

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 119 für den Bereich Baugebiet „Unterempfenbach Süd – ehemalige Kiesgrube“;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 26.10.2015 bis 26.11.2015 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 18.11.2015 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 26.10.2015 bis 26.11.2015 statt. Insgesamt wurden 24 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Kreisbrandrat Nikolaus Höfler
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, Tiefbauabteilung
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 29.10.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 02.12.2015
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 18.11.2015
- Bayernwerk AG, Schreiben vom 29.10.2015
- Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 23.11.2015
- Landratsamt Kelheim, städtebauliche Belange, Schreiben vom 23.11.2015

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2015

Bereich Forsten

Mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 30.04.2004 Nr. IV 1-602-T2015-119 wurde eine Tektur des Rekultivierungsplanes für den Abbau von Kies in Unterempfenbach genehmigt.

Grundlage ist der Rekultivierungsplan vom 28.07.2003 des Landschaftsarchitekten Wankner. In dem Plan wurden Sukzessionsflächen und die Begrünung eines standortgerechten Laubmischwaldes ausgewiesen.

Der Bereich Forsten stimmt dem vorliegenden Planvorhaben zu, wenn die im Rekultivierungsplan festgelegten Vorgaben berücksichtigt werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Der Einwendung sollte gefolgt werden.

Die Erweiterung der Photovoltaik-Freiflächenanlage greift in die Flächen der Magerwiese ein, die im Rekultivierungsplan vom 28.07.2003 dargestellt sind. Um diesen Eingriff entsprechend auszugleichen, wurde eine zweite Tektur des Rekultivierungsplans durchgeführt. Diese Thematik wird in der Ergänzung zum Umweltbericht und in der Bebauungsplanänderung entsprechend behandelt, in der Flächennutzungsplanänderung findet es keinen Niederschlag.

Die in dem Schreiben der Forstverwaltung angesprochenen Vorgaben des Rekultivierungsplans werden durch die Erweiterung nicht berührt. Davon unabhängig wird die Verwaltung beauftragt, auf eine Umsetzung der noch ausstehenden Ersatzaufforstung zu drängen.

3.2 Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 26.11.2015

Gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans bestehen seitens der Belange der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken.

Eintragungen im Raumordnungskataster

Keine Eintragungen, die der Planung entgegenstehen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die Planung hat sich gegenüber den vorangegangenen Bauleitplanungen nicht wesentlich verändert. Aufgrund der Überlagerung der Planung mit einem vorhandenen Wasserschutzgebiet ist das zuständige Wasserwirtschaftsamt zu hören.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgebracht. Von dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt liegt eine Stellungnahme vor, die im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt wird.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 23.11.2015

Belange des Wasserrechts

Lage im Wasserschutzgebiet für die Brunnen II und III der Hallertauer Gruppe

Die Erweiterung des Baugebietes ist als Neuausweisung eines Baugebietes im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 6.2 der Wasserschutzgebietsverordnung vom 11.09.1996 zu werten. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung (§1 Abs. 2 BauNVO) ist im gesamten Schutzgebiet für die Brunnen II und III der Hallertauer Gruppe verboten. Eine Befreiung kann nur unter den strengen Maßstäben von § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG erteilt werden.

Die mit Bescheid vom 18.09.2013, Nr. V 2-641-M, erteilte Befreiung vom Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete erfasst die geplante Erweiterungsfläche nicht.

Niederschlagswasserbeseitigung

Eine ggf. erforderliche wasserrechtliche Behandlung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung bleibt einem gesonderten Verfahren vorbehalten. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung findet im Wasserschutzgebiet keine Anwendung.

Ein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ist von der Planung nicht betroffen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Wasserrechts wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung, dass die erteilte Befreiung vom „Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Schutzgebiet“ die geplante Erweiterungsfläche nicht erfasst, wird zur Kenntnis genommen. Ihr ist zu entsprechen. Ein entsprechender Antrag ist zu stellen, die Ausnahmegenehmigung muss vor Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung vorliegen. Einer Genehmigung dieses Antrages steht nach heutiger Einschätzung nichts entgegen, da es sich lediglich um eine Erweiterung einer Anlage handelt, für die bereits ein genehmigter Antrag vorliegt und sich durch die Erweiterung an der Situation nichts ändern wird.

Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist zu folgen, indem die Verwaltung mit dem Wasserwirtschaftsamt die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Behandlung (unabhängig von dieser Bebauungsplanung) klärt.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterungen im Geltungsbereich des Deckblatts.

Es ist allerdings nicht nachvollziehbar und nicht gerechtfertigt, dass südlich der Erweiterungsfläche der PV-Anlage (= Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterempfenbach Süd - ehemalige Kiesgrube, Deckblatt 1“) die im Deckblatt 113 enthaltene Darstellung für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ersatzlos gestrichen wurde.

Im Rahmen der Tektur der Kiesgrubenrekultivierung wurden lediglich die Erweiterungsflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft“ durch die Bereitstellung anderer Flächen abgelöst. Die restlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans behalten jedoch nach wie vor diese Zweckbestimmung.

Im ergänzenden Umweltbericht (zu 1., S. 3) wird der Sachverhalt genauso geschildert. Allerdings fehlt die Darstellung im Plan.

Die Darstellung in diesem Bereich muss daher wieder dem Stand von Deckblatt Nr. 113 angepasst werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zur Darstellung der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im südlichen Bereich des Geltungsbereiches ist zu folgen. Hierbei handelt es sich lediglich um einen Darstellungsfehler im Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der sich dahingehend äußert, dass die Schraffur der Fläche von der rechten Plandarstellung des Deckblattes 119 fälschlicherweise in die linke Plandarstellung des Deckblattes 113 verrutscht ist.

Die Entwurfsfassung des Bauleitplans ist entsprechend zu korrigieren.

Belange des Immissionsschutzes

Bereiche der nördlichen PV-Flächen werden entnommen und zu einer gliedernden Grünfläche umdeklariert. Des Weiteren werden neue Flächen für Photovoltaikanlagen im südlichen und westlichen Bereich der bestehenden Flächen ausgewiesen.

Zu den nun vorgesehenen Änderungen ergeben sich grundsätzlich keine Bedenken.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken zu diesen Belangen vorgebracht, womit keine Abwägung erforderlich ist.

3.4 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 30.10.2015

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 119 findet im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes „Unterempfenbach Süd – ehemalige Kiesgrube“ statt. Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan/Grünordnungsplan „Unterempfenbach Süd – ehemalige Kiesgrube“ gelten für den Umgriff des Flächennutzungsplanes entsprechend und sind zu beachten.

(Nachrichtlich – Inhalt der Stellungnahme vom 30.10.2015:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Vorhabensbereich liegt in Zone III B des Wasserschutzgebietes der Brunnen II und III der Wasserversorgung Mainburg. Zur nachhaltigen Sicherung von Qualität und Quantität

des Schutzgutes Trinkwasser wurden in der dazugehörigen Verordnung entsprechende Auflagen und Verbote definiert.

Bei der wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung von Vorhaben innerhalb des Schutzgebietes sind die Vorgaben der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung zu Grunde zu legen. Die Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage bedarf der Ausnahme der Schutzgebietsverordnung.

Im Rahmen einer Voranfrage haben wir uns bzgl. einer möglichen Ausweisung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Wasserschutzgebiet mit E-Mail vom 03.02.2012 geäußert; auf die weiterhin gültigen Ausführungen der E-Mail wird verwiesen. Im Rahmen des Antrags auf eine Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung sind die in unserer E-Mail aufgeführten Punkte nachzuweisen.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan findet u.a. eine Erweiterung nach Süden statt. Diese Flächen wurden auf Grund der Bedeutung für den Grundwasserschutz und den Naturschutz in der Rekultivierungsplanung berücksichtigt. Wegen der besonderen Bedeutung für Grundwasserschutz und Naturschutz erachten wir es für erforderlich, den Versorgungsunternehmer sowie die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren zu hören.

Ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz wird laut den vorliegenden Unterlagen nicht benötigt.

Eine Beweidung ist auf Grund der Lage im Schutzgebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Erfahrungsgemäß fällt im Bereich des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an das kommunale Kanalnetz ist daher nicht erforderlich.

Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Empfenbach ist im Hinblick auf zusätzlich anfallende Niederschlagswasser hin zu überprüfen. Dabei ist auch das Volumen bestehender Rückhalteeinrichtungen hinsichtlich der zusätzlichen Ableitungsmenge einer Überrechnung zu unterziehen. Das Entwässerungskonzept ist bei Bedarf entsprechend zu überplanen und anzupassen.

Bestehende Entwässerungseinrichtungen sind im Bebauungsplan darzustellen.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser

Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten). Laut Antragsunterlagen soll die Fläche als Grünfläche erhalten bleiben und anfallende Niederschlagswasser über eine breitflächige Versickerung dem Untergrund zugeführt werden. Die Versickerung hat dabei über die belebte Bodenzone zu erfolgen.

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Umgriff der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht betroffen. Rund 60 m nördlich verläuft der Empfenbach, ein Gewässer dritter Ordnung.

Aufgrund der örtlichen Randbedingungen kam es in der Vergangenheit mehrfach zu Überflutungsproblemen durch oberflächlich abfließendes Wasser aus dem Kiesgrubenbereich. Es ist darauf zu achten, dass aus dem Bereich kein zusätzliches Niederschlagswasser in

Richtung Bebauung abgeleitet wird. Aus diesem Grund wurde die Rekultivierungsplanung mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 25.07.2011 geändert. Die Planung ist bescheidsgemäß umzusetzen – d.h. ohne Abweichungen hinsichtlich Geländemodellierung, ohne Einbringen von Fremdstoffen und unter Minimierung der Eingriffe in den Untergrund.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

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

Auf die westlich und südlich angrenzenden Altablagerungen wird hingewiesen.

6. Zusammenfassung

Gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes „Unterempfenbach Süd - ehemalige Kiesgrube“ bestehen bei Beachtung der vorstehenden Ausführungen und der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung keine grundsätzlichen Bedenken.)

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.)

Die Einwendung bezüglich des notwendigen Antrags auf Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Einwendung ist zu folgen, indem der entsprechende Antrag gestellt wird. Die wesentlichen Inhalte und die gemäß der E-Mail nachzuweisenden Punkte sind folgende:

- Bescheidgemäße Umsetzung der Rekultivierungsplanung: keine Abweichung hinsichtlich Geländemodellierung, kein Einbringen von Fremdstoffen und Beschränkung des Eingriffes in den Untergrund auf das zwingend notwendige Maß.
- Einhaltung der Vorgaben der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung während der Bauzeit und späteren Nutzung, insbesondere bei der Reinigung der Module mit Reinigungsmitteln und einem evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Das Versorgungsunternehmen und die Untere Naturschutzbehörde sind bereits beteiligt worden und haben zur Planung Stellung genommen.

Von einer Beweidung der Fläche als Alternative zur Mahd ist abzusehen. Dies ist im ausgearbeiteten Entwurf der Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu berücksichtigen.

zu 2.)

Die bestehende Regenrückhaltemulde ist nicht nur im Bebauungsplan, sondern auch im Flächennutzungsplan dargestellt. Die übrigen Belange der Abwasserentsorgung und des Gewässerschutzes werden in der Bebauungsplanänderung abgehandelt und finden in der Flächennutzungsplanänderung keinen Niederschlag. Somit ist hier zu dieser Einwendung keine Abwägung erforderlich.

zu 3. und 4.)

Die Hinweise zur Bodenversiegelung, zum Umgang mit Regenwasser und zu den Gewässern sind zu berücksichtigen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf der Flächennutzungs-

planänderung zeigt die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden Maßnahmen auf.

zu 5.)

Der Hinweis auf die westlich und südlich gelegenen Altablagerungen sind zu berücksichtigen. Diese sind bereits entsprechend im Flächennutzungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.