

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 118 für den Bereich "Mitterfeld" in Mainburg;
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 17.02.2014 bis 14.03.2014 statt. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 11.03.2014 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Es wurden keine Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.02.2014 bis 14.03.2014 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk AG
- Bund der Selbstständigen
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Energienetze Südbayern
- Landesbund für Vogelschutz
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauplanungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Feuerwehrwesen
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht
- Polizeidirektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband Region 13 – Landshut
- Stadt Mainburg – Bauverwaltung
- Stadt Mainburg – Hochbau-Tiefbau
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
- Gemeinde Aiglsbach
- Gemeinde Attenhofen
- Gemeinde Elsendorf
- Gemeinde Volkenschwand

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

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

- Kabel-Deutschland GmbH vom 05.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Städtebau vom 10.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz vom 10.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege vom 10.03.2014

- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 18.02.2014
- Vermessungsamt Abensberg vom 14.02.2014

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Bayerischer Bauernverband vom 14.03.2014
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.03.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Abfallrecht vom 10.03.2014
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 20.02.2014

3.1 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 14.03.2014

Der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung:

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband bestehen zu dem obengenannten Vorhaben folgende Bedenken:

Im Rahmen des bestehenden Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung weiter nach Westen zu den landwirtschaftlichen Betrieben und den Hopfenpflanzungen heran.

Von dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist ein Vollerwerbsbetrieb mit Schweinemast betroffen. Das geplante Wohngebiet grenzt mit einer Entfernung von ca. 430 m an den Schweine haltenden Betrieb an. Die immissionsschutzrechtlichen Abstände sind zu beachten.

Die westlich des geplanten Wohngebietes angrenzenden intensiv genutzten Acker- und Hopfenflächen bedingen zeitweilige Emissionen in der Form von Lärm, Staub und Geruch sowie die bekannten Probleme beim Pflanzenschutzinsatz in Hopfen.

Die Verlegung der Straße wird dagegen nicht als Problem angesehen (siehe Flächennutzungsplan Deckblatt 118).

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis darauf, dass zeitweilige Emissionen durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen zu dulden sind, ist bereits in der Begründung unter Ziffer 8 IMMISSIONSSCHUTZ enthalten. Die Aussagen des Bauernverbandes werden mit denen der Begründung jedoch noch abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

3.2 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.03.2014

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 Denkmal-

schutzbehörde 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. Landesamtes 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 8 DENKMALSCHUTZ enthalten. Ebenso ist im Bauleitplan ein entsprechender Hinweis verfasst. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 10.03.2014

Das Landratsamt Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist dem Landratsamt Kelheim -staatliches Abfallrecht- eine Altdeponie bekannt. Die Altdeponie MAIN 6.12, Katasternummer 27300101, auf Flur-Nr. 1395/3, 1395/4 und 1395/7, Gemarkung Mainburg, ist lagemäßig dem Lageplan in der Anlage zu entnehmen. Diese Altdeponie ist der Stadt Mainburg und auch dem Wasserwirtschaftsamt Landshut bekannt. Untersuchungen liegen hierfür vor. Vor entsprechenden Eingriffen bzw. Baumaßnahmen auf diesem Grundstück wären vorher entsprechende Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. staatl. Abfallrecht, wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der betreffenden Fläche der Altdeponie wird festgestellt, dass sich diese gänzlich außerhalb des eigentlichen Änderungsbereiches befindet und somit durch die vorliegende Planung nicht tangiert wird. Da sich jedoch in der Plandarstellung der Änderung der betreffende Bereich im südlich angrenzenden Bereich befindet, erfolgt eine redaktionelle Übernahme der Deponiefläche entsprechend den Angaben der Fachbehörde. Die Aussagen in der Planung werden somit entsprechend ergänzt.

3.4 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 20.02.2014

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut nimmt wie folgt Stellung:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 118 findet im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes „Mitterfeld“ statt. Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan/Grünordnungsplan „Mitterfeld“ gelten für den Umgriff des Flächennutzungsplanes entsprechend und sind zu beachten.

Gegenüber der geplanten Änderung der Verkehrserschließung im Bereich der geplanten Wohnbauflächenerweiterung am westlichen Stadtrand bestehen 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.

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass die Entwässerung im Mitterweg über eine vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgt. Die Entwässerung der Baugrundstücksflächen selbst erfolgt zwar im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird jedoch nach dezentraler Rückhaltung gepuffert in die Mischwasserkanalisation abgeleitet, da kein öffentliches Gewässer als Vorfluter zur Verfügung steht. Die weiteren Anmerkungen der Fachbehörde ergehen zur Kenntnis.