

Sitzung: 02.07.2014 Bau- und Umweltausschuss

TOP 4

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 52 für das Gebiet "GE/MI Köglmühle";
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Teil A: Beteiligungszeitraum 16.04.2014 bis 02.05.2014

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 16.04.2014 bis 02.05.2014 statt.

Es wurden folgende Anregungen geäußert:

1. Inge Dropmann, vertreten durch Schlachter und Kollegen, Rechtsanwälte, Regensburg vom 02.05.2014

I. Bisherige Einwendungen

Diese (laut Schreiben vom 31.07.12 und 20.12.13) bleiben ausdrücklich aufrecht erhalten, soweit ihnen nicht - was nicht der Fall ist - abgeholfen wurde. Dies gilt insbesondere für die dort unter 1. (der ersten - Stellungnahme) bereits monierte Sackgassenplanung und die in den Raum gestellten Lärmkonflikte (ibd. II.).

II. Hochwassergefahr

Unsere Mandantin lässt insbesondere rügen, dass ein überholtes Wassergutachten aus dem Jahr 2010 mit Ergänzung aus 2011 zugrunde gelegt wurde (mit Basiswerten des Wasserwirtschaftsamts aus 2005), in dem die Erkenntnisse des Hochwassers 2013 naturgemäß nicht berücksichtigt sind (vgl. Seite 72 sowie 80 der Begründung zum Bebauungsplan). Hierzu hätte allerdings gerade bei der aktuellen Änderung Anlass bestanden. Die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials weist damit ein erhebliches Defizit auf.

Das genannte Gutachten umfasst im Übrigen lediglich das Gelände MI 4 - die durch den Bebauungsplan ebenfalls mögliche Aufschüttung des MI 2 (bislang noch nicht aufgeschüttet) wird demgegenüber vollkommen ausgeblendet (vgl. Seite 25 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Grenzen des Plangebiets stimmen ebenfalls nicht (mehr) mit denen in dem Gutachten überein; die Parkflächen bzw. Carports reichen bis an die Grundstücksgrenze zum Öchslhofer Bach. Auf Seite 3 des Wassergutachtens ist beschrieben, dass zur Berechnung lediglich HQ 100 der Abens herangezogen wurde - eine zusätzliche Berücksichtigung des Wasserstandes des Öchslhofer Bachs fehlt offensichtlich. Die Überflutung des Geländes in 2013 ging allerdings nicht von der Abens aus, sondern von eben jenem Öchslhofer Bach.

III. Gebietsunverträglichkeit und Gewerbelärm

Auch diese Einwendungen (vgl. II. und III. unserer zweiten Stellungnahme) bleiben ausdrücklich aufrechterhalten. Insbesondere rügen wir, auch und gerade mit Blick auf die aktuelle Planung, dass der noch in der Stellungnahme des Landratsamts vom 17.01.12 (Technischer Umweltschutz) thematisierte Parkplatz nunmehr kurzerhand aus dem Plangebiet (und damit wohl auch aus der Immissionsbetrachtung) herausgenommen wurde. Eine objektive Berücksichtigung der tatsächlichen Immissionsituation ist damit ebenso wenig gegeben wie eine sachgerechte Abwägung auf dieser Basis möglich erscheint. Aus Sicht des Bauvorhabens muss mithin mit unzumutbaren Lärmimmissionen gerechnet werden.

IV. Rechtliches Gehör

Schließlich rügen wir, dass unsere Aktenbitte laut Schreiben vom 07.04.14 nicht erledigt wurde. Wir hatten eine elektronische Zusendung angeregt; eine solche ist jedoch nicht erfolgt. Auf der Homepage der

Stadt Mainburg waren aber noch nicht einmal die von dieser selbst als umweltrelevant eingestuften Stellungnahmen vorzufinden. Gleiches gilt für die Anlagen zur Begründung zum Bebauungsplan. Obwohl gerade diese (z. B. Anlage 4) von der Änderung betroffen sind, wurden sie weder im Internet eingestellt noch - entsprechend unserer Aktenbitte - zugeleitet (auch nicht elektronisch). Weiter Vortrag bleibt damit vorbehalten.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte Schlachter und Kollegen im Auftrag von Frau Inge Dropmann wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg für die Beteiligung und Mitwirkung am Verfahren.

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Mainburg die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB veranlasst hat. Stellungnahmen und Aussagen zum vorliegenden Entwurf können somit nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplanes vorgebracht werden. Unabhängig davon ergeht aus Sicht der Stadt Mainburg folgende Würdigung:

Bisherige Einwendungen

Auf die Beschlussfassungen im bisherigen Verfahren vom 24.09.2013 sowie vom 01.04.2014 wird verwiesen. Diese werden uneingeschränkt aufrechterhalten.

Hochwassergefahr

Hinsichtlich der Thematik des Hochwasserschutzes sind aufgrund der begleitend erarbeiteten Gutachten und Untersuchungen sowie hinsichtlich der im Bauleitplan getroffenen fachlichen Beurteilungen in der aktuellen Fassung, detaillierte Festsetzungen und Aussagen zum Hochwasserschutz getroffen, die keine weiteren Auflagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nach sich ziehen. Hierzu wird auf die Stellungnahmen der Fachbehörden des Landratsamtes Kelheim, Abtg. Wasserrecht, vom 29.04.2014 sowie des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 23.04.2014 verwiesen.

Aufgrund dieser Situation sowie der aktuellen Rechtslage sieht die Stadt Mainburg, entgegen den Aussagen der RA Schlachter und Kollegen, keine Veranlassung, diese Untersuchungen und fachlichen Beurteilungen anzuzweifeln.

Gebietsunverträglichkeit - Gewerbelärm

Auf die Beschlussfassung und Aussagen vom 01.04.2014 wird Bezug genommen.

Ergänzend hierzu wird nochmals klar zum Ausdruck gebracht, dass nach intensiver und umfangreicher Abstimmung der Planung mit den jeweils zuständigen Fachbehörden im Zuge des gesamten Planungsverfahrens festgelegt wurde, den Planungsumgriff auf den tatsächlichen Geltungsbereich und somit den aktuellen Rechtsstand abzugleichen. Dies wurde im Verfahren berücksichtigt und ist in keinster Weise in Verbindung mit immissionsschutzrechtlichen Gründen zu beurteilen.

Im Weiteren wird hier auf das parallel erarbeitete Schallschutzgutachten verwiesen.

Rechtliches Gehör

Die Aussagen und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird hierzu festgehalten, dass, wie in sonstigen Verfahren üblich, die Unterlagen zur Einsichtnahme im Rathaus aufliegen.

Im Ergebnis wird aus Sicht der Stadt Mainburg nochmals klar zum Ausdruck gebracht, dass die vorliegende Planung als Gesamtüberarbeitung und Aktualisierung zu beurteilen ist und zu einer rechtlichen Klarstellung dient. Dies ist sowohl für den Hochwasserschutz, als auch für den Lärmschutz zu beurteilen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen in der vorliegenden Planung sind somit nicht erforderlich.

2. Paul Beck, vertreten durch HPH Halmburger & Kampf GbR, vom 30.04.2014

Herr Paul Beck hat mich gebeten, gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Mainburg, betreffend Köglmühle, Einspruch einzulegen.

Der Grundbesitz ist mit einem alten Bauernhof bebaut, es wird ein Biergarten mit Gaststätte betrieben, die Mühle kann, wegen Ableitung der Abens, nicht mehr betrieben werden, sollte aber, gemeinsam mit der Stadt, wieder ausgebagert werden.

Die Aufnahme des Gebietes in ein Landschaftsschutzgebiet, direkt im Anschluss an ein Gewerbegebiet, erscheint nicht angemessen und ist ein enteignungsgleicher Eingriff.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der HPH Halmburger & Kampf GbR, im Auftrag von Herrn Paul Beck, wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg für die Beteiligung und Mitwirkung am Verfahren.

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Mainburg die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB veranlasst hat. Stellungnahmen und Aussagen zum vorliegenden Entwurf können somit nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplanes vorgebracht werden. Unabhängig davon ergeht aus Sicht der Stadt Mainburg folgende Würdigung:

Die Ausweisungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg über die vorliegende Fortschreibung durch Deckblatt Nr. 52 verändert die Nutzungen auf den betreffenden Flächen in keinsten Weise. Sowohl im Bestand als auch in der Fortschreibung befinden sich diese Bereiche im Außenbereich.

Weiterhin wird angemerkt und verfahrensrechtlich klargestellt, dass diese Flächen nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung darstellen.

3. Schreiben der BECK LIVING OHG vom 02.05.2014

Wir stellen den Antrag auf Beibehaltung des Durchbaus der Abenstalstraße bis zur Straße Köglmühle (KEH 31), wie im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Köglmühle II ausgewiesen, und diesen Durchbau auch im obigen Deckblatt auszuweisen.

Wie wir in mehreren Schreiben bereits darlegten, verläuft in der bisher ausgewiesenen durchgehenden Trasse der Hauptkanal der Stadt Mainburg zur Kläranlage. Dieser muss bei Rückstau und Wartungsarbeiten voll anfahrbar bleiben.

Gleiches gilt für die erforderliche Ring-Wasserleitung.

Ferner wurde, von der KEH 31 ausgehend in Richtung Süden, bereits ein ca. 70 m langes Teilstück dieser Straße erstellt, so dass auch Straßenbaukosten schon angefallen sind.

Im Übrigen bestehen seitens der unmittelbar betroffenen Anwohner und Grundstückseigentümer keine grundsätzlichen Einwände gegen den durchgehenden Ausbau.

Sie erwarten endlich Klarheit über die Planung der Stadt und die sich daraus für sie ergebende Kostenverteilung.

Vor jeglicher Änderung des bestehenden B-Plans sollte daher eine offene Aussprache mit den Betroffenen erfolgen.

Auch aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht besteht zum durchgehenden Ausbau keine Alternative.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Beck Living OHG wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg für die Beteiligung und Mitwirkung am Verfahren.

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Mainburg die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB veranlasst hat. Stellungnahmen und Aussagen zum vorliegenden Entwurf können somit nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplanes vorgebracht werden. Unabhängig davon ergeht aus Sicht der Stadt Mainburg folgende Würdigung:

Hinsichtlich der formulierten Aussagen zur Verkehrserschließung stellt die Stadt Mainburg fest, dass keine neuen Erkenntnisse im Hinblick auf die Thematik Verkehr vorliegen. Angemerkt wird hierzu nochmals, dass die Stadt Mainburg eine endgültige Entscheidung über den tatsächlichen Ausbau der Abenstalstraße gegenwärtig in Abhängigkeit der künftigen Hochwassersituation sowie einer möglichen Hochwasserfreilegung der Abens beurteilt.

Ergänzend hierzu wird nochmals klar zum Ausdruck gebracht, dass nach intensiver und umfangreicher Abstimmung der Planung mit den jeweils zuständigen Fachbehörden im Zuge des gesamten Planungsverfahrens festgelegt wurde, den Planungsumgriff auf den tatsächlichen Geltungsbereich und somit den aktuellen Rechtsstand abzugleichen. Dies wurde im Verfahren berücksichtigt und ist nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Verkehrserschließung zur Aßenstraße zu beurteilen. Gegenwärtig besteht hier keine Veranlassung zur Errichtung einer Durchgangsstraße. Die Sicherstellung der sonstigen Infrastruktur kann gegenwärtig über die in der Planung aufgezeigten Erschließungsflächen gewährleistet werden.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 16.04.2014 bis 02.05.2014 statt. Insgesamt wurden 31 Fachstellen und 6 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Energienetze Bayern GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauordnungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Abfallwirtschaft
- LRA Kelheim – Abtlg. Feuerschutz - Kreisbrandinspektion
- Polizeidirektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband, Landshut – Region 13
- Staatliches Bauamt Landshut
- 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 vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.04.2014
- Bayerischer Bauernverband vom 24.04.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Städtebau vom 29.04.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz vom 29.04.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Kreisstraßenverwaltung vom 29.04.2014
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 16.04.2014
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 22.04.2014
- Vermessungsamt Abensberg vom 15.04.2014

- Markt Wolnzach vom 02.05.2014
- Stadt Geisenfeld vom 22.04.2014

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

- DB Energie GmbH – Bahnstromleitungen vom 29.04.2014
- Kabel Deutschland GmbH vom 24.04.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz vom 29.04.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Wasserrecht vom 29.04.2014
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 23.04.2014

3.1 Schreiben der DB Energie GmbH vom 29.04.2014

Die DB Energie GmbH nimmt wie folgt Stellung:

1. Wir haben den o.g. Flächennutzungs- und Landschaftsplan 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 Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Die mit unserem Schreiben vom 18.12.2013 bekannt gegebenen Auflagen und Hinweise sind weiterhin gültig und zu beachten.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Es werden im Ergebnis keine Einwände erhoben. Die in der Planung formulierten Aussagen beinhalten die Auflagen und Hinweise des Leitungsträgers. Eine Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

3.2 Schreiben der Kabel Deutschland GmbH vom 24.04.2014

Die Kabel Deutschland GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. 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. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Aussagen hinsichtlich vorhandener Leitungstrassen im Planungsgebiet sind in den Planunterlagen enthalten. Bei Baumaßnahmen erfolgt gleichzeitig wie gefordert eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger.

3.3 Schreiben Landratsamtes Kelheim vom 29.04.2014

Das Landratsamt Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

Belange des Naturschutzes

Die grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken bezüglich der Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet wurden nicht ausgeräumt. Nach wie vor stehen der Planung allerdings keine naturschutzrechtlichen Gründe entgegen.

Die Hinweise aus dem vorangegangenen Verfahren wurden weitestgehend berücksichtigt.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kelheim ergeht zur Kenntnis.

Die Fachbehörde beurteilt dabei mögliche Bauungen in den Auenbereichen weiterhin kritisch, darüber hinaus werden jedoch keine weiteren Bedenken erhoben.

Angemerkt wird hierzu aus Sicht der Stadt Mainburg nochmals in Ergänzung zu den hierzu bereits umfassenden Beschlussfassungen im Zuge des Verfahrens, dass es sich um Flächen mit bereits bestehendem Baurecht handelt. Dieses kann aus rechtlichen Gründen nicht ohne weiteres entzogen werden. Vielmehr ist es sicherzustellen und zu gewährleisten, dass eine mögliche Bebauung hochwassersicher, auch in Bezug auf die Nachbarbebauung, erfolgen kann. Der vorliegende Bauleitplan gewährleistet diese Belange, auch unter uneingeschränkter Berücksichtigung zusätzlicher Fachgutachten und naturschutzfachlicher Festsetzungen.

Im Ergebnis ist die Stadt Mainburg daher der Auffassung, dass durch die nun erarbeitete Planung eine deutliche Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Stand zu beurteilen ist.

Belange des Wasserrechts

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Rücknahme von Bauflächen nördlich der KEH 31 (GE), die Rücknahme der öffentlichen Parkflächen sowie eine Reduzierung der Bauflächen im Süden und Südosten zugunsten der Ausweisung von Grünflächen und im Interesse des vorbeugenden Hochwasserschutzes vor.

Die Überplanung des MI südlich der KEH 31 mit einem Sondergebiet (SO 1-3) liegt im Wesentlichen außerhalb bzw. am Rande des Überschwemmungsgebietes.

Die Stellungnahme vom 13.01.2014 seitens des Wasserrechts gilt somit entsprechend.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Fachabteilung Wasserrecht des Landkreises Kelheim ergeht zur Kenntnis.

Aufgrund der in der vorliegenden Änderung getroffenen Nutzungszuordnung der betreffenden Flächen im Hinblick auf den Hochwasserschutz ist festzustellen, dass keine Änderungen aus wasserrechtlicher Sicht erforderlich werden.

Die Stellungnahme der Fachabteilung ergeht somit zur Kenntnis.

3.4 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 23.04.2014

Das Wasserwirtschaftsamt nimmt wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB nahmen wir zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 52 zuletzt mit Schreiben vom 02.01.2014 Stellung.

Das aktuell vorliegende Deckblatt (Entwurf III) weist gegenüber dem Entwurf vom 24.09.2013 keine

grundlegenden Abweichungen insbesondere zu Nutzungen im Überschwemmungsgebiet der Abens auf.

Die Ausführungen aus dem parallel laufenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan betreffen auch den Flächennutzungsplan und sind daher zu berücksichtigen.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Thematik des Hochwasserschutzes sind aufgrund der bisher getroffenen fachlichen Beurteilungen, sowie aufgrund der nun vorliegenden Planung in Bezug auf die detailliert getroffenen Festsetzungen zum Hochwasserschutz, keine weiteren Auflagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut kann daher unter Berücksichtigung der weiteren Anmerkungen zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind aufgrund der nun getroffenen Nutzungszuordnungen nicht erforderlich.

Teil B: Beteiligungszeitraum 03.06.2014 bis 20.06.2014

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 03.06.2014 bis 20.06.2014 statt.

Es wurden folgende Anregungen geäußert:

1. Inge Dropmann, vertreten durch Schlachter und Kollegen, Rechtsanwälte, Regensburg vom 17.06.2014

Soweit hiernach der Verfahrensschritt aufgrund redaktioneller Anpassung der Bestandskarte des Flächennutzungsplanes wiederholt werden soll, bitten wir zunächst um Auskunft, wann das in Rede stehende Landschaftsschutzgebiet überhaupt unter Schutz gestellt wurde. Der Begründung kann dies nicht entnommen werden.

Im Übrigen bleiben die bereits erhobenen Einwendungen ausdrücklich aufrechterhalten. Über das weitere Verfahren wollen Sie uns wieder informieren.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte Schlachter und Kollegen im Auftrag von Frau Inge Dropmann wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergehen folgende Aussagen:

Die im aktuellen Flächennutzungsplan getroffenen Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet wurden im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes, sowie im Zuge des injizierten Verfahrens zur Aufstellung und Überarbeitung des Landschaftsplanes der Stadt Mainburg erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Es handelt sich dabei um eine nachrichtliche Übernahme aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern aus den Jahren 1987 (Papierfassung) bzw. 1999 (CD-Fassung).

In Bezug auf die bisher im Verfahren getroffenen Einwendungen verweist die Stadt Mainburg auf die hier getroffenen Beschlussfassungen und hält diese uneingeschränkt aufrecht. Eine Veranlassung zur Änderung der Planung besteht auch durch die nun formulierten Aussagen aus Sicht der Stadt Mainburg auf dieser Planungsebene nicht.

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang nochmals, dass die Stadt Mainburg die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB veranlasst hat. Stellungnahmen und Aussagen zum vorliegenden Entwurf können somit nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplanes vorgebracht werden.

2. Paul Beck, vertreten durch Schlachter und Kollegen, Rechtsanwälte, Regensburg vom 18.06.2014

I. Stellungnahme vom 30.04.14

Diese bleibt aufrechterhalten, zumal auch die weiter dargelegten Einwendungen mit jener bereits vorgebracht wurden. Aus den überlassenen Unterlagen ist für uns nicht ersichtlich, dass den Bedenken unseres Mandanten bereits abgeholfen worden wäre.

II. Rücksichtnahmegebot

Hervorheben dürfen wir nochmals, dass der Grundbesitz unseres Mandanten mit einem alten Bauernhof bebaut ist und dort ein Biergarten mit Gaststätte betrieben wird, verbunden mit den üblichen Lärmemissionen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die in den Sondergebieten geplante Bebauung unzumutbarem Lärm ausgesetzt wird. Dies ist jedenfalls der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan auf Seite 8 zu entnehmen. Es ist ein Indiz für einen Planungsfehler, wenn die Orientierungswerte derart großflächig und deutlich überschritten werden, wie hier.

III. Hochwasser

Umgekehrt wird die geplante weitere Bebauung ein Abflusshindernis darstellen, zumal mit Aufschüttungen zu rechnen ist. Da ein Anteil des Geltungsbereiches im Überschwemmungsgebiet der Abens und der Nebengewässer liegt (vgl. Seite 11 der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan), wäre dieser Bereich eigentlich von der Bebauung freizuhalten. Die Gutachten aus den Jahren 2010 und 2011 erscheinen zudem vor den Erkenntnissen der jüngsten Hochwasserereignisse überholt.

IV. Landschaftsschutzgebiet

Soweit Sie als Anlass der aktuellen Auslegung im Übrigen die fehlende Darstellung des Landschaftsschutzgebiets, geplant im Abenstal, in der Bestandsdarstellung des Flächennutzungsplanes benennen (in Ihrer E-Mail vom 05.06.14), bitten wir noch um Information zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung, insbesondere der Grundstücke unseres Mandanten.

Über das weitere Verfahren wollen Sie uns informieren.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte Schlachter und Kollegen im Auftrag von Herrn Paul Beck wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht in Ergänzung zu den bisher getroffenen Aussagen folgende Würdigung:

zu I. - Stellungnahme vom 30.04.2014

Die Ausweisungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg über die vorliegende Fortschreibung durch Deckblatt Nr. 52 verändert die Nutzungen auf den betreffenden Flächen in keinster Weise. Sowohl im Bestand als auch in der Fortschreibung befinden sich diese Bereiche im Außenbereich.

Weiterhin wird angemerkt und verfahrensrechtlich klargestellt, dass diese Flächen nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung darstellen.

zu II. - Rücksichtnahmegebot

Die Aussagen der Kanzlei in dieser Hinsicht werden zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wird jedoch festgestellt, dass durch die Ausweisung des Sondergebietes eine tatsächliche negative Beeinträchtigung der Flächen der Köglmühle nicht abzuleiten ist. Anders lautende Interpretationen entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Weitere detaillierte Aussagen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Hinblick auf die tatsächlich vorherrschenden Beurteilungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich. Verwiesen wird jedoch auf die Aussagen in dieser Hinsicht zum parallel erarbeiteten Bebauungsplanverfahren des Deckblattes Nr. 04. Hier wurde eine begleitende Schallschutzuntersuchung vorgenommen, die sämtliche unmittelbar an den Geltungsbereich heranragende Nutzungen in der Gesamtbeurteilung mitbeinhalten. Dies gilt auch für den Standort des Außenbereichsanwesens der Köglmühle.

zu III. - Hochwassergefahr

Hinsichtlich der Thematik des Hochwasserschutzes sind aufgrund der begleitend erarbeiteten Gutachten und Untersuchungen sowie hinsichtlich der im Bauleitplan getroffenen fachlichen Beurteilungen in der aktuellen Fassung, detaillierte Festsetzungen und Aussagen zum Hochwasserschutz getroffen, die keine weiteren Auflagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nach sich ziehen. Hierzu wird auf die Stellungnahmen

der Fachbehörden des Landratsamtes Kelheim, Abtg. Wasserrecht, vom 29.04.2014, sowie des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 23.04.2014 verwiesen.

Aufgrund dieser Situation sowie der aktuellen Rechtslage sieht die Stadt Mainburg, entgegen den Aussagen der RA Schlachter und Kollegen, keine Veranlassung, diese Untersuchungen und fachlichen Beurteilungen anzuzweifeln.

zu IV. - Landschaftsschutzgebiet

Die im aktuellen Flächennutzungsplan getroffenen Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet wurden im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes, sowie im Zuge des injizierten Verfahrens zur Aufstellung und Überarbeitung des Landschaftsplanes der Stadt Mainburg erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Es handelt sich dabei um eine nachrichtliche Übernahme aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern aus den Jahren 1987 (Papierfassung) bzw. 1999 (CD-Fassung).

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang nochmals, dass die Stadt Mainburg die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB veranlasst hat. Stellungnahmen und Aussagen zum vorliegenden Entwurf können somit nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplanes vorgebracht werden.

3. Schreiben der BECK LIVING OHG vom 18.06.2014

Die Abenstalstraße ist entlang der Grundstücke 536/1, 547, 699, 699/1, 698/4, 1884 u.a.m. durchzubauen, so dass diese durchgängig von der Abensberger Straße bis zur Köglmühle führt. Dabei sind die im Süden und Norden bereits bestehenden Teilflächen der Abenstalstraße in die Planung einzubeziehen. Im Wesentlichen fehlt nur noch die Detailplanung für das Teilstück entlang der Flur 547.

Die jetzt vorliegende Änderung mit Deckblatt 52 ist entsprechend zu ergänzen.

Begründung:

Der tägliche langzeitige Verkehrsstau bei der Einmündung der Abensberger Straße in die Straße Köglmühle ist dringlichst zu beheben. Der Verkehr staut sich insbesondere während des Berufsverkehrs und des Einkaufsverkehrs in der Regensburger Straße vom Bad-Kreisel zurück bis zur Firma Reiser, in der Köglmühle bis auf Höhe DM-Markt und darüber hinaus und in der Abensberger Straße bis zur Abenstal-Passage, teils sogar bis zur Abensbrücke.

Dazu kommt weiteres Verkehrsaufkommen durch die Ausweisung neuer Baugebiete, z.B. in der Eder-siedlung (Brandholzstraße) sowie künftiger Erweiterungen.

Vor allem der Verkehr, der von der Ringstraße kommend nach links in die Abensberger Straße einbiegt, ist durch den Durchbau der Abenstalstraße zu entlasten.

Dieser Durchbau der Abenstalstraße ist daher seit Jahrzehnten Bestandteil der Verkehrsrahmenpläne etc. der Stadt und eine entscheidende Verbesserung für den innerstädtischen Verkehr. Zudem liegt in dieser "Durchbau-Trasse" bereits seit Jahrzehnten der städtische Hauptabwasserkanal, welcher von den Stadtteilen westlich der Abens zur Kläranlagen führt.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Beck Living OHG wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Stadt Mainburg für die Beteiligung und Mitwirkung am Verfahren:

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang nochmals, dass die Stadt Mainburg die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB veranlasst hat. Stellungnahmen und Aussagen zum vorliegenden Entwurf können somit nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplanes vorgebracht werden.

Hinsichtlich der Thematik der Verkehrsführung der Abenstalstraße sowie den formulierten Aussagen zur gesamten Verkehrserschließung in diesem Stadtteilgebiet, stellt die Stadt Mainburg nochmals fest, dass keine neuen Erkenntnisse im Hinblick auf die Thematik Verkehr vorliegen. Angemerkt wird ebenfalls

nochmals, dass die Stadt Mainburg eine endgültige Entscheidung über den tatsächlichen Ausbau der Abenstalstraße gegenwärtig in Abhängigkeit der künftigen Hochwassersituation sowie einer möglichen Hochwasserfreilegung der Abens beurteilt. Darüber ist in einem eigenständigen Planungsprozess auf Ebene der Verkehrserschließungsplanung zu befinden.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 03.06.2014 bis 20.06.2014 statt.

Insgesamt wurden 31 Fachstellen und 6 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk AG
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Energienetze Bayern GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauordnungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Abfallwirtschaft
- LRA Kelheim – Abtlg. Gesundheitswesen
- Polizeidirektion Mainburg
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband, Landshut – Region 13
- Staatliches Bauamt Landshut
- 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 vorgebracht:

- Bayerischer Bauernverband vom 20.06.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Städtebau vom 17.06.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz vom 17.06.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Kreisstraßenverwaltung vom 17.06.2014
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 12.06.2014
- Vermessungsamt Abensberg vom 04.06.2014
- Markt Wolnzach vom 10.06.2014
- Stadt Geisenfeld vom 04.06.2014

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 06.06.2014
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim vom 20.06.2014

- DB Energie GmbH – Bahnstromleitungen vom 17.06.2014
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 18.06.2014
- Kreisbrandinspektion Landkreis Kelheim vom 14.06.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz vom 17.06.2014
- LRA Kelheim – Abtlg. Wasserrecht vom 17.06.2014
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.06.2014

3.1 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 06.06.2014

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:

Wir danken für die vorbildliche nachrichtliche Übernahme auch weiter entfernter Baudenkmäler unter Punkt 8 der Begründung und ihre Kenntlichmachung im Luftbild. Den Hinweis auf die geltenden besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG bitten wir zu ergänzen, sowie folgende zusätzliche Baudenkmäler aufzunehmen:

- D-2-73-147-2, Krankenhaus, dreigeschossiger Walmdachbau mit Giebelrisalit, Lisenengliederungen und Dachreiter, 1876, Laurentiusweg 1 a
- D-2-73-147-54, Ehem. Schulhaus, jetzt Museum, zweigeschossiger Walmdachbau mit übergiebeltem Seitenrisalit, mit neobarocker Fassadengliederung, 1902, Abensberger Straße 15
- D-2-73-147-14, Kloster, bis 1918 Karmeliterkloster, 1918-1981 Kapuzinerkloster, seit 1981 Paulinerkloster, zweigeschossiger traufständiger Steildachbau mit übergiebeltem Mittelrisalit und Putzstreifengliederung, 1893; Rest der Klostermauer mit Kapelle, kleiner Satteldachbau mit Rundbogenöffnung, darin Christus-Salvator-Figur auf Postament, wohl Ende 19. Jh., Salvatorberg 3

Notwendig ist die Auseinandersetzung mit ggf. auch weiter entfernten Schutzgütern, da es abhängig von Art und Maß der baulichen Nutzung auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge kommen kann. Wir bitten diese zu untersuchen und die Ergebnisse in beurteilungsfähiger Form im Umweltbericht darzustellen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die angesprochenen erforderlichen redaktionellen Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht bezüglich geltender Schutzbestimmungen und eventueller Beeinträchtigungen von Sichtbezügen zu Bau- und Denkmälern wird vorgenommen.

3.2 Schreiben des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim vom 20.06.2014

Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim, nimmt wie folgt Stellung:

(1) Die Korrektur der bisherigen Planung in diesem Bereich wird als positiv betrachtet, zumal große als Mischgebiet ausgewiesene Bereiche derzeit im Überschwemmungsgebiet der Abens bzw. des Öchslhofer Baches liegen. Die Ausweisung dieser Flächen als Überschwemmungsgebiet und damit als Retentionsraum für die Unterlieger wird ausdrücklich begrüßt.

(2) Die übergeordneten Planungen (Regionalplanung, Arten- und Biotopschutzprogramm, u.a.) sehen einen besonderen Schutz der Überschwemmungsgebiete vor Bebauung vor. Ferner dient das Abenstal als Hauptdurchgrünungsachse der Stadt Mainburg. Nach unserem Dafürhalten muss daher auch das noch unbebaute Mischgebiet westlich des Öchslhofer Baches bzw. südlich der KEH in ein Überschwemmungsgebiet umgewandelt werden.

Wir bitten darum, dies auch in der Planung entsprechend zu korrigieren.

(3) Der Bereich des ausgewiesenen Sondergebiets „Seniorenzentrum“ außerhalb der Überschwemmungsgrenzen erscheint hinsichtlich der Verkehrsanbindung zur KEH 31 bedenklich. Im Detail ist dies aber erst bei Vorlage des Bebauungsplans bewertbar.

(4) Hinsichtlich der Lage, umgeben von Überschwemmungsgebieten, würde sich auch der als Sondergebiet geplante Bereich zusammen mit den weiteren südlich der KEH 31 liegenden unbebauten Flächen hervorragend als Retentionsfläche eignen, die vielfältig als Stadtpark genutzt werden könnte. Die einmalige Chance über entsprechende Abgrabungen, hier wertvollen innerstädtischen Retentionsraum zu schaffen, sollte genutzt werden.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Zu 1)

Die Ausweisung der Flächen entlang der Abensauere wird vom Bund Naturschutz ausdrücklich begrüßt. Die Stadt Mainburg nimmt dies zur Kenntnis.

Zu 2)

Angemerkt wird hierzu aus Sicht der Stadt Mainburg in Ergänzung zu den hierzu bereits umfassenden Beschlussfassungen im Zuge des Verfahrens, dass es sich um Flächen mit bereits bestehendem Baurecht handelt. Dieses kann aus rechtlichen Gründen nicht ohne weiteres entzogen werden. Vielmehr ist es sicherzustellen und zu gewährleisten, dass eine mögliche Bebauung hochwassersicher, auch in Bezug auf die Nachbarbebauung, erfolgen kann. Der vorliegende Bauleitplan gewährleistet diese Belange, auch unter uneingeschränkter Berücksichtigung zusätzlicher Fachgutachten und naturschutzfachlicher Festsetzungen.

Zu 3)

Die verkehrstechnische Beurteilung des Fachverbandes hinsichtlich der Verkehrserschließung des Sondergebietes wird von Seiten der Stadt Mainburg nicht geteilt und entschieden zurückgewiesen. Für diese Flächen kann durch die vorhandene Zufahrtsstraße eine mehr als ausreichende Erschließung gewährleistet werden. Der parallel erarbeitete Bebauungsplan sieht entsprechende Aussagen und Festsetzungen

vor. Eine unmittelbare Anbindung von der Kreisstraße ist nicht vorgesehen und wird nicht zugelassen, um den Verkehrsfluss auf die Hauptverkehrsachse nicht weiter zu mindern.

Zu 4)

Für den Standort des Sondergebietes besteht bereits ebenfalls im Wesentlichen über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Köglmühle“ Baurecht, dass nicht ohne weiteres verändert werden kann. Da dieser Bereich außerhalb von Überschwemmungsflächen zu liegen kommt, hat sich die Stadt Mainburg in einem bisher sehr umfangreichen bauplanungsrechtlichen Verfahren dazu entschieden, unabhängig der naturschutzfachlichen Wertung dieses Bereiches, eine Bebauungsmöglichkeit aufrechtzuerhalten, jedoch unter den Maßgaben einer Sondernutzung für eine Senioren- und Pflegeeinrichtung.

Eine Änderung der Planung kommt im Ergebnis gemäß den Beurteilungen des Bund Naturschutz für die Stadt Mainburg daher nicht in Betracht.

3.3 Schreiben der DB Energie GmbH vom 17.06.2014

Die DB Energie GmbH nimmt wie folgt Stellung:

1. Wir haben den o.g. Flächennutzungs- und Landschaftsplan 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 Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Die mit unserem Schreiben vom 18.12.2013 bekannt gegebenen Auflagen und Hinweise sind weiter gültig und zu beachten.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Es werden im Ergebnis keine Einwände erhoben. Die in der Planung formulierten Aussagen beinhalten die Auflagen und Hinweise des Leitungsträgers. Eine Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

3.4 Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 18.06.2014

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (z.B. M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen, gesichert oder 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 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Aussagen hinsichtlich vorhandener Leitungstrassen im Planungsgebiet sind in den Planunterlagen enthalten. Bei Baumaßnahmen erfolgt gleichzeitig wie gefordert eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger.

3.5 Schreiben des Kreisbrandrates des Landkreises Kelheim vom 14.06.2014

Der Kreisbrandrat des Landkreises Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

Nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf Pos. 9 BRANDSCHUTZ der Begründung zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (S. 15).

Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten. Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - anzuwenden.

Der Abstand der Hydranten untereinander ist mit max. 150 m anzusetzen.

DVGW:

Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331).

Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen, da diese gegenüber Unterflurhydranten erhebliche Vorteile bieten.

Begründung:

Es besteht keine Gefahr, dass Überflurhydranten durch parkende Kraftfahrzeuge verstellt werden. Im Winter sind diese wesentlich leichter aufzufinden und können jederzeit genutzt werden, wobei die Schachtabdeckungen von Unterflurhydranten vereisen. Zudem liegt die Löschwasserentnahmemenge bei Überflurhydranten größer DN 80 über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die normativen Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

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

Die aufgeführten Hinweise des Kreisbrandrates werden mit den in der Planung bereits getroffenen Aussagen zum Brandschutz abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.

3.6 Schreiben Landratsamtes Kelheim vom 17.06.2014

Das Landratsamt Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

Belange des Wasserrechts

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Rücknahme von Bauflächen nördlich der KEH 31 (GE), die Rücknahme der öffentlichen Parkplätze sowie eine Reduzierung der Bauflächen im Süden und Südosten zugunsten der Ausweisung von Grünflächen und im Interesse des vorbeugenden Hochwasserschutzes vor.

Die Überplanung des MI südlich der KEH 31 mit einem Sonderzentrum (SO 1 - 3) liegt im Wesentlichen außerhalb bzw. am Rande des Überschwemmungsgebietes.

Die Stellungnahmen vom 13.01.2014 und 29.04.2014 gelten somit entsprechend.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Fachabteilung Wasserrecht des Landkreises Kelheim ergeht zur Kenntnis. Aufgrund der in der vorliegenden Änderung getroffenen Nutzungszuordnung der betreffenden Flächen im Hinblick auf den Hochwasserschutz ist festzustellen, dass keine Änderungen aus wasserrechtlicher Sicht erforderlich werden. Die Stellungnahme der Fachabteilung ergeht somit zur Kenntnis.

Belange des Naturschutzes

Gegenüber der letzten Planfassung haben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Änderungen ergeben.

Die grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken bezüglich der Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet wurden nicht ausgeräumt. Nach wie vor stehen der Planung allerdings keine naturschutzrechtlichen Gründe entgegen.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Fachbehörde beurteilt dabei mögliche Bebauungen in den Auenbereichen weiterhin kritisch, darüber hinaus werden jedoch keine weiteren Bedenken erhoben.

Angemerkt wird hierzu aus Sicht der Stadt Mainburg nochmals in Ergänzung zu den hierzu bereits umfassenden Beschlussfassungen im Zuge des Verfahrens, dass es sich um Flächen mit bereits bestehendem Baurecht handelt. Dieses kann aus rechtlichen Gründen nicht ohne weiteres entzogen werden. Im Ergebnis ist die Stadt Mainburg daher der Auffassung, dass durch die nun erarbeitete Planung eine deutliche Verbesserung gegenüber dem derzeitigen gültigen Stand zu beurteilen ist.

3.7 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 03.06.2014

Das Wasserwirtschaftsamt nimmt wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB nahmen wir zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 52 zuletzt mit Schreiben vom 23.04.2014 Stellung.

Das aktuell vorliegende Deckblatt (Entwurf IV) weist gegenüber dem Entwurf vom 01.04.2014 keine grundlegenden Abweichungen insbesondere zu Nutzungen im Überschwemmungsgebiet der Abens auf.

Die Ausführungen aus dem parallel laufenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan betreffen auch den Flächennutzungsplan und sind daher ergänzend zu unseren Stellungnahmen im Flächennutzungsplanverfahren zu berücksichtigen.

- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Thematik des Hochwasserschutzes sind aufgrund der bisher getroffenen fachlichen Beurteilungen, sowie aufgrund der nun vorliegenden Planung in Bezug auf die detailliert getroffenen Festsetzungen zum Hochwasserschutz, keine weiteren Auflagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut kann daher unter Berücksichtigung der weiteren Anmerkungen zur Kenntnis genommen werden.