

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe liegt 2009 bei 161. Davon werden 58 Betriebe im Haupterwerb geführt. Die Anzahl der Betriebe mit über 30 ha Nutzfläche liegt bei 22 Betrieben.
In 74 Betrieben des Planungsgebiets wird Tierhaltung betrieben:

Rinderhalter	8 Betriebe
Schweinehalter	19 Betriebe
Pferdehalter	16 Betriebe

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die aktuellen Daten zur Betriebsstruktur werden in die Begründung eingearbeitet.

7.2 Laut Regionalplan Region 13 liegen im Planungsgebiet verschiedene Vorranggebiete für Bodenschätze. Soweit die aktuelle Nutzung Landwirtschaft ist, fordern wir für die Folgefunktion, die Flächen wieder der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen. Schließlich führt jede andere Nutzung nach der Reaktivierung zu einem weiteren Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Sofern die Flächen in Erholungsgebiete umgewandelt werden sollten, sei auf das Konfliktpotential zwischen Landwirtschaft und Erholung hingewiesen.

Die Zielnorm des sparsamen Umganges mit Grund und Boden aus der Raumordnung und Landesplanung ist im BauGB enthalten:

§ 1 Abs. 5 Satz 3: Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

§ 1 a Abs. 1: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan muss sich nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Zielsetzungen der übergeordneten Raumordnung, hier des Regionalplans, anpassen.

Dementsprechend wurden die Aussagen zu den Folgefunktionen im Wortlaut übernommen und können von der Stadt Mainburg nicht verändert werden, da sie nicht Bestandteil der kommunalen Planungshoheit sind.

7.3 Für die Dörfer Meilenhofen, Oberempfenbach, Meilenhausen, Unterempfenbach, Sandelzhausen und Steinbach sind Vorrangflächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Vorrangflächen sind sinnvoll und notwendig. So können den ortsansässigen, entwicklungsfähigen Betrieben Flächen als eventuelle Standorte für deren Hofstellen angeboten werden, die leicht zu erschließen sind und ausreichend Raum bieten.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainburg bei der erneuten Auslegung des Entwurfs nach § 4a Abs. 3 BauGB für diese Flächen eine neue Bezeichnung vorsieht: „Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung – Freihalten von Wald und Bebauung auf ertragreichen Böden, im Umfeld landwirtschaftlicher Hofstellen“.

7.4 Einzelne Wohngebiete (siehe Tabelle) grenzen unmittelbar an Hopfenflächen an. Auf die damit verbundenen Probleme und möglichen Einschränkungen für die bewirtschaftenden Landwirte wird hingewiesen.

Ort	WA-Gebiet	Kommentar
Lindkirchen	Moseläcker	Ist im Westen und Norden von Hopfenflächen umschlossen
Ebrantshausen		
Meilenhofen	Kramerberg	
Mainburg West	Ziegelstadl	
Steinbach	Steinfeld	

Als ausreichender Abstand im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist ein Abstand von ca. 50 m zwischen Bebauung und Hopfengarten anzusehen. Dieser Abstand kann auf nicht weniger als 25 m verringert werden, wenn als Trennstreifen eine mindestens sechsreihige Strauch- und Baumpflanzung in einer Breite von ca. 10 m angelegt wird. In Ihrem Entwurf (siehe S. 19) gehen Sie von einem Abstand von 40 m bzw. 20 m aus. Dies ist als unzureichend zu beurteilen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Anregungen werden aufgenommen. Die Aussagen zum Abstand der Bebauung von Hopfengärten unter Punkt 8.1 „Land- und Forstwirtschaft“ der Begründung dementsprechend aktualisiert.

7.5 Bereich Forsten

Der Bereich Forsten formuliert keine Einwendungen zum vorliegenden Planentwurf. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass bei jeglicher Bebauung ein Grenzabstand von 20-25 m zum Wald eingehalten wird. Dadurch kann eine Gefährdung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

V. BEDENKEN UND ANREGUNGEN VON BÜRGERN

1. Kathrin Betz, Beslmühle 1, 84048 Mainburg – Schreiben vom 26.05.2009

Bei der gegenwärtigen Auslegung des Flächennutzungsplanes habe ich festgestellt, dass mein Grundstück Fl.-Nr. 220, Gemarkung Sandelzhausen, vollständig als Grüngelände eingezeichnet ist.

Dies entspricht jedoch nicht den Tatsachen. Für eine Teilfläche des Grundstückes besteht in einer Größe von 780 m² ein Bauplatz. Für diesen wurden bereits Erschließungsbeitrag, Entwässerungsbeitrag sowie der Beitrag für die Wasserversorgungsanlage entrichtet.

Ich ersuche Sie um Korrektur der fehlerhaften Darstellung und bitte Sie, diese Teilflächen als allgemeines Wohngebiet zu kennzeichnen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der Anregung wird nachgekommen.

Das Grundstück Fl.-Nr. 220 liegt innerhalb des Trenngrüns Nr. 4 laut Regionalplan und im Bereich von Flächen mit der Kennzeichnung „Immissionsschutz – Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ sowie zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Abens.

Eine Ausweisung als Wohngebiet wird entsprechend dem Bebauungsplan „Lohmüller Wiese“ für eine Teilfläche im Nordosteck des Grundstücks dargestellt.

2. Grupo Beck GmbH u. Co. KG, Ebrantshäuser Str. 8, 84048 Mainburg – Schreiben vom 28.07.2009

Wir beziehen uns auf Ihre Bekanntmachung vom 28.5.09 und weisen darauf hin, dass sich in unserem Grundstück Flur 786 (Anmerkung: hier ist Fl.-Nr. 768 gemeint), Sandelzhausen, kein Baudenkmal (Anmerkung: hier ist ein Bodendenkmal gemeint) befindet. Es handelt sich um eine ldw. genutzte Fläche (Bauerwartungsland, unmittelbar anliegend an ein vorhandenes Wohnbaugebiet WA).

Bitte berichtigen Sie den Entwurf des Flächennutzungsplans.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der Anregung wird nachgekommen.

Bei der Fl.-Nr. 768, Gemarkung Sandelzhausen, handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ein Boden- bzw. Baudenkmal ist nicht vorhanden. Im Norden an die Fläche, auf Fl.-Nr. 767, grenzt ein Biotop (7336-0142-001) an. Im Süden liegt außerhalb ein Bodendenkmal (Fl.-Nr. 769, Schule).

Allerdings ist im Westen die Darstellung im Plan fehlerhaft. Hier wird das Allgemeine Wohngebiet auf den Fl.-Nrn. 765 Tfl., 767, 767/1, 767/2, 767/3, 767/4, 767/9, 767/10 und 767/11 entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Auch die Fl.-Nr. 768 wird im Nordosten und am Ostrand kleinfächig als Wohngebiet dargestellt.

3. Andreas Beck oHG, Postfach 1228, 84043 Mainburg – Schreiben vom 29.07.2009

3.1 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 22.6.09 bis 30.7.09 bringen wir nachstehende Bedenken und Anregungen vor:

Die Flur 1326/4 Mainburg wurde im obigen Planungsentwurf fälschlicherweise als MI dargestellt statt der Tatsache, dass obige Flur im derzeit gültigen Flächennutzungsplan vom 2.3.84 als Sondergebiet für Ver- und Entsorgung ausgewiesen ist.

Es handelt sich hier offensichtlich um einen Planungsfehler, da obige Flur nicht als „geänderte Fläche“ in weißer Schraffur dargestellt ist, wie vom Landratsamt gefordert. Auch befindet sich auch diese Flur nicht im „Änderungsverzeichnis“ lt. Anlage 10, Stand 20.5.09, Übersicht für geplante Bauflächen.

Wir bitten obigen Planungsfehler zu korrigieren und die Fläche gemäß bestehendem Recht und Altrecht darzustellen. Wir bestehen ausdrücklich auf das beim Kauf des Grundstücks erworbene Recht „Sondergebiet für Ent- und Versorgung“.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der Anregung wird nachgekommen.

Die Fläche wird als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt.

3.2 Flur 810/28 Sandelzhausen

Dieses Grundstück ist im Planungsentwurf als Grünfläche ausgewiesen. Dies ist falsch. Es handelt sich um vollerschlossenes Bauland (siehe Rechnung der Stadt Mainburg vom 20.3.2003 des Wasserzweckverbands Hallertau vom 11.3.2003 sowie Notar-Urkunde UkNr. 654/202 v. 25.4.02). Wir bitten um Ausweisung als WA.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der Anregung wird nachgekommen. Der schmale Streifen war fälschlicher Weise als Grünfläche dargestellt. Er wird nun als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

3.3 Flur 160 u. 160/2 Sandelzhausen

Es handelt sich um ldw. Flächen in einem Wohngebiet, jedoch als Bauerwartungsland bereits mit Straße, Kanal und Wasser erschlossen. Ein Baudenkmal ist nicht vorhanden. Wir bitten um Korrektur.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Der gesamte Talraum des Sandelbaches ist als gewässernahe Grünfläche ausgewiesen. Diese Darstellung wird beibehalten. Es ist kein Planzeichen Baudenkmal vorhanden. Nur nordwestlich auf Fl.-Nr. 178 und 178/2 befindet sich ein Bodendenkmal (nachrichtliche Übernahme laut Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 13.08.2008).

3.4 Flur 537, Mainburg, Abenstalstraße

Durch die Beseitigung des Köglmühle-Abenswehres, Sanierung des Abensbettes und Schaffung großer Retentionsflächen nördlich der Straße Köglmühle ist eine Überschwemmungsgefahr nicht mehr gegeben. Wir bitten daher um Überprüfung des nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Das Gelände von der Abenstalstraße bis zur Straße Köglmühle ist Dank seiner ebenen Lage z. B. ideal geeignet für ein großzügiges Altersheim nebst Gartencafé usw. Es ist verkehrstechnisch gut erschlossen und weist Kanal, Wasserleitung und Gasleitung auf. Wir bitten daher um Beibehaltung des bisherigen Status MI.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Darstellung als Mischgebiet wird beibehalten.

Die Darstellungen von Überschwemmungsgebieten im Flächennutzungsplan stellt eine nachrichtliche Übernahme der Daten des Wasserwirtschaftsamtes Landshut dar. Die Stadt Mainburg übernimmt diese zwar in dem Flächennutzungsplan. Es steht der Stadt Mainburg im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit jedoch nicht zu, diese amtlichen Daten zu verändern.

Hierzu die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 29.07.2009:

Die Zulässigkeit einer Ausweisung von Bauflächen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet richtet sich nach § 31 b Abs. 4 WHG (Novelle vom 03.05.2005). Gem. § 3 J b Abs. 4 WHG dürfen in Überschwemmungsgebieten keine neuen Bauleitpläne ausgewiesen werden. Ausnahmen kann die zuständige Rechtsbehörde nur bei Erfüllung aller im Gesetzestext aufgeführten neun Kriterien zulassen. Unabhängig von der abschließenden Einschätzung der Rechtsbehörde werden die im Überschwemmungsgebiet gelegenen Bauflächen einer Überprüfung gem. der Kriterien des § 31 b Abs. 4 WHG i. V. m. Art 61h Abs.2 BayWG unterzogen. Eine detaillierte und abschließende Überprüfung kann nur im konkreten Bebauungsplan und nach Kenntnis des genauen Umgriffs der baulichen Tätigkeiten erfolgen.

3.5 Flur 375/3 und 494

Bitte überprüfen Sie auch hier die bisherigen nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungslinien; Begründung wie Ziffer 5.

Für Ihre Korrektur danken wir im Voraus.

Weiteres Vorbringen bleibt uns vorbehalten, zumal die zur Einsichtnahme ausgelegten Planungsunterlagen nicht detailliert lesbar sind.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Darstellung als Mischgebiet bei Fl.-Nr. 375/3 wird beibehalten, ebenso die Darstellung als Mischgebiet bei Fl.-Nr. 494.

Die Darstellungen von Überschwemmungsgebieten im Flächennutzungsplan stellt eine nachrichtliche Übernahme der Daten des Wasserwirtschaftsamtes Landshut dar. Die Stadt Mainburg übernimmt diese zwar in dem Flächennutzungsplan. Es steht der Stadt Mainburg im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit jedoch nicht zu, diese amtlichen Daten zu verändern.

Hierzu die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 29.07.2009:

Die Zulässigkeit einer Ausweisung von Bauflächen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet richtet sich nach § 31 b Abs. 4 WHG (Novelle vom 03.05.2005). Gem. § 3 J b Abs. 4 WHG dürfen in Überschwemmungsgebieten keine neuen Bauleitpläne ausgewiesen werden. Ausnahmen kann die zuständige Rechtsbehörde nur bei Erfüllung aller im Gesetzestext aufgeführten neun Kriterien zulassen. Unabhängig von der abschließenden Einschätzung der Rechtsbehörde werden die im Überschwemmungsgebiet gelegenen Bauflächen einer Überprüfung gem. der Kriterien des § 31 b Abs. 4 WHG i. V. m. Art 61h Abs.2 BayWG unterzogen. Eine detaillierte und abschließende Überprüfung kann nur im konkreten Bebauungsplan und nach Kenntnis des genauen Umgriffs der baulichen Tätigkeiten erfolgen.

4. Hermann Beck, Ebrantshauer Strasse 8, 84048 Mainburg – Schreiben vom 30.07.2009

4.1 Unter Bezugnahme auf Ihre Bekanntmachung vom 28.5.09 bringe ich folgende Bedenken und Anregungen vor:

Flur 739, Ebrantshauer Str. 8

Dieses Grundstück ist lt. geltendem Bebauungsplan nicht als Mischgebiet, sondern als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen (siehe auch Deckblatt Nr. 8, Bebauungsplan Bibersiedlung Nord sowie Stadtratsbeschluss vom 30.6.97).

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Fläche Fl.-Nr. 739, Mainburg, wird als Wohngebiet entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

4.2 Flur 178 Streichmühle

Es handelt sich um eine Wasserkraftanlage mit Altrecht auf ein Wohnhaus samt Mühle (siehe Grundbucheintrag).

Ein Bodendenkmal ist nicht vorhanden.

Ich bitte um Eintragung als Fläche für eine Versorgungseinrichtung.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Darstellung als Grünfläche wird entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan beibehalten. Der gesamte Talraum des Sandelbaches ist als gewässernahe Grünfläche ausgewiesen. Diese Darstellung wird beibehalten. Ein Bodendenkmal ist vorhanden (Nr. D-2-7336-0115, nachrichtliche Übernahme laut Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 13.08.2008).

4.3 Flurstück 290, 291 und 294/3

Es handelt sich um ldw. genutzte Flächen, zum geringen Teil mit einer Industriestraße bebaut. Ein Biotop ist nicht vorhanden.

Die Flurstücke sind in der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft erfasst, bitte als ldw. genutzte Flächen ausweisen.

Ich bitte in allen obigen Fällen um die Korrektur des Flächennutzungsplans und danke hierfür im Voraus.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Grundstücke Fl.-Nrn. 290, 291, 294/3 liegen innerhalb des Trenngrüns Nr. 4 laut Regionalplan und im Bereich von Flächen mit der Kennzeichnung „Immissionsschutz – Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“. Die Darstellung als Grünfläche wird beibehalten, um diesen übergeordneten Planungsvorgaben Rechnung zu tragen. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist hierbei uneingeschränkt möglich.

5. Bauunternehmung Andreas Beck GmbH, Postfach 1228, 84043 Mainburg – Schreiben vom 30.07.2009

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 22.06.09 bis 30.07.09 bringen wir bezüglich unseres Erbbaurechts Grundstück Flur 374/1 die Anregung vor, das amtlich nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiet zu überprüfen.

Wir halten aufgrund der zwischenzeitlichen Änderungen eine Überschwemmungsgefahr nicht mehr gegeben.

Weiteres Vorbringen bleibt uns vorbehalten, zumal die zur Einsichtnahme ausgelegten Planungsunterlagen nicht detailliert lesbar sind.

Wir danken höflich für Ihre Korrektur.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Darstellung als Mischgebiet wird beibehalten.

Die Darstellungen von Überschwemmungsgebieten im Flächennutzungsplan stellt eine nachrichtliche Übernahme der Daten des Wasserwirtschaftsamtes Landshut dar. Die Stadt Mainburg übernimmt diese zwar in dem Flächennutzungsplan. Es steht der Stadt Mainburg im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit jedoch nicht zu, diese amtlichen Daten zu verändern.

Hierzu die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 29.07.2009:

Die Zulässigkeit einer Ausweisung von Bauflächen in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet richtet sich nach § 31 b Abs. 4 WHG (Novelle vom 03.05.2005). Gem. § 3 J b Abs. 4 WHG dürfen in Überschwemmungsgebieten keine neuen Bauleitpläne ausgewiesen werden. Ausnahmen kann die zuständige Rechtsbehörde nur bei Erfüllung aller im Gesetzestext aufgeführten neun Kriterien zulassen. Unabhängig von der abschließenden Einschätzung der Rechtsbehörde werden die im Überschwemmungsgebiet gelegenen Bauflächen einer Überprüfung gem. der Kriterien des § 31 b Abs. 4 WHG i. V. m.

Art 61h Abs.2 BayWG unterzogen. Eine detaillierte und abschließende Überprüfung kann nur im konkreten Bebauungsplan und nach Kenntnis des genauen Umgriffs der baulichen Tätigkeiten erfolgen.

VI. WEITERE REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN

1. Bebauungsplan „Hennenfeld“, Gemarkung Sandelzhausen

Die Abgrenzung der Wohnbauflächen WA und der Grünflächen ist entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan anzupassen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird eingearbeitet.

2. Bebauungsplan „Thalhamer Weg“, Gem. Sandelzhausen

Die Nutzungsart Dorfgebiet MD im Nordosten (Fl.-Nr. 689/2) sowie die Grenze der Bauflächen (WA) am Nordrand der Fl.-Nr. 686/2 sind entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan darzustellen. Auf Fl.-Nr. 687 ist ein Dorfgebiet (MD) auszuweisen. Am Südrand der Fl.-Nr. 695/19 ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) darzustellen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird eingearbeitet.

3. Allgemeines Wohngebiet (WA) südlich der Thalhamer Straße

Südlich der Thalhamer Straße sind westlich der beiden bereits eingezeichneten WA-Parzellen weiter 2 Parzellen (Fl.-Nr. 16/5 und 16/8) als WA darzustellen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird eingearbeitet.

4. MD am Brünnlweg in Wambach

Fl.-Nr. 816 ist bis zur nördlichen Garagengrenze als MD darzustellen. Der Grundstückstreifen im Norden bleibt Grünfläche.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird eingearbeitet.

5. Quellbereich Sandelbach südlich von Kleingundertshausen

Das Bachbett im Quellbereich des Sandelbaches ist entsprechend dem alten FNP grün darzustellen. Der veränderte Gewässerverlauf ist zu berücksichtigen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Wird eingearbeitet.