

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 124 für die Bereiche "GI/GE Puttenhausen" und SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader"; 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 14.12.2016 bis 16.01.2017 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 14.12.2016 bis 16.01.2017 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.
- Energienetze Bayern
- IHK Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgeschäftsstelle Kelheim
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 14.12.2016
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 28.12.2016
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 02.01.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.01.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 12.01.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 13.01.2017
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 16.01.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Bayernwerk AG vom 14.01.2017

Gegen das geplante Bauvorhaben bzw. die geplanten Änderungen bestehen von Seiten der Bayernwerk AG grundsätzlich keine Einwendungen.

Der Bestand bzw. Betrieb unserer bestehenden elektrischen Anlagen darf zu keiner Zeit gefährdet werden.

Beachten Sie auch die nachfolgenden Hinweise:

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20(110)-kV-Freileitung in der Regel beiderseits je 30 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Beachten Sie auch die bereits abgegebene Stellungnahme des Herrn Dirmeier Wolfgang BAG DNLL in Bamberg vom 06.10.2016, zu der bestehenden 110 kV-Freileitung.

[...]

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.

Der Leitungsverlauf der 110-kV-Freileitung ist in der Änderung des Flächennutzungsplans und in der Änderung des Landschaftsplans (jeweils durch Deckblatt Nr. 124) bereits enthalten. Die übrigen Hinweise haben auf Ebene des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans keine Auswirkungen.

3.2 Schreiben der Energienetze Bayern vom 20.12.2016

Bitte beachten Sie die Stellungnahme vom 08.08.2016.

(Nachrichtlich – Inhalt der Stellungnahme vom 08.08.2016:

Im o.g. Bereich sind Erdgashochdruckleitungen vorhanden.

Wir bitten Sie, folgendes zu beachten:

Gasleitungen wurden zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden, z.B. Lagerung von schwer transportierenden Materialien.

Vor Baubeginn ist die ESB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.)

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Gasleitung verläuft entlang des östlichen Randes des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 124 für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan und wurde in die Planzeichnungen bereits aufgenommen.

3.3 Schreiben der Gemeinde Rudelzhausen vom 22.12.2016

Die Gemeinde Rudelzhausen erhebt Bedenken aufgrund der im Entwurf des Flächennutzungsplanes eingezeichneten Ortsumfahrung, die im Bauleitplanbereich liegt. Wichtig ist der Gemeinde Rudelzhausen, dass die Ergebnisoffenheit bei der Festlegung der möglichen Umfahrungstrassen nicht beeinträchtigt wird.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen wird zur Kenntnis genommen.

Bei der im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan dargestellten Ortsumfahrung handelt es sich um eine Trassenvariante, die nicht als verbindlich anzusehen ist. Um wie auch schon in den rechtswirksamen Planfassungen die Realisierung einer Ortsumfahrung zu ermöglichen, wurde die Trassenvariante in die beiden Deckblätter Nr. 124 übernommen.

Die Trassenvariante verläuft in den Deckblättern Nr. 124 über „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Sollte die Ortsumfahrung bei einer Realisierung tatsächlich über diese Flächen verlaufen, wären die beanspruchten Flächen gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) an anderer Stelle zu ersetzen. Ansonsten steht einer solchen Trassenführung nichts im Wege.

3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 13.01.2017

3.4.1 Belange des Naturschutzes

Vorbemerkung

Für große Teile des Geltungsbereichs besteht eine Abbaugenehmigung. Im Rahmen der Abbaugenehmigung wurden u.a. die Rekultivierung der Fläche mit entsprechenden Folgenutzungen, Geländehöhen und Kompensationsmaßnahmen geregelt. Die Umsetzung des Rekultivierungsplans ist verpflichtender Bestandteil der Abbaugenehmigung, die vom Landratsamt Kelheim erteilt wurde. Die Nutzung als Abbaufäche (dazu gehört auch die Rekultivierung) steht in Konflikt zu der geplanten Nutzung als Industriegebiet bzw. Sondergebiet für PV-Anlagen.

Deshalb ist eine Tektur der Abbau- und Rekultivierungsplanung notwendig. Bei früheren Fällen, in denen es v.a. um die Vorbelastung eines Standorts für PV-Anlagen und damit um deren grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit ging, wurde regelmäßig die Linie vertreten, dass eine Bauleitplanung erst dann rechtskräftig werden konnte, wenn die Abbaugenehmigung / Rekultivierungsplanung entsprechend abgeändert wurde.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, wenn die Rekultivierungsplanung entsprechend abgeändert wird.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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

Die notwendige Tektur der Rekultivierungsplanung wurde bereits erarbeitet und in die geänderten Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans eingearbeitet. Die Tektur wird zeitnah zur Genehmigung eingereicht. Die wesentlichen Inhalte der Tektur wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass voraussichtlich kein Konflikt mehr zwischen der später genehmigten Tektur und den geänderten Entwürfen von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan bestehen.

3.4.2 Belange des Immissionsschutzes

[...]

Photovoltaik

Die Abstände zur PV-Anlage wurden nochmals mit dem vorhandenen Bebauungsplan „Puttenhausen“ südöstlich des Planungsgebietes und deren mögliche Bebauung abgeglichen. Die Maßstabsangaben wurden bei der zweiten Auslegung nochmals in den Plänen angegeben. Dabei stellte sich heraus, dass ein Abstand kleiner 100 m, also ca. 65 m, zur nächst möglichen Bauparzelle besteht, so dass hier die Erstellung eines Gutachtens zur Blendwirkung von fachlicher Seite notwendig ist.

Wir bitten dies nochmals zu überprüfen, je nach Ergebnis der Situation sollte der Flächennutzungsplan dementsprechend angepasst werden.

Gewerbe-/Industriegebiet

Das Gewerbegebiet/Industriegebiet wird im Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplans wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zu diesem Punkt wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „GI/GE – Puttenhausen“, Deckblatt Nr. 1 verwiesen.

(Nachrichtlich – Stellungnahme zum Bebauungsplan „GI/GE – Puttenhausen, Deckblatt Nr. 1:

Das Ing. Büro Hook-Farny Ingenieure führte die schalltechnische Kontingentierung durch. Das Gutachten vom 06.10.2016 (Projektnr. MBG-3739-01/3739-01.E01.docx) liegt der Fachstelle Immissionsschutz vor.

Das Gutachten ist aus fachlicher Sicht plausibel. Angrenzende Häuser östlich der Firma Leipfing-Bader (Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3) wurden im immissionsschutzfachlichen Gutachten nicht konkret als Immissionsorte aufgeführt.

Der Gutachter begründet dies mit der gleichen Schutzbedürftigkeit wie die kontingentierten Flächen.

Da in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfing Bader diese Häuser als Immissionsorte mit konkreter Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete rechtlich festgelegt wurden, ist die Kontingentierung des Industriegebietes konkret auf diese Immissionsorte zu prüfen.

Nach telefonischer Auskunft von Frau Aigner (Hook-Farny am 13.01.2017) können die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete durch die vorgesehene Kontingentierung an den Häusern (Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3) eingehalten werden. Eine zusätzliche Prüfung ist aus fachlicher Sicht nicht mehr notwendig.)

Die Ausweisung eines Industriegebietes für die Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3 ist aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll, da sie der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfing Bader widersprechen würden.

Die Gebietseinstufung im Flächennutzungsplan sollte anstatt Industriegebiet für die beiden Flurnummern (Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3) auf Gewerbe geändert werden und deshalb in den Geltungsbereich des Deckblattes aufgenommen werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Der schalltechnischen Untersuchung wird eine Ergänzung beigefügt, nachdem die Immissionsrichtwerte auch an den relevanten Immissionsorten auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3 eingehalten werden.

Von einer Aufnahme der beiden genannten Grundstücke in den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird abgesehen, da die Stadt Mainburg langfristig eine Integration dieser Grundstücke in das Industriegebiet anstrebt, d. h. an der Darstellung von Industriegebieten des rechtskräftigen Flächennutzungsplans wird hier festgehalten.

3.5 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 16.01.2017

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 124 besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme vom 16.01.2017, Az. 2-4622-KEH 147-643/2017 zur parallel laufenden Änderung des Bebauungsplanes „GI/GE – Puttenhausen“ mit Deckblatt Nr. 1 auch im FNP-Verfahren.

(Nachrichtlich – Stellungnahme vom 16.01.2017 zum Bebauungsplan „GI/GE – Puttenhausen“:

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung hat im Trennsystem zu erfolgen.

Laut Plan würde eine neue Einleitungsstelle für Niederschlagswasser in den Steinbach entstehen. Diese bedürfte der wasserrechtlichen Genehmigung. Auch der Anschluss zusätzlicher Flächen an bestehende, genehmigte Einleitungsstellen bedarf ggf. der wasserrechtlichen Genehmigung. Auf einen ausreichenden Abstand des geplanten Rückhaltebeckens vom Steinbach ist zu achten. Eine Beeinflussung durch ein mittleres Hochwasserereignis soll nicht erfolgen.

Wir bitten daher um frühzeitige Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung mit uns.

Eine gesammelte Versickerung von Niederschlagswasser auf der Verfüllfläche darf nicht erfolgen (siehe auch Abschnitt 4)!

3. Gewässer, Hochwasserrisikomanagement

Das Planungsgebiet liegt im Norden im wassersensiblen Bereich des Steinbachs (siehe Karte im Anhang). Dieser Bereich sollte frei von sensibler Bebauung gehalten werden, um ein zukünftiges Hochwasserrisiko zu vermeiden. Ggf. sollten weitere Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden.

In der Bachau sind Kompensationsmaßnahmen geplant. Wir gehen davon aus, dass diese mit den geplanten Renaturierungsmaßnahmen der Stadt Mainburg abgestimmt werden. Der Hochwasserabfluss darf nicht nachteilig verändert werden. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Maßnahmen mit uns. Ggf. ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig (Gewässerausbau).

4. Bodenschutz, Altlasten, Grundwasserunreinigung

Durch die Befestigung von Straßen, Wegen, Parkplätzen etc. wird die Grundwasserneubildung verringert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht, wodurch die Hochwassersituation verschärft werden kann. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sollte daher die Bodenversiegelung grundsätzlich auf das zwingend notwendige Maß beschränkt werden.

Für die Wiederverfüllung der Grube „Puttenhausen“ liegt ein rechtsgültiger Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 21.05.2007, IV 1-602-T-2005-530, vor. Im Bescheid und der dem Bescheid zugrunde liegenden Rekultivierungsplanung mit Erläuterung werden Vorgaben zur Oberflächenabdeckung gemacht, da auch belastetes Material abgelagert werden sollte. Bei geplanten Änderungen der Rekultivierung der Grube ist – wie bereits im Umweltbericht des Bebauungs- und Grünordnungsplan festgestellt – eine Tektur der genehmigten Rekultivierungsplanung erforderlich. Diese ist mit der Rechts- und den beteiligten Fachbehörden abzustimmen und durch Änderungsbescheid genehmigen zu lassen.

Eine gesammelte Versickerung von Niederschlagswasser auf der Verfüllfläche darf nicht erfolgen!)

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Hierbei handelt es sich um wichtige Hinweise, die allerdings erst auf Bebauungsplanebene relevant sind.