

Sitzung: 10.05.2011 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 6 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg (Deckbl.-Nr. 108) für den Bereich "Kleinhaid";
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 29.03.2011 bis 27.04.2011 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 12.04.2011 im Rathaus der Stadt Mainburg. Fragen von den anwesenden Bürgern wurden dabei beantwortet. Folgende Anregung wurde geäußert:

Herr Alfons Wiesenberger, Auhof 4, 84048 Mainburg

Der Privatweg auf Fl.-Nr. 1694/2 der Gemarkung Mainburg soll eindeutig gekennzeichnet werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Feldweg wird wieder weiß dargestellt (analog der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan).

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.03.2011 bis 27.04.2011 statt. Insgesamt wurden 22 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Abensberg
- Bayerischer Bauernverband, Abensberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim
- Energienetze Bayern GmbH, München
- E.ON Bayern AG, Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Landratsamt Kelheim, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Kelheim, Tiefbauabteilung
- Regionaler Planungsverband, Landshut
- Staatliches Bauamt, Landshut
- Bayerngrund GmbH, München
- Erdgas Südbayern GmbH, München
- Zweckverband zur Wasserversorgung, Au/Hallertau

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg vom 28.03.2011
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut vom 11.04.2011
- Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen vom 20.04.2011
- Landratsamt Kelheim – Städtebau vom 20.04.2011
- Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz vom 20.04.2011
- Landratsamt Kelheim – Untere Naturschutzbehörde vom 20.04.2011
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.04.2011

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 30.03.2011

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 Grundstücks 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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 11.04.2011

I. Flächennutzungsplan

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 108) wird auch der Bebauungsplan „Kleinheid“ aufgestellt. Die Ausführungen zum Bebauungsplan haben auch im Flächennutzungsplanverfahren Gültigkeit und sind zu beachten.

II. Bebauungsplan

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich kann dauerhaft durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 8) ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird nach Anschluss an die Kanalisation der kommunalen Kläranlage zugeleitet.

Niederschlagswasser

Das innerhalb des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und über kaskadenförmig angeordnete Regenrückhaltebecken gedrosselt abgeleitet werden. Die geplante Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und ATV-Arbeitsblatt A 117) zu dimensionieren. Dabei ist auch die Aufnahmefähigkeit des Einleitungsgewässers nachzuweisen.

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

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Wir schlagen vor, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Ggf. wäre auch jeweils die Anwendung wasserdurchlässiger Beläge (z. B. Rasengittersteine, notfalls Betonverbundsteine für Gehwege, Zufahrten) zu prüfen. Wir empfehlen außerdem festzulegen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dächern möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch breitflächige Versickerung dem Untergrund zugeführt wird. Es ist jedoch hierbei zu beachten, dass davon abweichend Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen oder auch stark frequentierten Parkplätzen – abhängig vom Verschmutzungsgrad – wegen des Grundwasserschutzes der Kanalisation und evtl. einer Abwasserbehandlung zuzuleiten ist.

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

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Umgriff des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Auf Grund der topografischen Verhältnisse ist bei Starkregen oder Schneeschmelze mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/ umgeleitet werden.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Im Bereich der Grundstücksflächen Fl.-Nr. 1694 und 1697/2 befindet sich die Altablagerung MAIN 6.16 (Kataster-Nr. 273 000 13); das genaue Ausmaß der Verfüllung ist jedoch noch nicht eindeutig abgrenzbar. Im Rahmen der Amtsermittlung wurde durch das Wasserwirtschaftsamt Landshut eine Orientierende Untersuchung beauftragt und durchgeführt. Die z. T. gravierenden Hilfs- und Prüfwertüberschreitungen zeigen die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen (Detailuntersuchung) auf. Von Maßnahmen im Umgriff der Altablagerungsfläche ist daher abzusehen.

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 sowie für das Einleiten von Produktionswässern in die Sammelkanalisation hinzuweisen.

7. Zusammenfassung

Bei Beachtung unserer Ausführungen bestehen gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.:

Die zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis wird u. a. im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Zu 3.:

Die Hinweise sind bereits weitestgehend im Rahmen der textlichen Festsetzungen umgesetzt worden (vgl. Punkt 0.2.2). Bei der Wahl der Beläge ist jedoch auch das in Teilen erheblichen Gefälle, auch der Gehwege, zu berücksichtigen. Daher wird hier auf eine zwingende Vorgabe zur Verwendung wasser-durchlässiger Beläge verzichtet.

Zu 4.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Zu 5.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden dementsprechend ergänzt.

Zu 7.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim – Abfallwirtschaft vom 20.04.2011

Im Geltungsbereich der o. g. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist beim Landratsamt Kelheim - Staatliches Abfallrecht - die Altlast/Altdeponie MAIN 6.16, Katasternummer 27300013, bekannt. Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist diese Altdeponie betroffen (Flurnummer 1694 und 1697/2, Gemarkung Steinbach). Diese Altdeponie wurde 2008 orientierend untersucht. Gegenüber der Stadt Mainburg wurden Detailuntersuchungen angeordnet.

Dies wurde in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unter Punkt 7 berücksichtigt.

Der Bereich der Altdeponie soll als Grünfläche festgesetzt werden.

Aus Sicht des staatlichen Abfallrechts muss jedoch ergänzt werden, dass bezüglich Gefährdungspfad Boden-Grundwasser, aufgrund der hohen Schadstoffbelastungen, davon ausgegangen werden muss, dass im Grundwasserabstrom durch Schadstoffverfrachtungen im Grundwasserschwankungsbereich benachbarter Flächen ebenso Schadstoffbelastungen auftreten/anzutreffen sind. Dies kann dazu führen, dass in Nachbargrundstücken im Grundwasserabstrom bei Aushubmaßnahmen im Grundwasserschwankungsbereich schadstoffbelasteter Aushub anzutreffen ist. Mit Schadstoffen belastetem Grundwasser im Grundwasserabstrom ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu rechnen. Dies kann jedoch erst nach Vorlage der Ergebnisse der Detailuntersuchung bewertet werden, insbesondere mit welcher Ausdehnung zu rechnen ist.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Abfallwirtschaft – wird zur Kenntnis genommen.