

Sitzung: 14.07.2016 Bau- und Umweltausschuss

TOP 5

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

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 13.05.2016 bis 13.06.2016 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.05.2016 bis 13.06.2016 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
- Landratsamt Kelheim, Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, Tiefbauabteilung
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 09.05.2016
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 23.05.2016
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 08.06.2016
- Landratsamt Kelheim, städtebauliche Belange, Schreiben vom 03.06.2016

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.06.2016

Bereich Forsten

Das Amt nimmt Bezug zum Schreiben vom 02.12.2015 / F-7716.2-Ri. Grundlage für die Genehmigung des Kiesabbaus war der Rekultivierungsplan vom 28.07.2003 des Landschaftsarchitekten Wankner. In dem Plan wurden Sukzessionsflächen und die Begrünung eines standortgerechten Laubmischwaldes vorgesehen.

Die Fläche wurde vom zuständigen Revierleiter begangen. Die vorgesehenen Ersatzaufforstungen wurden bisher nicht durchgeführt.

Das Amt fordert deshalb im Planverfahren, dass die notwendige Ersatzaufforstung bis 15.11.2016 durchzuführen ist.

Bereich Landwirtschaft

Zu den Planungen keine Einwände.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die angemahnte Anlage der Wald- bzw. Forstflächen ist tatsächlich noch nicht erfolgt. Die Ersatzaufforstung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und hat deshalb auf dieses keinen Einfluss. Die Verwaltung wird beauftragt, den Eigentümer auf die Einhaltung der gesetzten Frist zur Aufforstung hinzuweisen.

3.2 Schreiben der Bayernwerk AG vom 17.05.2016

Da mittlerweile sich unser Firmenname geändert hat, bitten wir im Begründungsentwurf unter „5.4 Elektroversorgung“ den Namen des Netzbetreibers von „E.ON“ in „Bayernwerk AG“ abzuändern.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend der Stellungnahme redaktionell geändert.

3.3 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 13.05.2016

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen diesen Bauleitplanungen auch weiterhin nicht entgegen. Aufgrund der Überlagerung der Planung mit einem vorhandenen Wasserschutzgebiet ist das zuständige Wasserwirtschaftsamt zu hören.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt ist ebenfalls im Verfahren beteiligt worden und hat sich auch zur Überlagerung der Planung mit dem Wasserschutzgebiet geäußert.

3.4 Schreiben des Kreisbrandrates Nikolaus Höfler vom 11.05.2016

Grundsätzlich bestehen aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Flächen für die Feuerwehr

Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich.

Wird die vorhandene private Zufahrtsstraße dafür vorgesehen, muss diese der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) entsprechen.

(Liste der Technischen Baubestimmungen; AIIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4)

Ansprechpartner

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Feuerwehrplan

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Der Feuerwehrplan ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Zugänglichkeit

Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates Nikolaus Höfler wird zur Kenntnis genommen.

Der abwehrende Brandschutz ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die angeführten Hinweise zum abwehrenden Brandschutz sind im Zuge der Baugenehmigung zu berücksichtigen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

3.5 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 03.06.2016Belange 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 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Belange des Wasserrechts

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 119 wird auf die Stellungnahme vom 23.11.2015 verwiesen. Die Ausführungen gelten in vollem Umfang weiter.

(Nachrichtlich – Inhalt der Stellungnahme vom 23.11.2015:

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 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Für die Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde durch die Stadt Mainburg eine Ausnahmegenehmigung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG beantragt. Eine Gefährdung des Trinkwassers ist nicht zu befürchten. Belange des Wasserhaushaltes stehen der Planung nicht entgegen.

Belange des Naturschutzes

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

Allerdings wurden die seit dem Vorentwurfsverfahren neu hinzugekommenen Rodungen an der Westseite des Geltungsbereichs sowie der dafür vorgesehene Ausgleich in Kleingrundertshausen nicht thematisiert. In den Punkten 2. und 4. sind diesbezüglich Anpassungen erforderlich.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rodungen entlang des Aufhausener Weges und die dafür notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in der Begründung mit Umweltbericht unter den Punkten „2. Planungsinhalte“ und „4. Ergänzungen zum Umweltbericht“ entsprechend der Stellungnahme redaktionell ergänzt.

3.6 Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 30.05.2016

Gegen die Planung werden keine regionalplanerischen Bedenken erhoben. Es wird auf die Betroffenheit eines Wasserschutzgebietes hingewiesen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Für die Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde durch die Stadt Mainburg eine Ausnahmegenehmigung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG beantragt. Eine Gefährdung des Trinkwassers ist nicht zu befürchten. Belange des Wasserhaushaltes stehen der Planung nicht entgegen.

3.7 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 11.05.2016

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.10.2015 Stellung genommen. Unsere darin enthaltenen Ausführungen haben weiterhin Gültigkeit und sind zu beachten. Ergänzungen sind nicht veranlasst.

(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 aufgrund der Bedeutung für den Grundwasserschutz und den Naturschutz in der Rekultivierungsplanung berücksichtigt. Wegen der besonderen Bedeutung für Grundwasserschutz und Naturschutz erachten wir es für erforder-

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

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

zu Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete:

Der Anregung wird gefolgt. Für die geplante Erweiterung der Photovoltaikanlage wurde durch die Stadt Mainburg eine Ausnahmegenehmigung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG beantragt. Eine Gefährdung des Trinkwassers ist nicht zu befürchten. Belange des Wasserhaushaltes stehen der Planung nicht entgegen. Der Versorgungsunternehmer und die Untere Naturschutzbehörde wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt und haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.

zu Abwasserentsorgung und Gewässerschutz:

Abwasserentsorgung und Entwässerungskonzept sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Eine Abwägung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

zu Hinweise zur Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser:

Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Eine Abwägung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

zu Gewässer:

Kenntnisnahme.

zu Altlasten, Grundwasserunreinigung:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Die genannten Altlasten werden im Deckblatt für den Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.