

Sitzung: 09.04.2013 Bau- und Umweltausschuss

TOP 6

Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Frühlingstraße" in Meilenhofen;
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 14.02.2013 bis 14.03.2013 statt. Dabei wurden folgende Anregungen geäußert:

1. Schreiben von Werner Ostermeier, Meilenhofen, Wellingweg 2, 84048 Mainburg vom 04.03.2013

Zu o.g. Bebauungsplan haben wir noch folgende Verbesserungsvorschläge und bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen:

Parzelle 10, 11 und 12:

Erweiterung der Baugrenzen nach Westen und Verschiebung der Garagen nach Osten.

Parzelle 14:

Grundstücksvergrößerung um den Betrag der Verkleinerung von Parzelle 12.

Parzelle 13:

Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche zugunsten der Parzelle 13.

Straße bei Parzelle 12, 13 und 14:

Verschwenkung des nördlichen Straßenendes nach Osten und Verbreiterung, damit die Garagen von Parzelle 13 und 14 direkt angefahren werden können.

Vielen Dank für Ihr Entgegenkommen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Anregungen zur veränderten Lage der Erschließungsstraße und der damit einhergehenden Veränderung der Baugrenzen und Grundstücksgrenzen in den Parzellen 10 bis 14 von Herrn Werner Ostermeier werden zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet. Die hieraus resultierenden Änderungen bei der Flächenbilanz und der Eingriffsregelung sowie der Ausgleichszuordnung werden ebenfalls aktualisiert.

Durch die Planänderungen (Erschließungsanlagen, Baugrenzen) ist eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

2. Bgm´in Langwieser war bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

StR Beck hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.02.2013 bis 14.03.2013 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg, Referat BII Ndb./Oberpfalz
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Nürnberg
- Deutsche Telekom AG, T-Com, Technik Infrastruktur, Niederlassung Süd
- Energienetze Bayern GmbH
- E.ON Netz GmbH, Service Leitungen, Bamberg
- E.ON Bayern AG, Kundencenter Pfaffenhofen a.d. Ilm
- Erdgas Südbayern GmbH, München
- Höhere Landesplanungsbehörde, Sachgebiet 800, Landshut
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Waakirchen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz
- Landratsamt Kelheim – Tiefbau
- Polizei Mainburg
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut
- Zweckverband z. Wasserversorgung Au/Hallertau

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg vom 11.02.2013
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg vom 14.02.2013
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar vom 01.03.2013
- Landratsamt Kelheim, SG städtebauliche Belange vom 11.03.2013
- Landratsamt Kelheim, SG Abfallwirtschaft (kommunales Abfallrecht) vom 11.03.2013
- Bayer. Bauernverband, Landshut vom 14.03.2013
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Gemeinde Aiglshausen vom 13.03.2013

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 11.02.2013

Mit Schreiben vom 05.11.2012 (Az. 2-4622-KEH-11666/2012) haben wir zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Frühlingstraße“ in Meilenhofen Stellung genommen. Gem. dem vorliegenden Beschlussbuchauszug finden unsere Ausführungen weitgehend Berücksichtigung.

Ergänzend weisen wir auf folgende Punkte hin, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind:

- Die geplanten Rückhaltebecken sind unter bestmöglicher Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen so groß wie möglich zu dimensionieren, um ausreichendes Rückhaltevolumen und Sicherheit gewährleisten zu können.
- Zur Vermeidung von Abflussveränderungen bei Hochwasser ist der geplante Geh- und Radweg ohne Erhöhung bodengleich zum bestehenden Gelände herzustellen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Die bodengleiche Herstellung des Geh- und Radweges wird in die Festsetzung 6.3 aufgenommen und bei der Bauaus-

führung berücksichtigt. Der Hinweis zu den Rückhaltebecken wird bei der Bauausführung beachtet und umgesetzt.

2. Bgm´in Langwieser war bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

StR Beck hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, SG Abfallwirtschaft (staatl. Abfallrecht) vom 11.03.2013

Im Geltungsbereich der o.g. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind dem Landratsamt Kelheim –staatliches Abfallrecht- keine Altlastenverdachtsflächen, Altlasten oder Altanlagen bekannt.

Die Belange des staatlichen Abfallrechtes wurden ausreichend berücksichtigt.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zum Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

2. Bgm´in Langwieser war bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

StR Beck hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, SG Straßenverkehrsrecht vom 11.03.2013

Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits zum obengenannten Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Schreiben vom 20.11.2012 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben.

Wie dem Auszug aus dem Sitzungsbuch (Sitzungstag: 11.12.2012) der Stadt Mainburg (Bau- und Umweltausschuss) vom 12.12.2012 zu entnehmen ist, wird die Stadt Mainburg die Empfehlungen des Straßenverkehrsrechts umsetzen.

Eine weitere Stellungnahme ist deshalb aus der Sicht des Straßenverkehrsrechts nicht erforderlich.

Die Stadt Mainburg ist für die Erschließung des Baugebietes „An der Frühlingstraße“, für die Belange des Straßenbaues, der Gestaltung des Straßenraumes und der Einhaltung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften eigenverantwortlich zuständig.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zum Straßenverkehrsrecht wird zur Kenntnis genommen.

StR Beck hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3.4 Schreiben des Landratsamt Kelheim, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 11.03.2013

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Mit den Darstellungen im Umweltbericht besteht Einverständnis.

Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Da die Fl.-Nr. 384 nicht vollständig für Ausgleichszwecke des Bebauungsplanes „An der Frühlingstraße“ verwendet wird, muss die ermittelte Ausgleichsfläche (Teilfläche von 7.669 m²) flächenscharf abgegrenzt und dargestellt werden.
2. Mit dem vorgelegten Ausgleichskonzept besteht Einverständnis. Geringfügige redaktionelle Änderungen wurden bereits mit dem Planungsbüro besprochen und werden korrigiert.
3. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Festsetzung 0.4.1. etwas umgestellt werden. Der letzte Satz („keine Verpflichtung für die Durchführung der Maßnahme“) bezieht sich auf den Stockhieb und nicht auf den Erhalt der raumbedeutsamen Einzelbäume. Der Satz sollte daher auch nach den Ausführungen zur Heckenpflege eingebaut werden und nicht erst am Ende der Festsetzung.
4. Nach wie vor wird gebeten, die Anmerkungen Nrn. 2 - 4 aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 20.11.2012 (Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, Sicherung der Ausgleichsflächen und Meldung an das Ökoflächenkataster) sowie die Meldepflicht an das Bayerische Ökoflächenkataster zu beachten.
5. Da das Bebauungsplanverfahren parallel verfolgt wird und die Ausgleichsfläche auf der nahe gelegenen Fl.-Nr.384 bereits verbindlich festgesetzt wurde, wird angeregt, dass diese ebenfalls im Rahmen des Flächennutzungsplan-Deckblattes dargestellt werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Der Hinweis zur Abgrenzung der Teilfläche auf Fl.-Nr. 384 für die erforderliche Ausgleichsfläche wird im Ausgleichsflächenkonzept M 1:1000 und im Kapitel 5.6 des Umweltberichtes aufgenommen und redaktionell ergänzt.

Zu 2.:

Die weiteren redaktionellen Änderungen werden korrigiert.

Zu 3.:

Die Festsetzung 0.4.1 wird, wie angeregt, umgestellt.

Zu 4.:

Die Hinweise zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, Sicherung der Ausgleichsfläche sowie die Meldepflicht an das Bayerische Ökoflächenkataster werden beachtet.

Zu 5.:

Der Hinweis zur Darstellung der zugeordneten externen Ausgleichsfläche auf Flächennutzungsplanebene kann nicht berücksichtigt werden, da die Plandarstellung des Deckblatts Nr. 112 diesen Bereich im Westen nicht mehr enthält. Eine klare Zuordnung ist jedoch durch die konkretisierte Abbildung in Kapitel 5.6 des Umweltberichtes und das als Anlage zum Umweltbericht beigefügte Ausgleichskonzept M 1:1000 im Umweltbericht gegeben.

Die Ausgleichsflächen zu rechtskräftigen Bebauungsplänen werden von der Stadt Mainburg allerdings im in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan sowie bei Gesamtaktualisierungen des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

StR Beck hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.