

Sitzung: 07.12.2010 Bau- und Umweltausschuss  
TOP: 2 Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE/MI Paul-Münsterer-Straße“;  
Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Deckbl.-Nr. 3;  
Ergebnis der 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.2 BauGB fand im Zeitraum vom 26.10.2010 bis 26.11.2010 statt. Zusätzlich fand am 11.11.2010 ein Erörterungstermin im Rathaus Mainburg, Kleiner Sitzungssaal statt. Dabei wurden weder Anregungen noch Einwendungen 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. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 26.10.2010 bis 26.11.2010 statt. Insgesamt wurden 26 Behörden, Fachstellen bzw. Träger öffentlicher Belange beteiligt.

##### 1. Folgende Behörden, Fachstellen bzw. Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Kabel Deutschland
- Kreisverbandsinspektion Kelheim
- Staatliches Bauamt Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abtl. Bauordnungsrecht

Somit wird von diesen Behörden, Fachstellen bzw. Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung vorausgesetzt.

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

###### 2.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 29.11.2010

Es werden keine Einwände seitens der Fachbehörde formuliert.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

###### 2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmalpflege) v. 19.10.2010

Es besteht nach aktuellem Kenntnisstand seitens der Bodendenkmalpflege kein Einwand, es wird jedoch darauf verwiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 –2 DSchG unterliegen.

**- Mit 8 : 0 Stimmen –**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Landesamtes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis hinsichtlich der Beachtung des Art. 8 Abs. 1 –2 DSchG ist bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 10.1 Bodendenkmäler.*

**3. Bgm. Fellner** war bei dieser Abstimmung nicht anwesend.

2.3 Deutsche Telekom v. 20.10.2010

Es bestehen im Allgemeinen keine Einwände gegen das Vorhaben. Es wird lediglich darauf verwiesen, dass sich bestehende Kabelanlagen im Planungsbereich befinden, die größtmögliche Rücksichtnahme erfordern bzw. eventuelle Kabelumlegungen erforderlich werden. Zudem wird eine Verlegung von Fernmeldekabeln zur Versorgung des Planungsbereichs erforderlich. Hinsichtlich Baumpflanzungen ist die RAS-LP 4 zu beachten. Um die Kontaktaufnahme spätestens 6 Monate vor Baubeginn wird gebeten. Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.

2.4 E.ON Bayern AG v. 26.11.2010

Es werden nach Aussagen des Energieversorgers Niederspannungskabel zur Versorgung des Gebietes erforderlich, die in der Regel in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand untergebracht werden.

Zudem wird die Errichtung einer Trafostation erforderlich, der Flächenbedarf hierfür beträgt ca. 18 m<sup>2</sup>.

Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit ist erforderlich. Ein Lageplan liegt bei.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Energieversorgers wird zur Kenntnis genommen. Bei einem zwischenzeitlich erfolgten Ortstermin am 25.10.2010 wurde der Standort für die Trafostation in Augenschein genommen, die erforderlichen Leitungsverlegungen und Trassenführungen in einem Spartengespräch behandelt. Planungskarte und Begründung werden entsprechend ergänzt.*

*Bei der Positionierung der Trafostation ist das freizuhaltende Sichtfeld bei den Ein- und Ausfahrten zu berücksichtigen.*

2.5 Erdgas Südbayern GmbH v. 26.10.2010

Der Energieversorger beabsichtigt, das Planungsgebiet mit Erdgas zu erschließen. Um eine entsprechende Berücksichtigung in der Begründung wird gebeten.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme der ESB wird zur Kenntnis genommen, die Begründung nachrichtlich entsprechend ergänzt.*

2.6 Handwerkskammer v. 22.11.2010

Es bestehen keine Einwendungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Industrie- und Handelskammer v. 04.11.2010

Die IHK begrüßt die vorliegende Planung, Nutzungskonflikte zwischen störendem und nichtstörendem Gewerbe zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung sollten vermieden werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gekommen.*

*Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Deckblattes erfolgte eine immissionsschutzfachliche Beurteilung, Nutzungskonflikte diesbezüglich entstehen durch die Flächenneuabgrenzungen nicht.*

2.8 LRA Kelheim, Abt. Kreisstraßenverwaltung v. 23.11.2010

Es werden keine Bedenken hervorgebracht.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.9 LRA Kelheim, Abt. Immissionsschutz v. 23.11.2010

Es werden keine Bedenken hervorgebracht.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.10 LRA Kelheim, Abt. Staatliches Abfallrecht v. 23.11.2010

Es werden keine Bedenken hervorgebracht.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.11 LRA Kelheim, Abt. Gesundheitswesen v. 23.11.2010

Es werden keine Bedenken hervorgebracht.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.12 LRA Kelheim, Abt. Kommunales Abfallrecht v. 23.11.2010

Es werden seitens der Fachbehörde Hinweise bezüglich des Holsystems des zu entsorgenden Abfalls auf Landkreisebene gemacht. Diese beziehen sich auf die Unfallverhütungsvorschriften, die Anlage von Wendevorrichtungen bzw. die Erfordernis ausreichender Flächen für Müllbehälter. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Mainburg zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.

2.13 LRA Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht v. 23.11.2010

Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben, allerdings wird die Darstellung von Sichtdreiecken vorgeschlagen sowie der Ausbau der Einmündungsbereiche an der Paul-Münsterer-Straße nach RSt 06.

Zudem wird empfohlen, die Sichtverhältnisse in den Einmündungsbereichen von Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe freizuhalten. Bäume sind auf 3,00 m Höhe aufzuasten. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen, Zäune, Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Auch dürfen keine verkehrsfreien Bauten und Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten. Das gilt auch für die Bauzeit.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Straßenverkehrsrechts wird zur Kenntnis genommen.*

*Die Sichtverhältnisse im Bereich der Grundstückszufahrten sind ausreichend gewahrt. Zusätzliche Maßnahmen hierzu sind nicht erforderlich. Sichtdreiecke im Bauleitplanverfahren werden ausschließlich im öffentlichen Raum dargestellt. Ein Ausbau der geplanten Erschließung erfolgt in Abgleich mit der Detailplanung selbstverständlich nach den anerkannten Richtlinien.*

*Aussagen zur Bepflanzung im Bereich der Grundstückszufahrten sind in der Planung bereits berücksichtigt. Die getroffenen Anmerkungen ergehen somit zur Kenntnis.*

2.14 LRA Kelheim, Abt. Städtebau v. 23.11.2010

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch wird auf die fehlende Zufahrtsmöglichkeit von einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Gewerbefläche GE II-3 verwiesen, dies sei zu ändern.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Gewerbefläche GE II – 3 stellt lediglich eine Erweiterung eines südlich angrenzenden, bestehenden Betriebes dar und wird von diesem aus erschlossen. Eine Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird somit nicht erforderlich.*

2.15 LRA Kelheim, Abt. Naturschutz v. 23.11.2010

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sind nach Ansicht der Fachbehörde qualitative Abstriche hinsichtlich der Verpflichtungen aus Deckblatt Nr. 01 zu Freiflächengestaltungsplänen und einer 15%igen Begrünung der Gesamtfläche vorhanden. Zudem sind detailliertere Zuordnungen der Pflanzlisten zur Gestaltung privater Grünflächen erforderlich. Auf die mangelnde Übereinstimmung der Gestaltung des Flurstücks 767/1 mit den Festsetzungen der vorliegenden Planung wird hingewiesen, ebenso auf die Notwendigkeit der zeitnahen Realisierung der Ausgleichsflächen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:*

*Qualitative Abstriche erscheinen aus der Sicht der Stadt Mainburg nicht vorzuliegen, da es sich lediglich um eine Flächenverschiebung handelt, der Grünflächenanteil mit ca. 18 % gewahrt ist. Die Erarbeitung eines Freiflächengestaltungsplanes im Zuge der Bauanträge kann rechtlich nur als Hinweis dargestellt werden, es obliegt der Genehmigungsbehörde im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren, diesen zu fordern.*

*Die gewünschte, detailliertere Zuordnung der Pflanzlisten erfolgt in den textlichen Festsetzungen über Querverweise.*

*Bezüglich der Flurnummer 767/1 ist sich die Stadt Mainburg bewusst, dass die städtebauliche Zielsetzung einer Eingrünung nicht vollständig mit der aktuellen Ist-Situation deckt. Trotzdem hält die Stadt Mainburg an den bisherigen Zielsetzungen fest, eine uneingeschränkte Bebauung und Nutzung der Flächen entsprechend den Aussagen der vorliegenden Planung beizubehalten. Aus diesem Grund wird von einer Umplanung dieses Teilbereichs abgesehen.*

*Die Bereitstellung der Ausgleichsflächen erfolgt zeitnah in der nächstmöglichen Pflanzperiode zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange.*

2.16 Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht v. 27.10.2010

Es werden keine von der Regierung wahrzunehmende öffentliche Belange berührt, somit bestehen keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.17 Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung v. 25.11.2010

Es bestehen keine Einwände.

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

2.18 Vermessungsamt Abensberg v. 21.10.2010

Es bestehen keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.19 Wasserwirtschaftsamt Landshut v. 25.10.2010

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

### 3) Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Der Bebauungsplan enthält Ausführungen zu Regenwasserrückhalt und Brauchwassernutzung sowie zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit. Diese Empfehlungen werden begrüßt. Es wird darauf verwiesen, dass eine ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes im Vorfeld nachzuweisen ist. Zudem ist zu beachten, dass davon abweichend Niederschlagswasser von Gewerbegebetsflächen oder auch stark frequentierten Parkplätzen abhängig vom Verschmutzungsgrad evtl. einer Abwasserbehandlung zuzuleiten ist.

### 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:**

*Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Erschließungsanlagen bereits erstellt sind. Soweit technisch möglich, wurden die Forderungen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes berücksichtigt.*

#### 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 zum erforderlichen Nachweis der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Vorfeld werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

#### 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 Kastner** war bei dieser Abstimmung nicht anwesend.

Es bestehen keine Einwände.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.