

Sitzung: 07.08.2012 Bau- und Umweltausschuss

TOP 7

Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Unterempfenbach Süd - ehemalige Kiesgrube";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung: Sh. Text

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 26.06.2012 bis 26.07.2012 statt.

Es wurden keine Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.06.2012 bis 26.07.2012 statt. Darüberhinaus fand am 03.07.2012 ein weiteres Gespräch mit dem Landratsamt Kelheim und dem Wasserwirtschaftsamt statt.

Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Bauernverband Abensberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg
- Energienetze Bayern GmbH, München
- E.ON Bayern AG, Kundencenter Pfaffenhofen a.d. Ilm
- Erdgas Südbayern GmbH, München
- Landratsamt Kelheim, SG Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, SG Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, SG Tiefbau
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Nürnberg
- Regionaler Planungsverband, Landshut
- Staatl. Bauamt Landshut
- Deutsche Telekom AG, Landshut
- Kabel Deutschland
- IHK Regensburg für Oberpfalz und Kelheim

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg vom 26.06.2012
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 04.07.2012
- Stadt Geisenfeld vom 26.07.2012
- Landratsamt Kelheim, SG Immissionsschutz vom 12.07.2012
- Landratsamt Kelheim, SG Abfallwirtschaft vom 12.07.2012
- Landratsamt Kelheim, SG städtebauliche Belange vom 12.07.2012
- Vermessungsamt Abensberg vom 25.06.2012
- Markt Wolnzach vom 25.06.2012

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 12.07.2012

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

Belange des Wasserrechts

Es wird hinsichtlich der wasserrechtlich relevanten Belange auf die Stellungnahme vom 25.04.2012 verwiesen.

Lage im Wasserschutzgebiet für die Brunnen II und III der Hallertauer Gruppe

Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauNVO) ist nach Ziffer 6.2 der Schutzgebietsverordnung vom 11.09.1996 im gesamten Schutzgebiet verboten. Eine Befreiung kann nur unter den strengen Maßstäben des § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erteilt werden. Wie bereits beim Ortstermin am 24.05.2012 besprochen, ist die Befreiung von der Stadt Mainburg formlos unter Beigabe der vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur fachlichen Beurteilung erforderlichen Unterlagen zu beantragen. Die Genehmigung ist nach dem Feststellungs- oder Satzungsbeschluss, jedoch vor einer ggf. baurechtlich erforderlichen Genehmigung bzw. Bekanntgabe des Bauleitplanes, einzuholen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Eine ggf. erforderliche wasserrechtliche Behandlung der Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren, sondern bleibt einem gesonderten Verfahren vorbehalten.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Wasserrechtes wird zur Kenntnis genommen.

Zur Lage im Wasserschutzgebiet ist vom Investor eine Befreiung entsprechend den Maßstäben des § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formlos zu beantragen beantragen (Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung). Erst nach Vorlage des Bescheides darf mit dem Bau der Anlage begonnen werden.

Eine wasserrechtliche Behandlung der Niederschlagswasserbeseitigung mit Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereichs auf Fl.Nr. 807 ist nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren. Das gesonderte Vorgehen für diese Wasserrechts-Verfahren wurde im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die Lage des Rückhaltebeckens wird als redaktionelle Änderung nachrichtlich in den Planunterlagen dargestellt. Der zugehörige Plan mit Erläuterungsbericht und die Berechnungen „Gegenüberstellung Abflussverhalten“ der Fa. SIWA-Plan werden der Begründung als Anlage beigefügt.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Eingriffsregelung und die für den Naturschutz relevanten Themen im Umweltbericht wurden sachgerecht abgearbeitet.

Wir bitten, folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Im Umweltbericht (FNP 5.5., S.21) wird hinsichtlich der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen auf eine Konkretisierung in Planzeichen 9.3 und 13.1 sowie die textliche Festsetzung 0.3.6. verwiesen. Planzeichen 9.3 ist im vorliegenden Entwurf nicht enthalten. Die Festsetzung 0.3.6. besagt, dass die

Pflege regelmäßig in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde regelmäßig durchzuführen sei. Diese pauschale Festlegung stellt allerdings keine Konkretisierung dar und ist für eine fachlich qualifizierte Umsetzung der Maßnahmen nicht ausreichend. Bereits im Zuge der Bauleitplanung sind Art, Umfang und Frequenz der Pflege mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und festzulegen. Die Konkretisierung muss nach unserer Auffassung nicht zwingend in den Festsetzungen erfolgen. Es reicht ein Verweis in den Festsetzungen auf ein (noch zu erstellendes) Konzept für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen. Das Konzept ist zeitnah in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erarbeiten.

2. Die im Anhang enthaltene Artenliste für Pflanzungen (0.4.4.) ist zu überarbeiten.
 - a. Da das ursprünglich vorgesehene Wohngebiet nicht mehr verfolgt wird, ist die Liste der „Heckengehölze für Einfriedungen...“ verzichtbar. Diese Liste enthält mehrere Arten von traditionellen Ziergehölzen, die nicht für die Eingrünung der PV-Anlage geeignet sind. Diese Liste sollte daher gestrichen werden.
 - b. Der Anteil der Heister für die Feldgehölze ist mit 5% zu niedrig, und sollte auf mindestens 20 % erhöht werden. Da es sich bei den bestandsprägenden Arten Feldahorn und Vogelkirsche nicht um Großbäume handelt, kann der höhere Baumanteil auch in Ortsnähe kein Problem darstellen.
3. In der grünordnerischen Konzeption wird als Alternative eine Beweidung vorgeschlagen. Diese ist zwar aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet, aber vermutlich im Wasserschutzgebiet nicht zulässig. Wir bitten, diese Frage mit den zuständigen Stellen zu klären.
4. Im Umweltbericht wird in der Zusammenfassung (Nr. 9, S. 24) der „alte“ Wert von 3 324 qm für interne Ausgleichsflächen angegeben (im Vorentwurfsverfahren wurde der darüber hinaus gehende Bedarf noch offen gelassen). Nach den Ausführungen auf S. 21 (Nr. 5.5.) werden aktuell jedoch 7 860 qm bereit gestellt.
5. Durch den Bebauungsplan werden auch Bereiche im Süden des Geltungsbereichs überplant, die im Rekultivierungsplan der Kiesgrube nicht als „landwirtschaftliche Fläche“, sondern als naturnahe Flächen festgelegt wurden (Extensivgrünland, Sukzession). Für die Überbauung dieser Flächen ist grundsätzlich ein höherer Ausgleichsfaktor und damit eine Mehrausweisung von Ausgleichsflächen notwendig. Der Einfachheit halber schlagen wir vor, den im Plan enthaltenen Überschuss von ca. 180 qm (7 685 qm Ausgleich lt. Bilanzierung erforderlich, ca. 7 860 qm lt. Plan festgesetzt) für diesen Zweck einzusetzen.
6. Wir bitten, die bereits im vorangegangenen Verfahren eingebrachten Hinweise zur Meldung der Herstellung der Kompensationsflächen sowie zur Meldung an das Ökoflächenkataster weiterhin zu beachten.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Hinweise des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Die Verweise im Umweltbericht werden als redaktionelle Änderung aktualisiert. Es muss 13.3 anstelle 9.3 heißen. Es ist ein separates Konzept für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen zu erarbeiten. Die textliche Festsetzung 0.3.6 wird dementsprechend redaktionell angepasst. Das Konzept ist zeitnah in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erarbeiten.

Zu 2. a und b:

Die Artenliste wird als redaktionelle Änderung dementsprechend überarbeitet. Der Anteil der Heister wird auf 20 % erhöht.

Zu 3.:

Die textliche Festsetzung 0.3.1 wird entsprechend redaktionell überarbeitet. Die Beweidung wird gestrichen.

Zu 4.:

Die genannten Flächenwerte im Umweltbericht werden als redaktionelle Änderung aktualisiert.

Zu 5.:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Textpassagen in der Begründung und im Umweltbericht werden als redaktionelle Änderung dementsprechend überarbeitet. Die Ausgleichsflächen umfassen 7.860 m².

Zu 6.:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen werden zeitnah an das Landesamt für Umwelt (LfU) gemeldet.

StR Kastner möchte wissen, warum die geplante Beweidung gestrichen wird.

Frau Linke antwortet, dass die Beweidung wegen dem vorhandenen Wasserschutzgebiet nicht aufrechterhalten werden kann.

3.2 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 25.06.2012

Die Stadt Mainburg beabsichtigt, im Ortsteil Unterempfenbach die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Regierung von Niederbayern hatte die Entwürfe der entsprechenden Bauleitpläne im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2012 als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar beurteilt.

In den nun vorliegenden Entwürfen wurden die im Norden des Planungsbereiches ursprünglich vorgesehenen Nutzungen als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen zu Gunsten einer Nutzung als Sonderbauflächen für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Auch die nun vorliegenden Entwürfe werden als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar beurteilt.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

StR Beck fragt nach, ob der Eigentümer mit der Errichtung des Rückhaltebeckens auf seinem Grundstück einverstanden ist.

1. Bgm. Reiser bejaht die Frage.

3.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 16.07.2012

Mit Schreiben vom 17.04.2012 nahmen wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Unterempfenbach Süd – ehemalige Kiesgrube“ Stellung. Die in unserer Stellungnahme enthaltenen Ausführungen besitzen weiterhin Gültigkeit und sind zu beachten. Darüber hinaus fand am 24.05.2012 ein Besprechungstermin vor Ort statt (Ergebnisvermerk vom 24.05.2012).

Ergänzend weisen wir auf folgende Aspekte hin:

1. Wasserschutzgebiet

Gem. der uns vorliegenden Unterlagen wird eine Reduzierung der derzeit genehmigten Entnahmemenge von 800.000 m³/a auf 600.000 m³/a erwogen. Inwieweit sich eine Reduzierung auf den Umgriff des Wasserschutzgebietes auswirkt, kann nur anhand entsprechender Unterlagen beurteilt werden.

Es ist jedoch zu bedenken, dass eine Änderung des Schutzgebietes mit dem erforderlichen Verfahren Jahre in Anspruch nehmen kann und sämtlichen, vom Schutzgebiet betroffenen Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnet, Änderungswünsche im Verfahren einzubringen, die einer entsprechenden Überprüfung unterzogen werden müssen.

Für die Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung ist ein qualifiziertes Fachbüro mit der Erarbeitung entsprechender aussagekräftiger Antragsunterlagen zu beauftragen. Bei Auflagen / Verboten der Verordnung, die durch das geplante Bauvorhaben (Bauphase und Betrieb) berührt sind, sind die vorgesehenen Maßnahmen sowie deren Auswirkung darzustellen und fachlich zu bewerten. Ggf. erforderliche Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang ebenfalls zu erläutern und darzustellen.

2. Niederschlagswasserableitung

Bzgl. der Niederschlagswasserableitung finden sich detaillierte Ausführungen in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und im Ergebnisvermerk zum Ortstermin vom 24.05.2012; auf diese, weiterhin gültigen Ausführungen wird verwiesen.

Wie bereits mehrfach erläutert, ist die genehmigte und mit allen Beteiligten abgestimmte Rekultivierungsplanung Grundlage für die Entwässerung der Flächen der ehemaligen Kiesgrube. Die darin festgelegte Geländemodellierung und die damit einhergehende Niederschlagswasserableitung sind auf jeden Fall – d.h. auch bei der Errichtung der Photovoltaikanlage und der Erschließungswege – beizubehalten.

Bzgl. der Niederschlagswasserableitung fanden mittlerweile weitere Gespräche mit dem Investor statt. Zur Klärung der noch offenen Punkte sind entsprechenden Unterlagen vorzulegen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zur Lage im Wasserschutzgebiet ist vom Investor eine Befreiung entsprechend den Maßstäben des § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formlos zu beantragen (Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung). Erst nach Vorlage des Bescheides darf mit dem Bau der Anlage begonnen werden.

Eine wasserrechtliche Behandlung der Niederschlagswasserbeseitigung mit Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereichs auf Fl.Nr. 807 ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Das gesonderte Vorgehen für diese Wasserrechts-Verfahren wurde im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die Lage des Rückhaltebeckens wird als redaktionelle Änderung nachrichtlich in den Planunterlagen dargestellt. Der zugehörige Plan mit Erläuterungsbericht und die Berechnungen „Gegenüberstellung Abflussverhalten“ der Fa. SIWA-Plan werden der Begründung als Anlage beigefügt. Erst nach Vorlage der wasserrechtlichen Erlaubnis darf mit dem Bau der Anlage begonnen werden.

3.4 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 11.07.2012

Zum o. g. Planungsverfahren kommen keine weiteren Anmerkungen vom AELF Abensberg. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.05.2012.

Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 02.05.2012

Zu den oben genannten Planungsvorhaben nimmt das AELF Abensberg wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Abbaugbiet – Kies dargestellt. Für das Planungsgebiet existiert ein Rekultivierungsplan. Der südliche Teil soll demnach als Magerwiese und Rückhaltemulde genutzt werden. Für den nördlichen Teil ist landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerfläche angegeben.

Somit wird ein Großteil des Planungsvorhabens auf Flächen umgesetzt, die nach dem Kiesabbau, wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollten und unserer Ansicht nach beim Planungsvorhaben mit Ackerflächen gleichzusetzen sind.

Für den Planungsbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird deshalb, nach Einstellung der geplanten Nutzung, eine Rückbauverpflichtung für die Photovoltaikanlage und die Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung gefordert.

Durch die Gesamtplanung dürfen Erschließung und Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Vermeidung des Verbrauches zusätzlicher landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte der Faktor für die Ausgleichsfläche den Faktor 0,2 nicht übersteigen. Die Planung sollte insgesamt so erfolgen, dass die notwendige Ausgleichsfläche im Planungsgebiet geschaffen werden kann.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung nach einer Rückbauverpflichtung ist bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den Festsetzungen enthalten und umgesetzt.

Durch die Bauleitplanung erfolgen bezüglich der Erschließung und Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen keine Beeinträchtigungen.

Es wird hier auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund der Vorbelastungen der Kompensationsfaktor 0,2 vorgesehen.

Der Ausgleich kann nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Planungsgebiet geleistet werden. Die Heckenstrukturen am Nordrand des Sondergebietes werden nun auf 15 m verbreitert sowie am Ostrand des Sondergebietes ausreichende Flächen vorgesehen.