

Sitzung: 31.08.2010 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 2 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 104 für den Bereich "An der Hackerlohe";
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Öffentliche Auslegung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.07.2010 bis 18.08.2010 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 10.08.2010 im Rathaus der Stadt Mainburg. Fragen von den anwesenden Bürgern wurden dabei beantwortet. Anregungen wurden nicht geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.07.2010 bis 18.08.2010 statt. Insgesamt wurden 20 Fachstellen am Verfahren beteiligt, wovon sich 10 Fachstellen nicht geäußert haben.

Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Regierung von Niederbayern vom 09.08.2010
- Vermessungsamt Abensberg vom 22.07.2010

2. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

2.1 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 02.08.2010

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 45 hat sich das Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Schreiben vom 11.05.2005, 13.09.2005 und 28.11.2005 die wasserwirtschaftlichen Belange betreffend geäußert. Für die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 104 besitzen die Ausführungen weiterhin Gültigkeit und sind zu beachten.

Darüber hinaus bitten wir die Ausführungen aus unserer im Parallelverfahren ergangenen Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Hackerlohe“ durch Deckblatt Nr. 1 auch im Flächennutzungsplanverfahren zu beachten.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Genehmigung von 14.11.2007 beinhaltet die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet zu dem jetzigen Standort des Regenrückhaltebeckens. Aufgrund der zusätzlichen Ausweisung von drei Bau-parzellen und der starken Versiegelung ist eine Tekturplanung des Beckens erforderlich.

Hinweise auf die Bodenbelastungen sind bereits unter Punkt 1 und 5 der textlichen Hinweise aufgeführt. Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Damit sind die Grundstückskäufer über die Sachlage informiert.

2.2 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg vom 05.08.2010

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB nimmt wie folgt Stellung:

1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit der Fl.Nr. 672 und einer Teilfläche aus 635/3 um etwa 0,20 ha auf 3,59 ha geringfügig vergrößert. Innerhalb des Geltungsbereiches wird das Sondergebiet für den Reiterhof zugunsten des WA-Gebietes um etwa 0,18 ha (3 Bau-parzellen) reduziert. Die Erschließung erfolgt von der Pötzmeser Straße aus im Osten des WA-Gebietes mit einer Wendemöglichkeit.
2. Das Regenrückhaltebecken war ursprünglich im Bereich des SO Reiterhof geplant und wird nun an den nordöstlichen Rand des Bebauungsplanbereiches entlang der Pötzmeser Straße gelegt.
3. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen das Planungsvorhaben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Das Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg vom 05.08.2010 wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen sind nicht veranlasst.

2.3 Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Regensburg vom 29.07.2010

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Hinweise wurden unter Punkt 4 der textlichen Hinweise bereits mit aufgenommen. Eine weitere Abwägung ist nicht notwendig.

2.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 12.08.2010

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

Keine Bedenken

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

Belange der Unteren Naturschutzbehörde

Die Umgrenzung der Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“) ist nicht zutreffend. Näheres vgl. Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen darüber hinaus keine Bedenken gegen die Änderungen im Geltungsbereich des Deckblattes.

Wir weisen darauf hin, dass die Farbgebung in der Legende nicht derjenigen in der Planung entspricht (gelbe Farbe in der Legende = Sondergebiet; gelbe Farbe im Plan = landwirtschaftliche Flächen). Dies sollte korrigiert werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Durch die Verbreiterung des Trenngrüns zwischen dem WA und dem Sondergebiet auf ca. 10,0 m sind weitere Ausgleichsflächen dazugekommen. Damit kann der Ausgleich wie vorgesehen im Sondergebiet Reiterhof realisiert werden, externe Ausgleichsflächen werden nicht benötigt. Die bilanzierten Flächen sind im Plan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen, die Plandarstellung wird entsprechend angepasst.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.685 qm und setzt sich aus drei Teilflächen zusammen. Die erste Teilfläche besteht aus der Grünfläche an der Pötzmeser Str. und entlang des bestehenden Feldweges Fl.-Nr. 673/2 im Osten des Sondergebietes Reiterhof und beträgt ca. 566 qm. Die zweite Teilfläche besteht aus den Grünflächen des Trenngrüns zum allgemeinen Wohngebiet (WA) im Westen des Sondergebietes Reiterhof und teilt sich in zwei Flächen: die nördliche Fläche (an der Pötzmeser Str.) beträgt ca. 313 qm und die südliche (zu den WA Parzellen Nr. 18 und 19) ca. 806 qm.

Für das Sondergebiet wird entsprechend der Vorgaben der Planzeichenverordnung die Farbe „Orange mittel“ verwendet.