

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schul- und Sportzentrum" in Mainburg, Änderung mit Deckbl.-Nr. 2;
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird wie folgt beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 29.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Es wurden keine Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 21.11.2013 im Rathaus der Stadt Mainburg. Fragen von den anwesenden Bürgern wurden beantwortet. Es wurden keine Anträge gestellt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Insgesamt wurden 31 Fachstellen und 7 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayernwerk AG
- Bund der Selbständigen-Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Landesbund für Vogelschutz
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauplanungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Feuerwehrwesen
- Regionaler Planungsverband Region 13 – Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
- Gemeinde Attenhofen

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen bzw. Nachbarkommunen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.11.2013
- Bayerischer Bauernverband vom 26.11.2013
- Handwerkskammer vom 28.11.2013
- Industrie- und Handelskammer vom 29.10.2013
- Vermessungsamt Abensberg vom 29.10.2013
- Gemeinde Aiglsbach vom 30.10.2013
- Gemeinde Elsendorf vom 30.10.2013
- Gemeinde Volkenschwand vom 30.10.2013
- Gemeinde Rudelzhausen vom 30.10.2013
- Markt Wolnzach vom 27.11.2013
- Stadt Geisenfeld vom 18.11.2013

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 05.11.2013
- Deutsche Bahn Energie GmbH Bahnstromleitungen vom 27.11.2013
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.11.2013
- Energienetze Südbayern GmbH vom 30.10.2013
- Kabel-Deutschland GmbH vom 28.11.2013
- LRA Kelheim – Abtlg. Städtebau vom 19.11.2013
- LRA Kelheim – Abtlg. staatliches Abfallrecht vom 19.11.2013
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege vom 19.11.2013
- LRA Kelheim – Abtlg. kommunales Abfallrecht vom 19.11.2013
- LRA Kelheim – Abtlg. Kreisstraßenverwaltung vom 19.11.2013
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht vom 19.11.2013
- LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz vom 19.11.2013
- Polizeiinspektion Mainburg vom 08.11.2013
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 12.11.2013
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 06.11.2013
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 30.10.2013

3.1 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 05.11.2013

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung:

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Gegen die vorliegende Planung werden keine Einwände erhoben.

Die Hinweise der Fachstelle zur Meldepflicht hinsichtlich eventuell auftretender Bodendenkmäler werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die geltenden gesetzlichen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG) ist bereits in der Begründung unter Ziffer 10 DENKMALSCHUTZ enthalten. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

3.2 Schreiben der Deutsche Bahn Energie GmbH Bahnstromleitungen vom 27.11.2013

Die Deutsche Bahn Energie GmbH Bahnstromleitungen nimmt wie folgt Stellung:

Nach Erhalt der Unterlagen am 31.10.2013 (Eingangsstempel) zum o.g. Bebauungsplan, teilen wir Ihnen als Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan als Verfahrensbeteiligte auf die Belange der DB Energie GmbH - hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) - hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften geprüft.
Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV- Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen von 2 x 21 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Maßgebend ist die In der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden.
Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.
Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über NN-Höhen (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, usw.) zwingend erforderlich.
4. Da konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Situierung mit Bezugshöhen über NN fehlen sowie keine genaueren Informationen bezüglich der Ausstattung der Sportflächen mit z.B. Sport- und Spieleinrichtungen bzw. -geräten, Umzäunungen sowie Beleuchtungsanlagen und deren Bezugshöhen über NN gegeben sind, ist nur eine pauschale Aussage über Bauhöhenbeschränkungen auf den betroffenen Flurstücken bzw. Parzellen im o.g. Bebauungsplan möglich.
Um Unfälle durch unzulässige Annäherung an die Bahnstromleitung zu vermeiden, dürfen die im folgenden genannten Höhenkoten über NN innerhalb des genannten Schutzstreifens von den genannten Bauwerken in der jeweils im B-Plan ausgewiesenen Lage nicht überschritten werden.

innerhalb der im B-Plan ausgewiesenen Baugrenze für	Bauwerke	betroffenes Mastfeld	Schutzstreifen [m]	Maximale Bauwerkshöhe [m] ü.NN
Rasenspielfeld Fußball 65x45m	a) Sport- /Spielfläche b) Einzäunung c) Beleuchtungsanlagen d) fest installierte Sport- /Spieleinrichtungen	6402-6403	2x21	a) 465,0 b) 470,0 c) 471,0 d) 470,0

Mehrzwecksportfläche 28x20m	a) Sport-/Spielfläche b) Einzäunung c) Beleuchtungsanlagen d) fest installierte Sport-/Spieleinrichtungen e) Gebäude inkl. aller An- und Aufbauten	6401-6402 und 6402-6403	2x21	a) 465,5 b) 470,5 c) 471,5 d) 470,5 e) 469,5
Feuerwehrezufahrt	a) Fahrbahnoberkante b) Beleuchtungsanlagen	6401-6402	2x21	a) 466,0 b) 471,5
Mehrzwecksportfläche 44x28m	a) Sport-/Spielfläche b) Einzäunung c) Beleuchtungsanlagen d) fest installierte Sport-/Spieleinrichtungen	6401-6402	2x21	a) 454,0 b) 459,0 c) 460,0 d) 459,0
Kugelstoßen 25x12m	a) Sport-/Spielfläche b) Einzäunung c) Beleuchtungsanlagen d) fest installierte Sport-/Spieleinrichtungen	6401-6402	2x21	a) 454,0 b) 459,0 c) 460,0 d) 459,0
Laufbahn 130x6m	a) Sport-/Spielfläche b) Einzäunung c) Beleuchtungsanlagen d) fest installierte Sport-/Spieleinrichtungen	6401-6402	2x21	a) 453,5 b) 458,5 c) 459,5 d) 458,5
Stellplätze 45 sowie deren Zufahrt	a) Fahrbahnoberkante für Stellplätze / Zufahrt b) Einzäunung c) Beleuchtungsanlagen	6401- 6402	2x21	a) 454,0 b) 458,5 c) 459,5

5. Für Bauwerke innerhalb des o.a. Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der D/N 4102 Teil 7 entsprechen.
6. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 6402 muss gewahrt bleiben. Innerhalb des Radius von 9 m

um die Mastmitte dürfen Grabungsarbeiten, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden.
Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.

7. Da sich der Mast Nr. 6402 zukünftig im Umfeld einer Erholungs-/Sport-/Spielfläche befindet, muss die Erdungsanlage des Mastes gemäß den einschlägigen Normen und Vorschriften ggf. geeignet angepasst werden. Dazu muss der Veranlasser auf seine Kosten und in Abstimmung mit der DB Energie eine bei der OB Energie zugelassene Leitungsbaufirma beauftragen. Erst nach Anpassung der Erdungsanlage darf die im Umfeld des Mastes geplante Erholungs-/ Sport-/Spielfläche zur Nutzung freigegeben werden.
8. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).
9. Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
10. Bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten muss sichergestellt werden, dass eine Annäherung an die Leiterseile der o.g. Bahnstromleitung auf weniger als 3 m vermieden wird.
11. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
12. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.
13. Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern.
Im Weiteren ist darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der Freileitungsmaste und deren Erdungsanlagen kommt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß *DIN VDE 0105* und *DIN EN 50341* in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. *BImSchV*) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB Energie durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind anschließend der DB Energie vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen der geplanten Bauwerke einschließlich aller An- und Aufbauten beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH wird zur Kenntnis genommen. Gegen die vorliegende Planung werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Die Hinweise der Fachstelle in Bezug auf die vorhandene 110-KV Bahnstromleitung werden als zu berücksichtigende Auflagen in den Bauleitplan aufgenommen.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

3.3 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 18.11.2013

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Nach dem Planentwurf sind Änderungen im Verlauf der Verkehrswege vorgesehen, in der sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gesichert, verändert oder verlegt werden können.

Wir bitten deshalb, die Verkehrswege so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können.

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs befindet sich ein Schaltgehäuse sowie mehrere Kabel und Kabelrohre, die von der Maßnahme berührt werden und dadurch gesichert und ggf. verlegt werden müssen.

Bitte beachten Sie, dass bei einer nötigen Umlegung der vorhandenen Kabel entlang der KEH31 ein genaues Zeitfenster mit einem Vorlauf von mindestens drei Wochen zur Umschaltung definiert werden muss.

Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 3 Monaten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der

Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Darin werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Die vom Leitungsträger vorgebrachten Aussagen betreffen Auflagen und allgemeine Hinweise, die grundsätzlich im Leitungsbereich der vorhandenen Hochspannungsfreileitung zu berücksichtigen sind. Diese werden mit den bereits getroffenen Aussagen in der Bauleitplanung abgeglichen und entsprechend ergänzt. Ebenso die Aussage, dass bei Baumaßnahmen im Leitungsbereich der Freileitung eine rechtzeitige Abstimmung zu erfolgen hat.

3.4 Schreiben Energie Südbayern GmbH vom 30.10.2013

Die Energie Südbayern GmbH nimmt wie folgt Stellung:
In der Nähe des o.g. Bereichs befindet sich eine Erdgasleitung.

Vor Baubeginn ist die ESB rechtzeitig zu informieren.
Das Merkblatt der Energienetze Bayern ist zu beachten.
Ansonsten bestehen keine Einwände.

Als Anhang erhalten Sie das Merkblatt der ENB u. einen Übersichtsplan.
Dieser Plan ersetzt keine Gasleitungseinweisung.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die vom Leitungsträger vorgebrachten Hinweise werden im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Bei Baumaßnahmen erfolgt gleichzeitig wie gefordert eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger.

3.5 Schreiben Kabel Deutschland vom 28.11.2013

Die Kabel-Deutschland Vertrieb und Service GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine

Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. 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.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die vom Leitungsträger vorgebrachten Hinweise werden im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Bei Baumaßnahmen erfolgt gleichzeitig wie gefordert eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger.

3.6 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 19.11.2013

Das Landratsamt Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

Belange des Städtebaus

Grundsätzlich besteht aus städtebaulicher Sicht Einverständnis mit der Änderung des im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanes.

Hinweis:

Sollte ein Verbindungsgang zwischen der geplanten Realschule und der Mittelschule erforderlich werden, so sind entsprechende Bauräume zu berücksichtigen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim -Abt. Städtebau- wird zur Kenntnis genommen.

Für den geplanten Verbindungsgang zwischen Realschule und Hallertauer Mittelschule wird ein Bauraum berücksichtigt.

Belange der staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist dem Landratsamt Kelheim -staatliches Abfallrecht- eine Altlastenverdachtsfläche, Altdeponie bekannt. Die Altlastenverdachtsfläche (Altdeponie) MAIN 6.14, Katasternummer 27300069, auf Flur- Nr. 941, Gemarkung Mainburg, liegt westlich angrenzend an das Gabelsberger Gymnasium. Untersuchungen liegen hierfür noch nicht vor. Vor entsprechenden Eingriffen bzw. Baumaßnahmen auf diesem Grundstück wären vorher entsprechende Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Belange des staatlichen Abfallrechts wurden in der Begründung berücksichtigt.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim -Abt. staatliches Abfallrecht- wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der vorliegenden Planung werden die betreffenden Grundstücksflächen nicht tangiert. Eingriffe in die Altlastenfläche sind somit nicht erforderlich.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Allerdings sind im Sinne einer rechtssicheren und naturschutzfachlich korrekten Planung folgende Hinweise zu beachten:

1. Eingriffsregelung:

- a) Da die Eingriffsregelung in diesem Verfahren nicht vollständig abgehandelt wurde (Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen fehlt), kann hierzu auch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.
- b) Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ausschließlich auf die in der Begründung dargestellten Eingriffsbereiche (S. 35) bezogen wurde. Weitere in der Zielsetzung genannte Eingriffe (z. B. bauliche Veränderungen und Erweiterungsmaßnahmen auf dem Sportgelände (vgl. S. 10) sind dadurch nicht abgedeckt.

2. Artenschutz (saP):

- a) Grundsätzlich kann aufgrund der Bestandssituation die pauschale Abhandlung des Artenschutzes akzeptiert werden. Allerdings sollten einzelne Gesichtspunkte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde etwas vertieft werden.
- b) Um Konflikte mit dem Artenschutzrecht zu vermeiden, sind unvermeidbare Rodungen von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.
- c) Es wird gebeten, das Gutachten des Büros Fauna & Flora vom Februar 2013 (vgl. S. 18) als Anlage beizufügen.

3. Plandarstellung:

Bei den Planzeichen für Verkehrsflächen und Grünflächen wurde keine Differenzierung zwischen „Bestand“ und „Planung“ vorgenommen. Dies sollte analog zu den Planzeichen für Gebäude und Gehölze nachgeholt werden.

4. Umweltbericht:

Bei der Betrachtung und Bewertung einzelner Schutzgüter besteht nach Auffassung des Naturschutzes Überarbeitungsbedarf. Dies sollte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

5. Landschaftsplan:

Wie bereits in der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung vom 18.11.2013 dargestellt, sollten die Inhalte der Landschaftsplan-Fortschreibung auch in die Bebauungsplanung integriert werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim -Abt. Naturschutz- wird zur Kenntnis genommen.

Die von der Fachbehörde angegebenen Hinweise unter den Ziffern 1-2 (Eingriffsregelung und Artenschutz) und 4-5 (Umweltbericht und Landschaftsplan) werden beachtet und in Abstimmung mit der Fachbehörde in die Planung im weiteren Verfahren aufgenommen.

Hinsichtlich der Aussagen zu Ziffer 3 der Stellungnahme (Plandarstellung) wird angemerkt, dass für den gesamten Planungsbereich ein Bestandsplan erarbeitet wurde. Dieser bildet zusammen mit der Planung die Grundlage für Bemessung und Abgleich erforderlicher Kompensationsmaßnahmen. Im weiteren Verfahren werden sowohl der zusätzliche Eingriff, als auch die erforderlichen Ausgleichsflächen in der Planung dargestellt.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Aufgrund der geltenden Unfallverhütungsvorschriften wird darauf hingewiesen, dass Stellflächen für Müllgefäße nur direkt angefahren werden können, wenn grundsätzlich ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist (z. B. bei Stichstraßen oder Sackgassen ohne ausreichende Wendemöglichkeit).

Eine grundsätzliche Anfahrbarkeit der derzeit eingesetzten Müllfahrzeuge (3-achsig, 11 m Länge incl. Schüttung) nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen „RASt 06“ (ehem. EAE 85/95) ist zwingend erforderlich, ansonsten müssen die Müllgefäße an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitgestellt werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Würdigung:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim -Abt. kommunales Abfallrecht- wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen der Fachbehörde hinsichtlich der Unfallverhütungsvorschriften zu Müllfahrzeugen ergehen zur Kenntnis und werden soweit als möglich berücksichtigt.

Belange der Kreisstraßenverwaltung und des Straßenverkehrsrechts

Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung und des Straßenverkehrsrechts unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen keine Einwände:

1. Die Planung für die Erstellung des Kreisverkehrsplatzes und der Umgestaltung der KEH 31 hat die Stadt Mainburg an ein Planungsbüro zu vergeben und nach Erhalt der Planunterlagen der Kreisstraßenverwaltung zur Genehmigung vorzulegen.
2. Die Kreisstraßenverwaltung behält sich vor, etwaige Änderungen während der Bauausführung zu veranlassen.
3. Für die anfallenden Kosten des Kreisstraßenumbaus ist eine Kostenteilung zu vereinbaren und eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis und der Stadt abzuschließen.
4. Die bauliche Teilung der Kreisstraße ist auch im Ausfahrtsbereich der nördlich der Kreisstraße gelegenen Pkw-Stellplätze fortzuführen, damit der Kreuzungsverkehr mit der Kreisstraße unterbunden wird und nur rechts abbiegen möglich ist.
5. Die bauliche Teilung der Kreisstraße ist auch im östlichen Ausfahrtsbereich der südlich der Kreisstraße gelegenen Pkw-Stellplätze so fortzuführen, damit der Kreuzungsverkehr mit der Kreisstraße unterbunden wird und nur rechts abbiegen möglich ist. Gleichzeitig muss das Linksabbiegen in die Kurzzeit-Stellplätze nördlich der Kreisstraße ermöglicht werden.
6. Sämtliche Schleppkurven, insbesondere für den Busverkehr, sind in der weiteren Planung nachzuweisen. Zu beachten sind dabei die verschiedenen Buslängen und der damit unterschiedlichen Wenderradien.
7. Die Busstellplätze sind in Längsaufstellung anzuordnen.
8. Überprüfung der Situierung der südlich der Kreisstraße gelegenen (187) Stellplätze im Ein- und Ausfahrtsbereich.
9. Anbringung von Absperrgitter zwischen den nördlich der Kreisstraße gelegenen Stellplätzen und zwischen den Stellplätzen und dem Busparkplatz. Ziel ist die Kanalisierung der Schülerströme zu den geplanten Durchgängen.
10. Es wird empfohlen, in der Albert-Einstein-Straße eine zusätzliche Querungshilfe für Fußgänger anzuordnen. Die Lage der Querungshilfe soll zwischen dem dargestellten Hausmeisterhaus und der Zufahrt zum Busparkplatz sein.
11. Die Grünpflanzungen entlang der Kreisstraße sind so vorzunehmen, dass diese nicht in den Verkehrsraum reichen.
Vorzugsweise sind kleinkronige Bäume zu verwenden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim -Abt. Kreisstraßenverwaltung und Straßenverkehrsrecht- wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen der Fachbehörde in Bezug auf die bisherige Beschlussfassung sowie die Ausgestaltung der öffentlichen Erschließungsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich besteht aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Planung. Hierzu hat bereits ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt in Kelheim stattgefunden. Insbesondere die Hauptverkehrserschließung über die geplant Kreisverkehrslösung findet nun Zustimmung aller Beteiligten.

Die von der Fachbehörde vorgebrachten Hinweise und Auflagen werden im Zuge des weiteren Verfahrens soweit als möglich berücksichtigt. Details zur Anordnung der Stellflächen, insbesondere bei den Busparkplätzen, werden in der weiteren Detailplanung noch geklärt. Die grundsätzlichen Aussagen und planlichen Darstellungen zum Verkehr verbleiben jedoch in der vorliegenden Form in der Planung.

Der südlich der Kreisstraße geplante Parkplatz wird hinsichtlich detaillierter Abgrenzung und Größenordnung alternativ überplant und verkleinert, sodass jedoch im Ergebnis eine ausreichende Gesamtanzahl von Stellplätzen für das gesamte Schul- und Sportgelände verbleibt.

Diese Alternative wird in die Begründung mit aufgenommen, in der Ausführung kann zwischen beiden Alternativen gewählt werden.

Belange des Immissionsschutzes

Grundsätzlich ist die Erweiterung des Schulgebäudes mit dazugehörigen Parkplätzen, Sporteinrichtungen und die Integration bereits bestehender Sporteinrichtungen südlich des Standortes sinnvoll.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung zum oben genannten Bauleitplanverfahren kann erst getroffen werden, wenn der Fachstelle das in der Begründung angesprochene Gutachten vorliegt.

Hinweis:

Besonders wichtig ist dabei die lärmtechnische Beurteilung der Summenwirkung von vorhandenen und geplanten Sportanlagen zuzüglich deren Park- und Fahrverkehr sowie den durch den alltäglichen Schulbetrieb entstehenden Verkehrslärm, da diese unmittelbar auf das allgemeine Wohngebiet „An der Hauptschule“, Deckblatt Nr. 1 und dem reinen Wohngebiet „Brunnenäcker“ einwirken. Im Gutachten muss die Einhaltung der Immissionsrichtwerte geprüft werden.

Außerdem sollte konkret darauf eingegangen werden, in wie weit die vorhandene 110 kV- Freileitung in den Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder“, aktualisiert vom 14.08.2013) fällt.

Nach § 3 Abs. 1 26. BImSchV handelt es sich hier um eine Niederfrequenzanlage. Es muss aber geklärt werden, ob die beeinträchtigten Grundstücke als „Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind“ (vgl. § 3 Abs. 1 S. 1 BImSchG) beurteilt werden.

Ist dies der Fall, sind die Grenzwerte des Anhangs der 26. BImSchV und daraus folgende Übergangsfristen zu berücksichtigen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg als Planungsträger hat zur Klärung der Belange des gesamten Immissionsschutzes bereits das Sachverständigenbüro hooock-farny, Landshut, beauftragt. Das Gutachten wird bis zum Entwurf des Bauleitplanes erarbeitet und im weiteren Verfahren in die Planung als Bestandteil der Verfahrensunterlagen integriert.

3.7 Schreiben der Polizeiinspektion Mainburg vom 08.11.2013

Der Kreisverkehr im Bebauungsplan Schulzentrum wird von der PI Mainburg befürwortet, da ein solcher hinsichtlich Geschwindigkeitsdämpfung und Fußgängerführung zur Verkehrssicherheit beiträgt.

Bei dem geplanten Parkplatz südlich der Ebrantshäuser Straße müssen die Fußgänger an mehreren Querungshilfen die KEH 31 überqueren.

Es herrscht hier an neuralgischen Zeiten sehr starker Verkehr und die künftigen Fußgängerquerungen werden ebenfalls massiv sein. Dem so geplanten Parkplatz kann nur zugestimmt werden, wenn eine Untertunnelung zwischen Parkplatz und Schulzentrum durchgeführt wird, da die Vermischung des Fahrverkehrs und des Fußgängerverkehrs, auch hinsichtlich von ungeordnete Fahrbahnquerungen gefährlich erscheint.

Alternativ könnte an eine Verlegung der Kreisstraße in Richtung Süden gedacht werden. Somit würde eine Querung der KEH 31 der Fußgänger entfallen.

Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Mainburg wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg hat in Bezug auf die gesamten Verkehrssituation bereits im Vorfeld des bisherigen Verfahrens eine Verkehrsuntersuchung erarbeiten lassen. Das Ergebnis dieser Untersuchungen spiegelt sich im Wesentlichen in den vorliegenden Planunterlagen wieder.

Der Stadt Mainburg ist natürlich gleichzeitig bewusst, dass es sich hier um eine hohe Verkehrsbelastung handelt. Diese ist allerdings auf bestimmte Zeiten begrenzt, so dass von zusätzlichen Maßnahmen im Hinblick auf die Wegeverbindungen für Fußgänger zu den südlich geplanten Parkflächen abgesehen wurde.

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird nun geklärt und auch weiter untersucht, ob und in welchem Umfang sich weitere Maßnahmen als zielführend erweisen. Dies trifft sowohl für eine mögliche Verlegung der Kreisstraßentrasse nach Süden zu, als auch für eine mögliche Untertunnelung für Fußgänger zum südlichen Parkplatz.

Gegenwärtig verbleibt jedoch die aktuelle Verkehrssituation in der Planung bestehen, da die weiteren Untersuchungen im Detail noch zu erarbeiten und auch unter den wirtschaftlichen Aspekten zu klären sind. Dem Gremium der Stadt Mainburg werden diese Ergebnisse dann rechtzeitig vor weiterer Beschlussfassung zur Verfügung gestellt bzw. weitergeleitet.

3.8 Schreiben der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 12.11.2013

Die Regierung von Niederbayern -Höhere Landesplanung- nimmt wie folgt Stellung:

Die Stadt Mainburg beabsichtigt, die Nutzungen im Bereich des Schul- und Sportzentrums neu zu ordnen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Realschule des Landkreises zu schaffen. Dazu sollen der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan "Schul- und Sportzentrum" geändert werden.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

- Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sollen sichergestellt werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 9 BayLplG - Grundsatz der Raumordnung).
- Mittel- und Oberzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten (...) (LEP 2.1.2 G).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und be-

darfsgerecht vorzuhalten (LEP 8.3.1 Z).

Auslegung

Im Rahmen der vorliegenden Planung kommt die Stadt Mainburg ihrem mittelzentralen Versorgungsauftrag im Bereich der Bildungsinfrastruktur nach (vgl. LEP 2.1.2 und 8.3.1). Ebenso ist das landesplanerische Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" durch die angestrebte Nachverdichtung im Bereich des bestehenden Schul- und Sportzentrums erfüllt (vgl. LEP 3.2). Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung besteht dementsprechend Einverständnis mit der Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplans.

Hinweis

Aufgrund der Nähe des Wohngebietes "An der Hauptschule" zu einer geplanten Mehrzwecksportfläche sollte dem in der Begründung erwähnten Schallgutachten und der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde besondere Bedeutung beigemessen werden (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 9 BayLplG).

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern -Höhere Landesplanung- wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgebracht.

Die Fachbehörde sieht die Belange der Raumordnung und Landesplanung im Einklang mit den Zielsetzungen der vorliegenden Planung. Änderungen und Ergänzungen in dieser Hinsicht sind somit nicht erforderlich.

3.9 Schreiben der Regierung von Niederbayern –Gewerbeaufsichtsamt- vom 06.11.2013

Die Regierung von Niederbayern –Gewerbeaufsichtsamt- nimmt wie folgt Stellung:

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.

Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung:

Netz-Nennspannung Un (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Bei der durch das Baugebiet durchgehenden 110 kV-Leitung hat der Schutzabstand somit mindestens 3 m zu betragen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern –Gewerbeaufsichtsamt- wird zur Kenntnis genommen.

Die von der Fachbehörde zitierten Aussagen hinsichtlich der Bebauung im Leitungsbereich der vorhandenen Hochspannungsfreileitung werden inhaltlich in die Begründung aufgenommen und sind im Weiteren zu berücksichtigen.

3.10 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 30.10.2013

Zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum“ (Vorentwurf) nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden und wird auch künftig durch ZwVzWV Hallertauer Gruppe mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 7.2.2) ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird über Sammelleitungen der Kläranlage Mainburg zugeführt.

Unverschmutztes Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich soll in bestehenden Regenrückhaltegräben gesammelt und gedrosselt dem Öchselhofer Bach zugeleitet werden. Aufgrund der Zunahme der versiegelten Flächen ist die Dimensionierung der bestehenden Becken zu überprüfen; u.E. wird eine Erweiterung der Becken notwendig, um die zusätzlichen Niederschlagswässer gedrosselt ableiten zu können. In diesem Zug ist auch die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer zu überprüfen und ggf. eine Anpassung zu beantragen.

Die 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:

Für den gesamten Planungsumgriff ist daher ein überarbeitetes Niederschlagswassergesamtkonzept rechtzeitig vorzulegen.

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

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.

Wir schlagen vor, festzulegen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dächern und Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern über eine breitflächige Versickerung dem Untergrund zugeführt wird. Eine ausreichende Sickerfähigkeit ist im Vor-

feld nachzuweisen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.

4. Gewässer

Unmittelbar am südlichen Rand des Baugebietes verläuft der Öchselhofer Bach, ein Gewässer dritter Ordnung. Erkenntnisse zum Überschwemmungsgebiet des Gewässers liegen uns leider nicht vor. Bei Hochwasser kann es jedoch zur Überflutung tief liegender Bereiche kommen. Von Böschungsoberkante des Gewässers ist auf jeden Fall ein mindestens 10 m breiter Uferstreifen zu erhalten, der frei von Bebauung, Zäunen oder sonstigen abflussbehindernden Einbauten ist.

Aufgrund der Geländeneigung ist bei Niederschlägen mit oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser und Erosion bzw. Überflutungen zu rechnen. Das abfließende Niederschlagswasser darf nicht zu Lasten Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Für die Lösung dieser Niederschlagswasserproblematik ist ein Entwässerungskonzept auf Grundlage der maßgebenden Regelwerke zu erarbeiten.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Westlich des Gymnasiums befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Abfall- oder bodenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmen auf der Altlastenverdachtsfläche Kat. Nr. 273 000 69 bleiben ausdrücklich vorbehalten.

6. Zusammenfassung

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum“ bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ergeht zur Kenntnis. Zu den vorgebrachten Aussagen und Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Grundsätzlich sind die wesentlichen Belange der Wasserwirtschaft bereits in der Begründung zum Bauleitplan beinhaltet. Die Aussagen des WWA werden mit denen der Begründung jedoch noch abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.

Detaillierte Aussagen zum Entwässerungskonzept der geplanten Erweiterungen werden im Zuge der nachgeordneten Verfahren erbracht. Ebenso werden bei Bedarf entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen beantragt.

Die weiteren Anmerkungen der Fachbehörde ergehen zur Kenntnis.

III. Verfristet eingegangene Stellungnahmen und Anträge

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am 28.11.2013 erreichte die Stadt Mainburg der Antrag der „Freie Wähler Fraktion“ vom 02.12.2013, eingegangen am 03.12.2013.

Eine Fristverlängerung wurde nicht beantragt.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Der nicht fristgemäß vorgebrachte Antrag der „Freie Wähler Fraktion“ vom 02.12.2013 wird bei der Abwägung und Beschlussfassung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt.

Antrag der Fraktion der Freien Wähler im Stadtrat der Stadt Mainburg zum Bebauungsplan „Schulzentrum“ in der Ebrantshauer Straße.

Die Fraktion der Freien, Wähler beantragt die Verlegung der Ebrantshauer Straße entlang des Schulzentrums auf Höhe des jetzigen Busparkplatzes in Richtung Süden auf das im Vorschlag des Planungsbüros kplan gelegene Gelände des Parkplatzes.

Durch die jetzige Planung des Parkplatzes südlich der Ebrantshauer Straße Richtung Gelände des FC Mainburg wird die gesamte zur Verfügung stehende Parkfläche am Schulgelände durch die Ebrantshauer Straße durchtrennt.

Auf diesem Parkplatz sind ca. 150 - 180 Parkplätze geplant und deshalb auch ein entsprechender Fußgängerverkehr Richtung Schulen zu erwarten.

Da die Fläche des Parkplatzes aufgeschüttet und befestigt werden muss, könnte auf dieser Fläche auch eine neue Trasse der Ebrantshauer Straße entstehen.

Der dort geplante Parkplatz könnte dann auf der Fläche der jetzigen Ebrantshauer Straße verlegt und so eine sichere und geschlossene Parkplatzsituation erreicht werden.

Unter Umständen kann in die Überlegungen auch die weitere Notwendigkeit des Kreisverkehrs mit einbezogen werden und diese Baumaßnahme dadurch auch zu einer Kostenreduzierung führen.

Dass die Sicherheit der Schüler bereits Beachtung findet ist aus der bisher vorliegenden Planung durch die Querungshilfen erkennbar. Diese Sicherheit könnte mit einem Zusammenschluss der ganzen Parkfläche des Schulzentrums ohne Durchtrennung durch die Kreisstraße aber noch erhöht werden.

Durch eine Verlegung der Ebrantshauer Straße ergibt sich außerdem eine Geschwindigkeitsreduzierung der stadtauswärts fahrenden Kfz.

Der Geh- und Radweg auf der südlichen Straßenseite könnte dabei höhenversetzt zur Straße angelegt werden, wenn eine Terrassierung der Aufschüttung notwendig sein sollte.

Die Fraktion der Freien Wähler beantragt diese Überlegungen in den Bebauungsplan des Schulzentrums mit einzubeziehen und dem Landratsamt und der Regierung von Niederbayern diesen Planungsvorschlag zu unterbreiten.

- Mit 7 : 2 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Freien Wähler-Fraktion wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg hat in Bezug auf die gesamte Verkehrssituation bereits im Vorfeld des bisherigen Verfahrens eine Verkehrsuntersuchung erarbeiten lassen. Das Ergebnis dieser Untersuchungen spiegelt sich im Wesentlichen in den vorliegenden Planunterlagen wieder.

Der Stadt Mainburg ist natürlich gleichzeitig bewusst, dass es sich hier um eine hohe Verkehrsbelastung handelt. Diese ist allerdings auf bestimmte Zeiten begrenzt, sodass von zusätzlichen Maßnahmen im Hinblick auf die Wegeverbindungen für Fußgänger zu den südlich geplanten Parkflächen abgesehen wurde.

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird nun geklärt und auch weiter untersucht, ob und in welchem Umfang sich weitere Maßnahmen als zielführend erweisen. Dies trifft sowohl für eine mögliche Verlegung des Kreisstraßenstrasse nach Süden zu, als auch für eine mögliche Untertunnelung für Fußgänger zum südlichen Parkplatz.

Gegenwärtig verbleibt jedoch die aktuelle Verkehrssituation in der Planung bestehen, da die weiteren Untersuchungen im Detail noch zu erarbeiten und auch unter den wirtschaftlichen Aspekten zu klären sind. Dem Gremium der Stadt Mainburg werden diese Ergebnisse dann rechtzeitig vor weiterer Beschlussfassung zur Verfügung gestellt bzw. weitergeleitet.

Eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wird wie vorgeschlagen noch vorgenommen.