

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 105 für den Bereich "Köglmühle II";  
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

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 25.01.2013 bis 25.02.2013 statt.

Es wurden keine Anregungen geäußert.

#### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.01.2013 bis 25.02.2013 statt. Insgesamt wurden 22 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

##### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Regensburg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Nürnberg
- Deutsche Telekom AG, T-Com, Technik Infrastruktur, Niederlassung Süd
- Energienetze Bayern GmbH
- E.ON Bayern AG, Kundencenter Pfaffenhofen a.d. Ilm
- Höhere Landesplanungsbehörde
- Kabel Deutschland GmbH
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kelheim – Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz
- Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut
- Zweckverband z. Wasserversorgung Au/Hallertau
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, München

##### 2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg vom 24.01.2013
- Bayer. Bauernverband, Landshut vom 22.02.2013

##### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

### 3.1 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 29.01.2013

Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir mit Schreiben vom 31.01.2011 Stellung genommen. Unsere Ausführungen würdigte der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Mainburg in der Sitzung vom 02.10.2012. Gem. dem vorliegenden Protokoll finden unsere Ausführungen weitgehend entsprechende Berücksichtigung.

Zur vorgenommenen Änderung nahmen wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit Schreiben vom 25.07.2011 Stellung. Die darin enthaltenen Ausführungen sind auch bzgl. der Flächennutzungsplanänderung zu beachten.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.07.2011 wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.10.2011 gewürdigt und im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.*

### 3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 19.02.2013

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

#### Belange des Städtebaus

Bezüglich des im Betreff genannten Bauleitplanverfahrens wird auf die Stellungnahme vom 22.02.2011 verwiesen. Ergänzungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht angezeigt.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 22.02.2011 wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 07.06.2011 gewürdigt und im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.*

#### Belange des Naturschutzes

Die Rücknahme der Bauflächen im Norden wird begrüßt.

Die Parzelle 2 ist an mehreren Seiten von Wald umgeben und kann daher nicht als „Baulücke“ angesehen werden. Da zudem Höhenunterschiede von mehr als 10 Metern und Hangneigungen bis zu 40 % (vgl. Begründung S. 8) vorliegen, wird die Bebauung an dieser Stelle nach wie vor als kritisch angesehen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanänderungsverfahren vom 19.02.2013 verwiesen.

Weitere Hinweise:

Bäume, die im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt werden, sollten auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

In der Begründung sowie im Umweltbericht werden unterschiedliche Flächenangaben zum „Umgriff“ bzw. zum „Geltungsbereich“ gemacht. Diese sollten aufeinander abgestimmt bzw. angepasst werden.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die WR-Fläche der Flächennummer 2 ist an die bestehenden Wohnbauflächen der Siedlung Kögelmühle angebunden. Lediglich die Fl.-Nr. 1911/1 mit der Nutzung Erholungswald ragt, bedingt durch den verbliebenen Baumbestand, keilförmig in die Bauflächen. Faktisch wird aber die Öffnung in der Bebauung der Brandholzstraße als eine Lücke empfunden, die durch die Bebauung der Flächennummer 2 geschlossen wird.*

*Der Höhenunterschied und die Hangneigung sind auch an anderen Stellen in der Siedlung vorzufinden.*

*Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.*

*Weitere Hinweise – Redaktionelles:*

- 1. Die im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzten Bäume werden auch in den Flächen-nutzungsplan übernommen.*
- 2. Im Umweltbericht wird unter 2.2.2.1 die Größenangabe zum Umgriff auf 3.385 m<sup>2</sup> angepasst.*