

Sitzung: 21.09.2010 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 2 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Straßäcker"
mit Deckbl.-Nr. 4;
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. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB fand im Zeitraum vom 07.07.2009 bis 07.08.2009 statt. Die Öffentlichkeit wurde dabei durch vorherige Bekanntmachung vom Verfahren in Kenntnis gesetzt. Einwände oder Anregungen wurden dabei gegen die Planung nicht vorgebracht. Zusätzlich fand am 06.08.2009 im Rathaus der Stadt Mainburg eine Informationsveranstaltung im Zuge der Bürgerbeteiligung statt, bei der das Vorhaben sowie die wesentlichen Planungsinhalte und Planungsziele erläutert wurden. Auf die Niederschrift der Stadt Mainburg vom 07.08.2009 wird gleichzeitig Bezug genommen. Hierbei wurden folgende Anregungen bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht:

1. Herr Johannes Beck

Herr Johannes Beck will die Begründung dahingehend präzisiert haben, dass ein Sondergebiet für Möbelverkauf nur in diesem Gebiet in Mainburg nicht mehr zu verwirklichen ist.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Aussagen des Herrn Johannes Beck werden zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg am Interesse der kommunalen Entwicklung und würdigt die Anregungen wie folgt: Grundsätzlich obliegt die Ausweisung von großflächigen Einzelhandelsgebieten der raumordnerischen Prüfung durch die Regierung von Niederbayern. Dies ist unabhängig der jeweiligen Nutzung für jedes Verfahren eigenständig durchzuführen. In vorliegender Situation wird nun die bisherige Nutzung für großflächigen Einzelhandel der Sparte Möbel in großflächigen Einzelhandel der Sparten Lebensmittel und Non-Food für bestimmte und festgeschriebene Warenssegmente bzw. Verkaufsflächen geändert. Ein Nutzungsausschluss für Möbel und vergleichbare Nutzungen an anderen Standorten im Stadtgebiet ist damit nicht verbunden. Dies gilt ausschließlich für den vorliegenden Planungsbereich.

2. Herr Ronny Haberkorn

Herr Haberkorn befürchtet die Zunahme von Verkehrsbehinderungen durch parkende Fahrzeuge in der Straße „Straßäcker“, insbesondere durch LKW. Er weist auf den jetzt schon bedenklichen Verkehrsdruck in diesem Gebiet hin.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Aussagen des Herrn Haberkorn werden zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg am Interesse der kommunalen Entwicklung und würdigt die Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Entwicklung am Standort Straßäcker wie folgt: Die Stadt Mainburg ist sich den Auswirkungen der verkehrlichen Entwicklung durch das geplante Vorhaben im Gewerbegebiet Straßäcker bewusst und nimmt die Befürchtungen des Herrn Haberkorn durchaus ernst. Allerdings wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der Planung im Hinblick auf die Zu- und Abfahrten sowie der Stellplatzsituation die Problematik im öffentlichen Straßenbereich nicht derart problematisch beurteilt. Das Sondergebiet kann demzufolge über zwei vorhandene Straßentrassen sowohl aus Richtung Norden als Hauptzufahrt, als auch aus Richtung Süden an- und abgefahren werden.

Hier sind ausreichend dimensionierte Straßentrassen vorhanden, die den Verkehr leistungsfähig abwickeln lassen. In Bezug auf parkende Fahrzeuge wird auf die Ausweisung umfangreicher Stellplätze auf dem Grundstück des Sondergebietes selbst verwiesen. Hier können bis zu 240 KFZ-Stellplätze zur Verfügung gestellt werden, die deutlich über der Erfordernis nach der Stellplatzverordnung liegen. Zudem wird aus planungsrechtlichen Gesichtspunkten darauf hingewiesen, dass der Gewerbestandort „Straßäcker“ bereits seit Planungsbeginn großflächige Einzelhandelsnutzungen beinhaltet hat. Dieser Umstand war allen Ansässigen bekannt. Die Verkehrserschließung ist zudem darauf ausgerichtet. Eine Änderung des Vorhabens ist aus diesen Gesichtspunkten im Ergebnis aus Sicht der Stadt Mainburg nicht relevant.

II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARKOMMUNEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB fand im Zeitraum vom 02.07.2009 bis 07.08.2009 statt. Die beteiligten Fachstellen wurden dabei mit Schreiben vom 02.07.2009 um Stellungnahme gebeten. Insgesamt wurden am Verfahren 27 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Erdgas Südbayern GmbH
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisbrandinspektion – KELHEIM – HERR SÖLDNER
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauordnungsrecht

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Folgende Fachstellen, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben eine Stellungnahme ohne Einwände / Anregungen abgegeben:

Deutsche Bahn – Energie GmbH v. 15.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Energieversorgers vorhanden sind.

DB Service Immobilien GmbH v. 09.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

Deutsche Post AG v. 07.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

Kabel-Deutschland v. 09.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

LRA – Abtlg. Immissionsschutz v. 30.07.2009

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

LRA – Abtlg. Straßenverkehrsrecht v. 30.07.2009

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

LRA – Abtlg. Naturschutz v. 30.07.2009

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

LRA – Abtlg. Abfallwirtschaft v. 30.07.2009

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

LRA – Abtlg. Gesundheitswesen v. 30.07.2009

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt v. 08.07.2009

Es bestehen keine Einwände, vom Gewerbeaufsichtsamt wahrzunehmende öffentliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nach Art. 72 und 73 BayBO bei gewerblichen Vorhaben ist die Fachstelle zu beteiligen.

Vermessungsamt Abensberg v. 14.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben wird keine Äußerung vorgebracht.

Zweckverband Wasserversorgung Hallertau v. 09.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben wird keine Äußerung vorgebracht.

3. Folgende Fachstellen, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben eine Stellungnahme mit Einwänden / Anregungen abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege v. 08.07.2009

Unmittelbar westlich des Planungsgebietes liegt eine verebnete spätlatènezeitliche Viereckschanze, die als Bodendenkmal E-2007-9250-1 eingetragen ist. Es ist zu vermuten, dass im Bereich des neu ausgewiesenen Baugebietes zeitgleiche Spuren einer keltischen Siedlung liegen, die dann ebenfalls nach Art. 7 DschG gesetzlich geschützt sind. Nebenbestimmungen wären bei nach § 1 Abs. 6 Nrn. 5, 7 a, 7 d, Abs. 7 BauGB zulässiger Überplanung der vermuteten Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben zudem nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Auf die in der Stellungnahme aufgelisteten Nebenbestimmungen wird hingewiesen. Diese Forderungen werden allerdings in gegenwärtiger Situation nicht als gerechtfertigt erachtet, da der gesamte Planungsbereich bereits hinsichtlich der Topographie zum Zeitpunkt der Erschließung vollständig abgegraben und eingeebnet wurde. Somit sind die Belange der Bodendenkmalpflege in Bezug auf die Veränderung des Oberbodens bereits als abgehandelt zu beurteilen. Zudem wird auf die vorangegangenen Stellungnahmen der Fachbehörde zur Aufstellung des Bebauungsplanes Straßacker sowie zum Änderungsverfahren durch Deckblatt Nr. 03 vom Oktober 2007 verwiesen. Hier wurde von Seiten der Fachstelle Einverständnis mit der Planung geäußert.

Auf die in der Planung bereits geäußerten Aussagen zum Denkmalschutz wird gleichzeitig Bezug genommen.

Deutsche Telekom AG v. 08.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände. Um rechtzeitige Beteiligung vor Beginn der Baumaßnahme wird gleichzeitig gebeten.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.

Diese wird frühstmöglich vor Baubeginn über den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen informiert. Hingewiesen wird allerdings gleichzeitig auf die Situation, dass sämtliche Erschließungseinrichtungen wie Straßen, Kanal, Wasserleitung, Energie- und Telekommunikationseinrichtungen bereits erstellt sind.

Energienetze Bayern GmbH v. 14.07.2009

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände. Die Erdgasversorgung kann durch einen Anschluss an der bestehenden Versorgungsleitung sichergestellt werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Wärmeversorgung des Planungsbereiches wird entsprechend der Grundstücke des gesamten Baugebietes durch das Bioheizwerk Mainburg sichergestellt. Die mögliche Erdgasversorgung wird allerdings ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

E.ON Bayern AG v. 03.07.2009

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich zur 20-kV-Freileitung in der Regel beiderseits je 22,5 m zur Leitungsachse beträgt. Bei Änderungen technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Fälschlicherweise wurde zudem die Bezeichnung des Leitungsträgers der Hochspannungsfreileitung nicht richtig angegeben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Bei Änderungen technischer Gegebenheiten und der Aufstellung des Entwurfs wird die E.ON Bayern AG rechtzeitig um Stellungnahme gebeten. Die Bezeichnung des Leitungsträgers der im Westen des Planungsgebietes verlaufenden Hochspannungsleitung wird entsprechend geändert.

Handwerkskammer v. 04.08.2009

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass der Einkaufsmarkt aufgrund seiner Dimension den Vorgaben der landesplanerischen Überprüfung von Einzelhandelsgroßprojekten entsprechen muss.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge des laufenden Planungsprozesses wird durch die Regierung von Niederbayern ein begleitendes Raumordnungsverfahren veranlasst. Dies findet parallel zum 2. Auslegungsverfahren statt. Auf die diesbezüglich ergangenen Abstimmungen und Untersuchungen wird gleichzeitig verwiesen. Ebenso auf die Verträglichkeitsuntersuchung sowie die darin enthaltenen Warenssegmente und Verkaufsflächen.

LRA – Abtlg. Städtebau v. 30.07.2009

Von Seiten des Städtebaus bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Folgende Anmerkungen sind im weiteren Verfahren jedoch zu berücksichtigen:

1. Die maximale Wandhöhe von 9,50 m bei einer maximalen Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen erscheint zu hoch. Im ursprünglichen Bebauungsplan war bei maximal drei Vollgeschossen eine maximale Wandhöhe von 10,50 m zulässig. Dementsprechend sollte im Deckblatt nach der Reduzierung um ein Vollgeschoss die Wandhöhe geringer ausfallen.
2. Im ursprünglichen Bebauungsplan war eine Höhendifferenz zwischen FOK-Erdgeschoss und der jeweiligen Erschließungsstraße von 0,30 m zulässig. Die Erhöhung dieses Maßes ist nicht begründet.
3. Die Zulässigkeit von aufgeständerten Solaranlagen ist ausschließlich auf Flachdächer zu beziehen. Bei einer Pultdachvariante sind Photovoltaikanlagen auszuschließen oder bzw. nur in der Dachfläche integriert zuzulassen.
4. Die im Plan festgesetzte Ortsrandeingrünung im Westen wurde im Vergleich zur ursprünglichen Planung massiv reduziert. Durch die Kombination mit der 2 m hohen Stützwand wird keine verträgliche

Ortsrandgestaltung entstehen. Dementsprechend ist die Ortsrandeingrünung in der Tiefe zu vergrößern.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

- zu 1. *Die zulässige Wandhöhe wird im weiteren Verfahren auf max. 8 m reduziert. Um eine mögliche aufgeständerte PV-Dachanlage bei Flachdach durch Brüstungshöhen zu integrieren, ist allerdings eine Höhe in dieser Form erforderlich. Gleichbedeutend verbleibt eine max. 2-geschossige Bebauung als Höchstgrenze im Bebauungsplan.*
- zu 2. *Die Höhendifferenz bei der festgelegten Höhenlage der Gebäude wird wie bisher auf max. 0,30 m geändert.*
- zu 3. *Die Festsetzung 5.1.2 wird dahingehend ergänzt, dass aufgeständerte PV-Dachanlagen ausschließlich auf Flachdächern zulässig werden.*
- zu 4. *Der Böschungsverlauf entlang der westlichen Baugebietsbegrenzung einschließlich Wegeführung ist bereits im Zuge der Geländeänderungen am Grundstück errichtet bzw. umgesetzt und beansprucht im Ergebnis eine etwas geringere Fläche, so dass hier ein reduzierter Grünflächenanteil erforderlich wird. Um den geringeren Grünflächenanteil im Verhältnis zu den sonstigen Begrünungsflächen am Grundstück allerdings auszugleichen, wird entlang der westlichen Begrenzung die Grünfläche auf eine Mindestbreite von 5 m erhöht, so dass hier eine ausreichende Begrünung umgesetzt werden kann. Umfangreichere Pflanzgebotflächen werden allerdings aufgrund der nichteinsehbaren Gewerbefläche sowie der fehlenden Fernwirkung aus Sicht der Stadt Mainburg nicht für gerechtfertigt erachtet, so dass hier eine sinnvolle Anpassung gegenüber dem ursprünglichen Bauleitplan erfolgt.*

Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung v. 28.07.2009

Eine Stellungnahme im Bauleitplanverfahren aus Sicht der Raumordnung ist aufgrund der fehlenden Beurteilungsvoraussetzungen im Raumordnungsverfahren nicht möglich.

Der vorliegende Bebauungsplan wird deshalb aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung unter diesen Bedingungen als im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung gesehen. Bei dem SB-Warenhaus handelt es sich um einen sog. großflächigen Einzelhandelsbetrieb. In Verbindung mit der Größenordnung der geplanten Verkaufsfläche ist das SB-Warenhaus ein sog. Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 BauNVO und des Landesentwicklungsprogramms LEP B II 1.2.1.2. Daraus ergibt sich, dass u.a. die Größenordnung der Verkaufsflächen sowie die Frage der städtebaulichen Integration des Standortes einschließlich der Anbindung an den ÖPNV maßgebliche Prüffaktoren für die Raumordnung sind.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Den Forderungen in der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Abteilung Höhere Landesplanung, wird dahingehend entsprochen, dass aufgrund der großflächigen Nutzung eine landesplanerische Überprüfung des Vorhabens erforderlich wird. Im Weiteren ergehen hierzu folgende Anmerkungen bzw. nachfolgende Würdigung:

Mit der Regierung von Niederbayern wurden diesbezüglich seit Herbst 2009 umfangreiche Abstimmungen und Gespräche geführt, die im Ergebnis die Erarbeitung einer Verträglichkeitsuntersuchung für das Vorhaben, bezogen auf die gesamte Stadtgebietsfläche, erforderlich gemacht haben. Durch die BBE Handelsberatung, München, wurde begleitend hierzu eine Untersuchung durchgeführt, die in Abstimmung mit der Regierung, Investor, Stadtverwaltung und Planungsbüro im Ergebnis eine positive Beurteilung des Vorhabens ergeben hat, so dass nachteilige Auswirkungen für Mainburg, insbesondere für die Innenstadt, als nicht relevant beurteilt werden können.

Das geplante Vorhaben ist demzufolge mit einer Nutzung als SO-Einzelhandel für einen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 2.500 qm und einem zusätzlichen Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche

von 1.000 qm ausgelegt, so dass insgesamt eine Verkaufsfläche von 3.500 qm möglich ist, zuzüglich 300 qm Flächen für Konzessionäre. Diese Flächen werden im Bebauungsplan textlich verankert und sind ausschließlich auf eine großflächige Nutzung ausgerichtet, ohne dass innenstadtrelevante Warenelemente tangiert werden. Auswirkungen sind für Mainburg durch das Vorhaben eher im Bereich der Discounternutzungen zu sehen.

Städtebaulich ist das Vorhaben als teilentegriert am Standort Straßäcker zu werten, so dass auch unter diesen Gesichtspunkten eine grundsätzlich positive Beurteilung ausgesprochen werden kann.

Im weiteren Planungsprozess wird nun parallel zur zweiten Offenlegung durch die Regierung ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren veranlasst. Eine endgültige Beurteilung aus Sicht der Raumordnung kann dann allerdings erst nach Abschluss dieses Verfahrens ergehen. Das Ergebnis wird anschließend den Gremien der Stadt Mainburg zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt. Auf die in diesem Zusammenhang verfassten Protokolle wird gleichzeitig verwiesen. Ebenso auf die Verträglichkeitsuntersuchung der BBE-Handelsberatung vom 01. Juli 2010.

Staatliches Bauamt Landshut v. 03.08.2009

Gegen das Planungsvorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet 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 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen, ebenso die hier vorgebrachten Hinweise zum Lärmschutz.

Da es sich bei vorliegender Planung um einen Gewerbestandort mit großflächigen Einzelhandelsnutzungen handelt, kann davon ausgegangen werden, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

Wasserwirtschaftsamt Landshut v. 08.07.2009

Das Wasserwirtschaftsamt bringt gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Einwände hervor, verweist jedoch gleichzeitig auf folgende Belange:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete
Der Planungsbereich kann an das Versorgungsnetz des ZWV Hallertauer Gruppe angeschlossen und langfristig mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.
Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz
Vor einer Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter hält das WWA –um evt. Abflussbeschleunigungen entgegenzuwirken- die Anlage von Regenrückhalteeinrichtungen für gegeben. Das bestehende Rückhaltebecken ist bzgl. der ausreichenden Dimensionierung zu überprüfen.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erfordert eine beim Landratsamt Kelheim zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis.
Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich, in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 qm überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.
3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich
Hinsichtlich der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu beachten, dass Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen oder auch stark frequentierten Parkplätzen – abhängig vom Verschmutzungsgrad – wegen des Grundwasserschutzes ggf. der Kanalisation und evtl. einer Abwasserbehandlung zuzuleiten ist.
Unverschmutztes Niederschlagswasser – z. B. von Dachflächen – sollte in Rückhalteeinrichtungen

(Zisternen o. ä.) gesammelt und zur Brauchwassernutzung verwendet oder bei ausreichend sickertfähigem Untergrund durch breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone versickert werden. Eine ausreichende Sickerfähigkeit ist im Vorfeld nachzuweisen.

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. 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.

5. Zusammenfassung

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „GE Straßäcker“ in Mainburg bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen und Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Vorgaben aus dem Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Auflagen sind darüber hinaus zu beachten:

- Anschluss sämtlicher Bauvorhaben vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasseranlage.
- Eine Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist mit dem WWA Landshut abzustimmen.
- Die Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.
- Aufgrund der Geländeverhältnisse ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Ggf. sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz zu treffen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich können in diesem Bereich aufgrund der vorhandenen und geplanten Maßnahmen die Belange der Wasserwirtschaft vollständig erbracht und berücksichtigt werden. Auf die diesbezüglich in der Begründung getroffenen Aussagen wird verwiesen. Diese werden um ergänzende Anmerkungen der Fachbehörde entsprechend konkretisiert.