

Sitzung: 14.04.2015 Bau- und Umweltausschuss

TOP 4

Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Dorfstraße" in Leitenbach, Änderung mit Deckbl.-Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 statt. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 05.03.2015 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund der Selbständigen
- Bund Naturschutz – Landesgeschäftsstelle Nürnberg
- Deutsche Post AG
- Energienetze Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz
- LRA Kelheim – Abtlg. Bauordnungsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Abfallwirtschaft
- LRA Kelheim – Abtlg. Straßenverkehrsrecht
- LRA Kelheim – Abtlg. Gesundheitswesen
- Polizeidirektion Mainburg
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Region 13 – Landshut

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- LRA Kelheim – Abtlg. Städtebau vom 17.03.2015
- Vermessungsamt Abensberg vom 18.02.2015
- Zweckverband-Wasserversorgung Hallertau vom 25.02.2015

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Bereich Landwirtschaft vom 02.03.2015
- Bayerischer Bauernverband vom 18.03.2015

- Bayernwerk AG vom 23.02.2015
- Kabel Deutschland vom 23.03.2015
- LRA Kelheim – Abtlg. Immissionsschutz vom 17.03.2015
- LRA Kelheim – Abtlg. Naturschutz vom 17.03.2015
- LRA Kelheim – Abtlg. Feuerwehrwesen - Kreisbrandrat vom 06.03.2015
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.03.2015
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 18.02.2015

3.1 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Bereich Landwirtschaft vom 02.03.2015

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg nimmt wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

Gibt zu bedenken, dass durch das Planungsvorhaben landwirtschaftliche Nutzfläche (0,66 Hektar) mit guter Ertragsfähigkeit (Klassenbeschreibung: L 4 Lß 67/62) für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren gehen.

Weitere Einwände werden nicht erhoben.

- Mit 7 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Somit wurde die Beurteilung der Nutzung der betreffenden Flächen bereits auf Ebene des damaligen Bauleitplanverfahrens geklärt. Im Übrigen entsprechen die Grundstücksgrößen des Gebietes den Anforderungen einer ländlich strukturierten Siedlungsentwicklung.

3.2 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 18.03.2015

Der Bayerische Bauernverband nimmt nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband wie folgt Stellung:

Von dem Vorhaben sind 4 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die sich bis zu 300 m westlich bzw. östlich des Planungsgebietes befinden. Auf die immissionsschutzrechtlichen Abstände sind daher besonders zu achten. Als besonders problematisch für die angrenzenden Flächen im Süden des Planungsgebietes halten wir die nicht gerade, sondern stufenförmige ausgeprägte Grenze. Auch wenn beabsichtigt ist, die Planung Richtung Süden fortzuführen, wobei sich dann die Frage stellt inwieweit die Planung mit dem Bedarf für die Ortschaft Leitendorf deckt und inwieweit die Planung für diesen Ortsteil noch angemessen ist. Auf jeden Fall halten wir es für notwendig, die Planung so zu gestalten, dass die Grenze eine gerade Linie bildet.

Des Weiteren ist zu bedenken, dass angrenzend jenseits des Feldweges Fl.-Nr. 961 es sich bei dem gegenüberliegenden Grundstück Fl.-Nr. 962 um einen Hopfengarten handelt und hier ebenso entsprechende Abstandsproblematik gegeben ist. Bei der Eingrünung des Planungsgebietes ist es unbedingt erforderlich, dass eine gestufte Bepflanzung mit niedrig wachsenden Gehölzen am Rand zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche vorgeschrieben wird.

- Mit 7 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Somit wurde die Beurteilung der Abgrenzung des südlichen Planungsbereiches bereits auf Ebene des damaligen Bauleitplanverfahrens geklärt.

Darüber hinaus wird die Beurteilung des Verbandes im Hinblick auf die Abgrenzung der südlichen Grundstücksgrenzen aus Sicht des Planungsträgers nicht geteilt. Eine Abgrenzung in der vorliegenden Form erscheint durchaus praktikabel.

Der Hinweis auf die betreffenden landwirtschaftlichen Betriebe wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegenden Abstände liegen jedoch außerhalb des Einflussbereiches.

Ein Hinweis darauf, dass zeitweilige Emissionen durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen zu dulden sind, ist in der Begründung enthalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen von 50 m zum angrenzenden Hopfengarten im Süden werden mit ca. 80 m in ausreichendem Maß eingehalten.

In den textlichen Festsetzungen erfolgt eine ergänzende Formulierung hinsichtlich eines gestuften Aufbaus der Eingrünungsmaßnahmen. Grundsätzlich wird angemerkt, dass dieser Hinweis im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen nach AGBGB bereits Berücksichtigung fand.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

3.3 Schreiben der Bayernwerk AG vom 23.02.2015

Die Bayernwerk AG nimmt wie folgt Stellung:

zu 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an unser Niederspannungsversorgungsnetz angeschlossen.
- Entsprechend DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" bitten wir um die Zuteilung einer 60 cm breiten Zone für die Hauptkabel im Gehweg bzw. Mehrzweckstreifen, unmittelbar an den Grundstücksgrenzen.
- Die Verlegung der Hauptkabel ist erst nach verbindlicher Festlegung der Grundstücksgrenzen und nach dem Setzen der Randsteine möglich. An einigen Stellen müssen die Straßen unterkreuzt werden, wozu vor der Grobteerung Kunststoffrohre einzulegen sind. Wir bitten um rechtzeitige Benachrichtigung.
- Nach erfolgter Randsteinlegung ist es erforderlich die Standorte für die Straßenbeleuchtung durch einen Vertreter der Gemeinde und einen Mitarbeiter der Bayernwerk AG verbindlich festzulegen.
- Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen oder in a.P.- Hausanschlusskästen im Keller, an der straßenseitigen Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gesetzt.
- Bis zum Abschluss der Bebauung empfiehlt sich, die Straßen nur mit einer Grobteerung zu versehen, da nachträgliche Aufgrabungen wegen Änderung von Grenzen, Verlegung von Garageneinfahrten und Toren, Versetzung von Straßenlampen u. a. nicht ganz vermeidbar sind.

zu 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

- Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

zu 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

- Das Netz ist so ausgelegt, dass außer den üblichen Haushaltseinrichtungen auch Elektroheizungen oder Wärmepumpen bis zu einem gewissen Umfang angeschlossen werden können.
- Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus unseren bestehenden Transformatorstationen.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zu den vorgebrachten Aussagen und Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Bei den vorgebrachten Aussagen des Energieversorgers handelt es sich im Wesentlichen um allgemeine Anforderungen und Informationen im Hinblick auf die Versorgung des Gebietes. Diese werden im Zusammenhang mit der detaillierten Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Energieversorger geklärt.

Zu 2.3) und 2.5)

Ergänzende Hinweise bezüglich beabsichtigter eigener Planungen und Maßnahmen der Bayernwerk AG, die den Plan berühren können, sowie sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit, werden in die Begründung redaktionell aufgenommen.

Zu 2.4)

Der Lageplan der vorhandenen Leitungstrassen wird nachrichtlich in die Begründung integriert.

3.4 Schreiben von Kabel Deutschland vom 23.03.2015

Kabel Deutschland nimmt wie folgt Stellung:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.02.2015.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da keine Telekommunikationsanlagen der Kabel-Deutschland GmbH berührt werden. Die Stellungnahme ergeht somit zur Kenntnis.

3.5 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 17.03.2015

Das Landratsamt Kelheim nimmt wie folgt Stellung:

Belange des Immissionsschutzes

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in der Ortschaft Leitenbach vor. Aus fachlicher Sicht wird auf die notwendigen Abstände zu Hopfengärten von 50 m zur Bebauung hingewiesen. Sonstige dem Immissionsschutz betreffende Belange stehen dem Vorhaben nicht gegenüber.

Somit bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz, wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstandsflächen von 50 m zum angrenzenden Hopfengarten im Süden werden mit ca. 80 m in ausreichendem Maß eingehalten.

Belange des Naturschutzes

Gegen die vorliegende Planung bestehen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

1. Der Schutz der vorhandenen Gehölze, insbesondere der mächtigen Eiche am Rand des Baugebietes, ist sowohl für die Grundzüge der Planung, als auch für die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung von Bedeutung. Ggf. können bei der Fällung von Gehölzbeständen auch artenschutzrechtliche Aspekte hinzukommen. In der vorangegangenen Planfassung wurde der vorhandene Gehölzbestand (mit Ausnahme der zur Fällung vorgesehenen Gehölze) durch Festsetzung Nr. 4.1 geschützt (Erhalt der bestehenden Bäume und Schutz vor Beschädigungen). Eine derartige Festsetzung wurde jedoch nicht in das vorliegende Deckblatt übernommen und sollte ergänzt werden. Andernfalls wäre eine Umplanung der Eingriffsregelung sowie ggf. eine Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände erforderlich.
2. Darüber hinaus wird um Informationen zum Stand der Umsetzung der 2005 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gebeten.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamt Kelheim, Abt. Naturschutz, wird zur Kenntnis genommen. Die planliche Festsetzung bezüglich der bestehenden Einzelgehölze im Baugebiet wird um die Formulierung „zu erhalten und vor Beschädigung gemäß DIN 18920 zu schützen“ redaktionell ergänzt.

Entsprechende Aussagen zum Stand der Umsetzung der früher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden als redaktionelle Ergänzung in die Planung integriert.

Belange des Feuerwehrwesens - Kreisbrandrat vom 06.03.2015

Nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf Pos. 9 BRANDSCHUTZ der Begründung zum Bebauungs-/Grünordnungsplan (S. 14).

Folgende ergänzende Hinweise bitte ich zu beachten:

Bei Feuerwehrezufahrten 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 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 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Fachbehörde ergeht zur Kenntnis. Gegen die Planung werden dabei keine grundsätzlichen Einwände geltend gemacht.

Die genannten Hinweise werden mit den bereits getätigten Aussagen zum Brandschutz in der Begründung abgeglichen und bei Bedarf entsprechend redaktionell angepasst.

Alle weiteren Details im Hinblick auf die Löschwasserversorgung werden im Zuge der Umsetzung des Baugebietes auf Ebene der Erschließungsplanung geklärt.

3.6 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.03.2015

Die Deutsche Telekom Technik GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.
- Dass 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.

- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen Anlagen der Telekom in der vorliegenden Planung am westlichen Randbereich. Die vorhandenen Leitungen werden anhand des zur Verfügung gestellten Lageplans in die Planung nachrichtlich übernommen (Darstellung der Leitungstrassen gemäß Lageplan in der Begründung unter Ziffer 11.6-Telekommunikation).

Bei den von der Deutschen Telekom Technik GmbH getroffenen Aussagen handelt es sich um allgemeine Hinweise, welche den Schutz der vorhandenen Leitungen des Telekommunikationsnetzes betreffen und die bei Umsetzung geplanter Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

In Abstimmung mit der Telekom werden entsprechende Vereinbarungen getroffen, dass eine ungehinderte und kostenfreie Nutzung der öffentlichen Straßen und Wege möglich ist. Auf Privatwegen wird bei Bedarf ein Leitungsrecht eingeräumt und eine rechtzeitige Koordination der Bau- und Erschließungsmaßnahmen mit der Telekom vorgenommen. Die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.

Der Hinweis auf Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wird redaktionell unter Punkt 11.6 in der Begründung aufgenommen.

3.7 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 18.02.2015

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut nimmt wie folgt Stellung:

In der Vergangenheit haben wir bereits mehrfach zum Bebauungsplan "An der Dorfstraße" in Leitenbach Stellung genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes "An der Dorfstraße" durch Deckblatt Nr. 1 fassen wir die wasserwirtschaftlich relevanten Punkte nochmals zusammen:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich kann bei geringfügiger Erweiterung des Ortsnetzes durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertauer Gruppe angeschlossen und langfristig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Schmutzwässer werden über einen Anschluss an die bestehende Kanalisation in der Dorfstraße abgeleitet und der Kläranlage der Stadt Mainburg zugeleitet.

Die Hinweise zur Versickerung und Brauchwassernutzung von unverschmutztem Niederschlagswasser werden aus fachlicher Sicht begrüßt. Anfallendes Niederschlagswasser sollte soweit möglich auf den Baugrundstücken versickert werden. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist eine dezentrale Versi-

ckerung über die belebte Bodenzone anzustreben. Eine Versickerung über Sickerschächte wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht als kritisch gesehen und kann daher nicht befürwortet werden.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung sowie zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser aufgenommen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Bebauungsplanumgriff nicht tangiert. Westlich des Baugebietes grenzt das Überschwemmungsgebiet der Abens an.

Aufgrund der Geländeverhältnisse ist vor allem bei Starkregen und Schneeschmelze mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden. Ggf. sind entsprechende Schutzeinrichtungen bzw. baulichen Vorkehrungen zu treffen.

5. Altlasten, Grundwasserunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

6. Zusammenfassung

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes "An der Dorfstraße" in Leitenbach bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ergeht zur Kenntnis. Es werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen und Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Bei den von der Fachbehörde vorgebrachten Aussagen handelt es sich um die allgemeinen Anforderungen und Informationen in Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange. Gemäß den Aussagen zur Wasserwirtschaft in der Begründung können im Wesentlichen alle Anforderungen in dieser Hinsicht sichergestellt werden.

Zu 1) und 2)

Die getroffenen Aussagen bezüglich der Wasserversorgung des Planungsgebietes, sowie der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sind bereits in der Begründung enthalten. Die in der Begründung enthaltene Empfehlung einer Versickerung über Sickerschächte wird gestrichen.

Zu 3) und 4)

Ergänzende Hinweise zu anstehendem Grundwasser bei Bauvorhaben im Grundwasserbereich und zum Umgang mit wild abfließendem Wasser werden redaktionell in die Begründung eingearbeitet. Es ist zu beachten, dass diese bereits unter den textlichen Hinweisen (Ziffer 5 und 6) in der Planung enthalten sind.

Zu 5)

Altlasten oder Grundwasserunreinigungen sind im Planungsgebiet, wie bereits in den Verfahrenunterlagen formuliert, nicht enthalten.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

StR Huber war bei der Abstimmung nicht anwesend.