

Bebauungsplan "Mitterweg-Schleißbacher Straße", Änderung mit Deckbl.-Nr. 5 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand mit Zeitraum vom 29.08.2012 bis 01.10.2012 statt.

Dabei wurden folgende Einwände und Anregungen geäußert:

1.1 Schreiben von Frau Berta Winkelmeier vom 12.06.2012

Eigentümerin des Grundstücks Mitterweg 6, 84048· Mainburg. Mein Grundstück grenzt unmittelbar an das Plangebiet an.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Mitterweg - Schleißbacher Straße" soll eine Nachverdichtung" ermöglicht werden, die der nahegelegenen Druckerei eine Betriebserweiterung ermöglichen soll. Deshalb soll die bisherige Wohnnutzung in eine generelle Mischnutzung verändert werden. Diese Planung wird für die Anlieger - insbesondere also auch für mein Grundstück - zu einer erhöhten Belastung durch Betriebs- und Verkehrslärm (Schwerlastverkehr) führen, sodass ich vorsorglich Einwendungen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes erhebe. In diesem Zusammenhang meine ich auch, dass fraglich ist, ob das Druckereiunternehmen jetzt und auch insbesondere im erweiterten Umfang in einem Mischgebiet zugelassen werden kann. Ich meine, dass das Unternehmen in ein Gewerbegebiet gehört und es städtebaulich nicht angemessen ist, die Betriebserweiterung unter Zurückdrängung und zu Lasten der vor Ort vorhandenen Wohnbebauung zu ermöglichen. Außerdem bin ich der Auffassung, dass sich die geplante zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschossnutzung den Örtlichkeiten nicht anpasst.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme von Frau Berta Winkelmeier wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg für die Stellungnahme und das Interesse am Verfahren. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht aus Sicht der Stadt Mainburg folgende Würdigung:

Grundsätzliche Veranlassung und Zielsetzung der Planung ist es aus Sicht der Stadt Mainburg, den im Bestand bereits vorhandenen Siedlungsbereich um die „Alte Fabrik“ städtebaulich zu ordnen und im Hinblick auf die tatsächliche Nutzung auszurichten. So ist aufgrund der schon im Bestand vorhandenen Mischnutzung in diesem Bereich lediglich eine Nutzungszuordnung entsprechend dem vorhandenen Bestand vorgesehen. Gleichzeitig werden durch Überarbeitung und Aktualisierung der Festsetzungen zusätzliche Baumaßnahmen ermöglicht, die sich selbstverständlich auch am vorhandenen Bestand zu orientieren haben. So werden entgegen den Aussagen des Unterzeichners lediglich am südlichen Rand des Mischgebietes zum Mitterweg höhere bauliche Anlagen zugelassen, während in den anderen Bereichen die Höhenentwicklung sich ausschließlich am vorhandenen Baubestand orientiert.

Hinsichtlich der zulässigen Nutzungen im Planungsbereich wird angemerkt, dass innerhalb eines Mischgebietes ausschließlich nichtstörende Gewerbenutzungen zulässig sind mit der Zielsetzung, das Wohnen nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Dabei erfolgen im Bauleitplan keine Zuordnungen hinsichtlich der Art der gewerblichen Nutzung. Diese sind dann vom jeweiligen Antragsteller im Zuge der nachgeordneten Verfahren aufzuzeigen und zusätzlich immissionsschutzrechtlich auf ihre Verträglichkeit nachzuweisen.

Im Ergebnis sieht daher die Stadt Mainburg die im Bebauungsplan verankerten Aussagen und Zielsetzungen als durchaus verträglich und städtebaulich zielführend an. Dies wurde gleichzeitig im Verfahren von den zuständigen Fachbehörden durch die vorgebrachten Stellungnahmen bestätigt. Aus diesem Grund können die Bedenken und Anregungen des Unterzeichners nicht in dem Umfang geteilt werden, um die Planungsabsichten grundlegend zu ändern.

Frau Berta Winkelmeier erhält einen Abdruck des Beschlusses.

1.2 Schreiben von Frau Berta Winkelmeier vom 28.09.2012

Durch die Änderung des Bebauungsplanes "Mitterweg - Schleißbacher Straße" soll eine Nachverdichtung ermöglicht werden, die der nahegelegenen Druckerei eine Betriebserweiterung ermöglichen soll. Deshalb soll die bisherige Wohnnutzung in eine generelle Mischnutzung verändert werden. Diese Planung wird für die Anlieger - insbesondere also auch für mein Grundstück - zu einer erhöhten Belastung durch Betriebs- und Verkehrslärm (Schwerlastverkehr) führen, sodass ich Einwendungen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes erhebe. In diesem Zusammenhang meine ich auch, dass fraglich ist, ob das Druckereiunternehmen jetzt und auch insbesondere im erweiterten Umfang in 'einem Mischgebiet' zugelassen werden kann. Ich meine, dass das Unternehmen in ein Gewerbegebiet gehört und es städtebaulich nicht angemessen ist, die Betriebserweiterung unter Zurückdrängung und zu Lasten der vor Ort vorhandener Wohnbebauung zu ermöglichen. Ferner liegt derzeit keine Nutzungsart der geplanten Hallen- bzw. Gebäudeerweiterung noch eine Emissions- und Immissionsprüfung vor, die m. E. der zu erwartenden Mehrbelastung u. a. durch den Straßenverkehr zu beachtlichen Beeinträchtigungen für das menschliche Wohlbefinden auswirkt. Dem durch das Projekt vermehrt zunehmenden Scherlastverkehr müssten m. E. ausreichend Parkmöglichkeiten (nicht im Wohngebiet) zur Verfügung gestellt werden, damit nicht bei späten Anlieferungen, hauptsächlich auch im Winter, die LKW ihre Abgase bei laufendem Motor in die Schlafzimmerschlafzimmerfenster pusten. Den unmenschlichen Liefer- bzw. Entladezeiten, zwischen 3 Uhr und 6 Uhr morgens muss Einhalt geboten werden. Zu der geplanten Tiefgarageneinfahrt über den Mitterweg Andreas Lochner Straße, möchte ich noch einwenden, dass sich die Ein- und Ausfahrt unmittelbar neben meinen Schlafräumen befindet und wegen der Ein- und Ausfahrten evtl. bei Schichtende der Druckerei zu unnötigen Lärmbelastungen kommt.' Außerdem bekräftige ich die Auffassung, dass sich die geplante zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschossnutzung den Örtlichkeiten der Andreas Lochner Straße nicht anpasst. All die vorgebrachten Punkte mindern auch den Wohnwert erheblich, worauf ich abschließend hinweisen möchte.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme von Frau Berta Winkelmeier wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg auch für diese ergänzende Stellungnahme und das Interesse am Verfahren. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht aus Sicht der Stadt Mainburg folgende zusätzliche Würdigung:

In Ergänzung zu der bereits zur Stellungnahme vom 12.06.2012 vorgebrachten Würdigung, die grundsätzlich auch für diese Aussagen voll umfänglich gelten und aufrecht erhalten werden, wird aus bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten festgehalten, dass die südlich angrenzenden und vorhandenen Gewerbenutzungen nicht Inhalt des vorliegenden Verfahrens darstellen und somit nicht in den Abwägungsprozess des laufenden Verfahrens eingestellt werden können.

In Bezug auf die Verkehrserschließung wird hingegen festgehalten, dass eine Erschließung grundsätzlich für alle angrenzenden Grundstücke über die vorhandenen Straßentrassen zulässig und möglich ist. Dabei werden keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen. Eine Erschließung erfolgt ausschließlich über den Bestand.

Die angesprochene Zufahrt zur geplanten Tiefgarage wurde dabei bewusst über den Mitterweg festgelegt, um seitliche Straßentrassen zu den wohnlichen Nutzungen nicht durch zusätzliches Verkehrsaufkommen zu belasten. Als Zielsetzung wird dabei zudem angemerkt, dass die Zufahrt seitlich zu den Wohngebäuden eingehaust wird, um Emissionen zu vermeiden. Außerdem dienen die zusätzlich in der Tiefgarage vorgesehenen Stellflächen der Verkehrsberuhigung und verursachen kein weiteres Parken in den seitlichen Straßenflächen.

Frau Berta Winkelmeier erhält einen Abdruck des Beschlusses.

1.3 Schreiben von Richard Chwalek – Ansprechpartner der Anlieger Alte Fabrikstraße und Andreas-Lochner-Straße vom Juli 2012

Durch die Änderung des Bebauungsplanes "Mitterweg - Schleißbacher Straße" soll eine "Nachverdichtung" ermöglicht werden, die der nahegelegenen Druckerei eine Betriebserweiterung ermöglichen soll. Deshalb soll die bisherige Wohnnutzung in eine generelle Mischnutzung verändert werden. Diese Planung wird für die Anlieger zu einer erhöhten Belastung durch Betriebs- und Verkehrslärm (Schwerlastver-

kehr) führen, sodass wir vorsorglich Einwendungen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes erheben. In diesem Zusammenhang meinen wir auch, dass fraglich ist, ob das Druckereiunternehmen jetzt und auch insbesondere im erweiterten Umfang in einem Mischgebiet zugelassen werden kann. Wir meinen, dass das Unternehmen in ein Gewerbegebiet gehört und es städtebaulich nicht angemessen ist, die Betriebserweiterung unter Zurückdrängung und zu Lasten der vor Ort vorhandenen Wohnbebauung zu ermöglichen. Außerdem sind wir der Auffassung, dass sich die geplante zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschossnutzung den Örtlichkeiten nicht anpasst.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme von Herrn Richard Chwalek wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg für die Stellungnahme und das Interesse am Verfahren. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht aus Sicht der Stadt Mainburg folgende Würdigung:

Grundsätzliche Veranlassung und Zielsetzung der Planung ist es aus Sicht der Stadt Mainburg, den im Bestand bereits vorhandenen Siedlungsbereich um die „Alte Fabrik“ städtebaulich zu ordnen und im Hinblick auf die tatsächliche Nutzung auszurichten. So ist aufgrund der schon im Bestand vorhandenen Mischnutzung in diesem Bereich lediglich eine Nutzungszuordnung entsprechend dem vorhandenen Bestand vorgesehen. Gleichzeitig werden durch Überarbeitung und Aktualisierung der Festsetzungen zusätzliche Baumaßnahmen ermöglicht, die sich selbstverständlich auch am vorhandenen Bestand zu orientieren haben. So werden entgegen den Aussagen des Unterzeichners lediglich am südlichen Rand des Mischgebietes zum Mitterweg höhere bauliche Anlagen zugelassen, während in den anderen Bereichen die Höhenentwicklung sich ausschließlich am vorhandenen Baubestand orientiert.

Hinsichtlich der zulässigen Nutzungen im Planungsbereich wird angemerkt, dass innerhalb eines Mischgebietes ausschließlich nichtstörende Gewerbenutzungen zulässig sind mit der Zielsetzung, das Wohnen nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Dabei erfolgen im Bauleitplan keine Zuordnungen hinsichtlich der Art der gewerblichen Nutzung. Diese sind dann vom jeweiligen Antragsteller im Zuge der nachgeordneten Verfahren aufzuzeigen und zusätzlich immissionsschutzrechtlich auf ihre Verträglichkeit nachzuweisen.

Im Ergebnis sieht daher die Stadt Mainburg die im Bebauungsplan verankerten Aussagen und Zielsetzungen als durchaus verträglich und städtebaulich zielführend an. Dies wurde gleichzeitig im Verfahren von den zuständigen Fachbehörden durch die vorgebrachten Stellungnahmen bestätigt. Aus diesem Grund können die Bedenken und Anregungen des Unterzeichners nicht in dem Umfang geteilt werden, um die Planungsabsichten grundlegend zu ändern.

Aus bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten wird zudem festgehalten, dass die südlich angrenzenden und vorhandenen Gewerbenutzungen nicht Inhalt des vorliegenden Verfahrens darstellen und somit nicht in den Abwägungsprozess des laufenden Verfahrens eingestellt werden können.

Herr Richard Chwalek erhält einen Abdruck des Beschlusses.

2. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 27.09.2012 im Rathaus der Stadt Mainburg. Es wurden keine Anregungen geäußert bzw. Anträge gestellt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29.08.2012 bis 01.10.2012 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz Kreisgruppe Mainburg
- Deutsche Post AG
- E.ON Bayern AG
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Kreisheimatpfleger
- LRA – Abt. Bauleitplanungsrecht
- LRA – Abt. Feuerwehrwesen
- LRA – Abt. Gesundheitswesen

- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Region 13
- Polizeiinspektion Mainburg

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Industrie- und Handelskammer vom 03.09.2012
- LRA – Abtlg. Naturschutz und Landespflege vom 14.09.2012
- LRA – Abtlg. Straßenverkehrsrecht vom 14.09.2012
- LRA – Abtlg. Kommunales Abfallrecht vom 14.09.2012
- Vermessungsamt Abensberg, Schreiben vom 27.08.2012
- Zweckverband – Wasserversorgung vom 19.09.2012

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 14.09.2012

3.1.1 LRA – Abtlg. Städtebau vom 14.09.2012

Aus städtebaulicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der vorliegenden Bauleitplanänderung. Folgende Auflagen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Grundsätzlich muss innerhalb eines Mischgebietes nicht störendes Gewerbe als auch Wohnen möglich sein. Die Darstellung von zwei getrennten Mischgebieten MI 1 und MI 2, bei denen eine Zonierung in einen gewerblichen Bereich und in den Bereich "Wohnen" erfolgt, sollte überarbeitet werden. Diese Zonierung ist aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar und rechtlich fragwürdig. Dem entsprechend ist ein Mischgebiet festzusetzen, innerhalb dessen die bauliche Entwicklung (Höhe, Baumasse) differenziert geregelt wird.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abtlg. Städtebau wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die bisher in der Planung vorgesehene Zonierung des Mischgebietes kann entgegen den Ansichten der Fachbehörde beibehalten werden. Die Festsetzung von differenzierenden Mischgebieten kann aus besonderen städtebaulichen Gründen dann erfolgen, wenn es sich hinsichtlich Lage und Nutzung um ein notwendiges Steuerungsmittel handelt. Insbesondere in bereits überplanten und überwiegend bebauten Gebieten kann es für die Kommune dabei ein wirksames Planinstrument zur Steuerung von Mischnutzungen dienen. In vorliegender Situation werden diese Voraussetzungen aus Sicht der Stadt Mainburg vollständig erfüllt und erfordern eine Gliederung des Gebietes aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten, um ein unverhältnismäßiges Abdriften nichtstörender Gewerbenutzungen angrenzend zu einem Wohngebiet zu unterbinden.

So ermächtigt der Gesetzgeber die Kommunen auch in besonderen Fällen eine Untergliederung von Hauptnutzungen eines Gebietes vorzunehmen, hier Wohnen und nichtstörendes Gewerbe, dahingehend, dass eine verhältnismäßig geringe Teilfläche von ca. 20% nicht überschritten wird.

Im vorliegendem Planungsverfahren werden somit entsprechend den vorgenannten Möglichkeiten und Zielsetzungen die Mischgebietsflächen in zwei unterschiedliche Teilflächen modifiziert, die abweichende Festsetzungen beinhalten hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, Höhe baulicher Anlagen und überbaubarer Grundstücksflächen.

Grundsätzlich zugelassen werden dabei auf beiden Teilflächen des MI wohnliche Nutzungen, nichtstörendes Gewerbe hingegen wird auf den Teilflächen des MI 2 für nicht zulässig erklärt, da es sich hier ausschließlich um bereits bebaute Wohnbaugrundstücke handelt, die zudem an weitere Wohnbauflächen heranrücken und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht in ein tatsächliches Mischgebiet umfunktionierte werden sollen. Daher sieht es die Stadt Mainburg als durchaus sinnvoll und erforderlich an, die im Bebauungsplan getroffene Zonierung des Mischgebietes aufrecht zu erhalten.

Das Landratsamt Kelheim, Abtlg. Städtebau erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.1.2 LRA – Abtlg. Immissionsschutz vom 14.09.2012

Gegen den o. g. Bauleitplan bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Ob die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens bezüglich des evtl. auftretenden Gewerbelärms erforderlich ist, kann erst bei Vorlage der konkreten Bauanträge beurteilt werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abtlg. Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Aufgrund der Aussagen der Fachbehörde ist im weiteren Verfahren des Bauleitplanes eine detaillierte Untersuchung im Hinblick auf den Schall- und Immissionsschutz nicht erforderlich. Detaillierte Untersuchungen und Nachweise sind dann auf Ebene der nachgeordneten Verfahren zu erbringen.

Das Landratsamt Kelheim, Abtlg. Immissionsschutz erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.1.3 LRA – Abtlg. Staatliches Abfallrecht vom 14.09.2012

Im Geltungsbereich der o. g. Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind dem Landratsamt Kelheim - Staatliches Abfallrecht - keine Altlastenverdachtsflächen. Altlasten oder Altanlagen bekannt. Abfälle, die bei der Umgestaltung (Abbruch) von Bereichen anfallen, welche in dem vorgenannten Vorhaben aufgezeigt werden, sind einer ordnungsgemäßen, dafür zugelassenen Entsorgung (Verwertung/Beseitigung) zuzuführen.

Die Nachweisführung für die ordnungsgemäße Verwertung/Beseitigung (Entsorgung) von Materialien im Zusammenhang mit beabsichtigten Baumaßnahmen haben nach den einschlägigen abfall- rechtlichen Vorgaben zu erfolgen. Aus Sicht des staatlichen Abfallrechts bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abtlg. staatliches Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Von der Fachbehörde werden im Hinblick auf die Belange des Abfallrechts, Altlasten und Altanlagen keine Bedenken erhoben. Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen sind jedoch bei Umsetzung und Inbetriebnahme zu berücksichtigen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend bei Bedarf ergänzt.

Das Landratsamt Kelheim, Abtlg. staatliches Abfallrecht erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 01.10.2012

Soweit aus den eingereichten Unterlagen ersichtlich, sind bisher weder im noch im Nahbereich zur Planung Denkmäler bekannt. Die Belange des Denkmalschutzes sind daher durch die Hinweise auf Art. 7 und 8 DSchG auf Seite 12 der Begründung ausreichend berücksichtigt. Eine Beteiligung an den weiteren Schritten dieses Verfahrens ist nicht mehr erforderlich.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Von der Fachbehörde werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht, da keine Denkmäler den Änderungsbereich tangieren und die Aussagen des Denkmalschutzgesetzes bereits in der Planung ausreichend berücksichtigt sind. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist somit nicht erforderlich.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.3 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.09.2012

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i: S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Plan-verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Bau-maßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989,- siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten, Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Im Zuge der weiteren Bau- und Planungsmaßnahmen wird die Deutsche Telekom unmittelbar kontaktiert, um entsprechende Abstimmungen treffen zu können. Eine Veränderung der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch die Planung allerdings nicht vorgesehen. Bei der Änderung handelt es lediglich um Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen, die im Hinblick auf die künftige Ver- und Entsorgung anzupassen sind. Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan in Bezug auf die Telekommunikation wird gleichzeitig verwiesen.

Die Deutsche Telekom GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.4 E.ON Netz GmbH vom 04.09.2012

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der E.ON Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Nach Aussagen des Leitungsträgers befinden sich keine relevanten Anlagen im Änderungsbereich, so dass gegen das Vorhaben keine Bedenken vorgebracht werden. Die E.ON Bayern AG wurde gleichzeitig am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt jedoch nicht vor, so dass Einverständnis mit der Planung angenommen wird.

Die E.ON Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.5 Handwerkskammer vom 27.09.2012

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Bedenken. Da sich jedoch verschiedene Handwerksbetriebe, die in der Handwerksrolle eingetragen sind, u. a. Kraftfahrzeugmechaniker Robin Bauer (Pinskerstr. 2), in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes befinden, kann eine direkte Betroffenheit vorliegen. Die Betriebe genießen Bestandsschutz und dürfen in der Ausübung des Handwerks und bei eventuellen Erweiterungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

*Die Stellungnahme der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes für den vorliegenden Teilbereich, werden für die genannten Betriebe und Anwesen im Bestand keine Veränderungen hervorgerufen, die Auswirkungen nach sich ziehen.*

Die Handwerkskammer erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.6 Kabel Deutschland GmbH vom 28.08.2012

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

*Die Stellungnahme der Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Im Zuge der weiteren Bau- und Planungsmaßnahmen wird die Kabel Deutschland GmbH unmittelbar kontaktiert, um entsprechende Abstimmungen treffen zu können. Eine Veränderung der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch die Planung allerdings nicht vorgesehen. Bei der Änderung handelt es lediglich um Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen, die im Hinblick auf die künftige Ver- und Entsorgung anzupassen sind. Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan in Bezug auf die Telekommunikation wird gleichzeitig verwiesen.*

Die Kabel Deutschland GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

3.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 05.09.2012

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Die Stadt Mainburg wird durch den Zweckverband Hallertau/ Au mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Der Planungsbereich kann über das zu erweiternde Ortsnetz angeschlossen und langfristig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.
Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 11.3.2) ist die Entwässerung durch den gemeindlichen Mischwasserkanal gesichert (Entwässerung im Mischsystem). Der Anschluss soll an das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Mit der geplanten Rückhaltung auf den Privatgrundstücken und dezentralen Versickerung über die belebte Bodenzone besteht Einverständnis. Eine Versickerung über Sickerschächte oder Rigolen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Hinblick auf den Grundwasserschutz nicht befürwortet werden. Vor einer Ableitung über den Notüberlauf in das Kanalnetz sollte jedoch in den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Brauchwassernutzung vorgesehen werden.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sowie zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich aufgenommen.

Auf Grund der Lage des Baugebietes ist mit zeitweise hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern (wasserdichte Keller). Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

4. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlasten-bezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

5. Zusammenfassung

Gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes „Mitterweg-Schleißbacher Straße“ durch Deckblatt Nr. 05 in Mainburg bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen und nachfolgender Auflagen keine grundsätzlichen Bedenken.

Anschluss sämtlicher Bauvorhaben an die zentrale Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlage vor Bezugsfertigkeit ausreichende Dimensionierung der dezentralen Rückhalteeinrichtungen mit Möglichkeit der Brauchwassernutzung vor Ableitung im Kanal vor einer Versickerung ist auf jeden Fall die ausreichende Sickerfähigkeit nachzuweisen die Niederschlagswasserentsorgung/-ableitung ist im Detail zu regeln Veränderungen der bestehenden Verhältnisse bei Oberflächenwasser, Grundwasser und oberflächlich abfließendem Wasser bedürfen einer rechtlichen Behandlung

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

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.

Ebenso wird im Hinblick auf den Grundwasserschutz eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte oder Rigolen nicht mehr berücksichtigt. Weiterhin erfolgt eine ergänzende Aussage in der Planung, dass aufgrund der Untergrundverhältnisse Keller und Tiefgaragen in Form einer wasserdichten Wanne auszubilden sind.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

Das Wasserwirtschaftsamt erhält einen Abdruck des Beschlusses.