

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Wohnen am Hopfenweg Süd";
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:

I. Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 12.11.2014 bis zum 26.11.2014 statt. Dabei wurden keine Anregungen und Einwände vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 12.11.2014 bis zum 26.11.2014 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Keine Stellungnahmen wurden von folgenden Fachstellen abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern
- E.ON Netz GmbH
- Landratsamt Kelheim – Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht
- Polizeiinspektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 20.11.2014
- Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 18.11.2014
- Höhere Landesplanungsbehörde per E-Mail vom 24.11.2014
- Landratsamt Kelheim – Städtebauliche Belange mit Schreiben vom 18.11.2014
- Vermessungsamt Abensberg mit Schreiben vom 10.11.2014
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg mit Schreiben vom 18.11.2014

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Bedenken formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim -Immissionsschutz- vom 18.11.2014

Belange des Immissionsschutzes:

Grundsätzlich bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Von der Fachstelle Immissionsschutz vorgebrachter Hinweis „Im Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, dass die Parzelle 6 nicht bebaubar ist, sondern als Wendepplatz gedacht ist“ wurde im Bebauungsplan durch textliche Markierung aufgenommen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim -Abt. Immissionsschutz- wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim -Untere Naturschutzbehörde- vom 18.11.2014

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Es wird gebeten, nach wie vor die Ausführungen bezüglich Meldung an das Ökoflächenkataster und Sicherung der Ausgleichsflächen zu beachten.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

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

Die Kompensationsflächen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz gemeldet. Die Untere Naturschutzbehörde wird darüber informiert.

Die Ausgleichsfläche befindet sich in Privatbesitz. Zur Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern begründet.

3.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 11.11.2014

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Hopfenweg Süd“ der Stadt Mainburg (Vorentwurf) mit Schreiben vom 18.10.2013 und 25.06.2014 Stellung genommen.

Die Ausführungen aus unseren Stellungnahmen wurden gem. Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Bau- und Umweltausschusses berücksichtigt.

Ergänzende Aussagen sind nicht veranlasst.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 19.11.2014

Zu den oben angegebenen Bauleitplänen nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (A-ELF) Abensberg, Sachgebiet L 2.2 wie folgt Stellung:

Das AELF Abensberg gibt zu bedenken, dass durch die Änderung des Ausgleichsflächenkonzeptes 3.800 Quadratmeter landwirtschaftliche Nutzflächen für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren gehen.

Begründung:

Bei der ursprünglichen Planung extensive Streuobstwiese ohne Düngung und Pflanzenschutz und ein- bis zweimalige jährliche Mahd wäre der Aufwuchs als Futter verwendbar.

Bei Umsetzung des neuen Konzepts, Mahd erst im Juli – August und Mahd der 4 - 5 Meter breiten Seitenstreifen wechselseitig alle 2 Jahre, ist der Aufwuchs zur Verfütterung nicht mehr geeignet.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Standortverhältnisse (feuchte Senke mit Altgras und Hochstauden im südwestlichen Eckbereich) wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine Extensivwiese mit Hochstauden und autochthonen Gehölzstrukturen gefordert.

Eine Änderung ist daher nicht veranlasst.

3.5 Schreiben der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandrat Nikolaus Höfler) vom 19.11.2014

Zu o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung:

Allgemein verweise ich auf das IMS vom 20.08.2010 (Baurecht; Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Brandschutzdienststellen). Demnach sind bei bauleitplanerischen Überlegungen insbesondere zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungsweges für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Meter über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden – baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO),
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Folgende ergänzende Hinweise sind zu beachten:

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIBMI 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 Staatsministerium 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 ist untereinander 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.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen.

Die Anforderungen bezüglich Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen und der Löschwasserversorgung werden beachtet und eingehalten.

3.6 E-Mail der Kabel Deutschland GmbH vom 01.12.2014

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Bitte legen Sie den Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger wird informiert.