

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 erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.04.2017 bis 08.05.2017 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.04.2017 bis 08.05.2017 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 GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgeschäftsstelle Kelheim
- Staatl. Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 31.03.2017
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 03.04.2017
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 07.04.2017
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 10.04.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 18.04.2017
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 19.04.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 21.04.2017
- Landratsamt Kelheim - Naturschutz, Schreiben vom 21.04.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 25.04.2017
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 26.04.2017
- IHK Regensburg, Schreiben vom 27.04.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Bayernwerk AG vom 04.04.2017

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwendungen.

Wir verweisen aber nochmals auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 06.09.2016 und 14.12.2016.

(Nachrichtlich – Stellungnahme vom 14.12.2016:

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.

[...]

Nachrichtlich – Stellungnahme vom 06.09.2016:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o.g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

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

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die westliche Ecke des Geltungsbereiches wird von der o.g. 110-kV-Leitung überspannt. Die Schutzzone der Leitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungsachse. Wir bitten Sie, die Leitung gemäß dem beiliegenden Lageplan auch in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Im Bereich der Freileitung ist eine Feldgehölzpflanzung vorgesehen. Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe darf an der ungünstigsten Stelle (südliche Grenze des Geltungsbereiches) maximal 9,00 m betragen. Außerhalb der Schutzzone sind Gehölze so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir unter Hinweis auf das beigegefügte Sicherheitsmerkblatt ausdrücklich aufmerksam.

Mittel- und Niederspannungsanlagen

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf, können die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich, sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp, ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten, sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger bzw. Gemeinde abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Zuständig für den Planungsbereich ist das Netzcenter Pfaffenhofen. [...]

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen; es werden keine neuen Einwände vorgebracht.

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 des Landratsamtes Kelheim vom 21.04.2017

3.2.1 Belange des Immissionsschutzes

Vorgesehen ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg durch Deckblatt Nr. 124. Geplant dabei ist eine Umnutzung des Gewerbegebietes in ein Industriegebiet sowie die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes. Damit soll die weitere Entwicklung des dort angesiedelten Betriebes der Firma Leipfinger-Bader ermöglicht werden.

Durch die Erweiterung und Umnutzung entstehen neue Flächen mit potentiellen Schallemissionen. Zudem sind in unmittelbarer Nähe Wohngebiete vorhanden. Um die weitere, gesicherte Entwicklung der Firma Leipfinger-Bader zu ermöglichen, war aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Neukontingentierung erforderlich. 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.

In der Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 13.01.2017 wurde angemerkt, dass die Flurnummern 1123/2 und 1123/3 im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt werden sollten. Diese Forderung gründet auf der Festsetzung 7.2.4. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfinger-Bader vom 07.10.1996, nach der zumindest für die Flurnummer 1123/2 die Gewerbegebietsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten sind.

Per Beschluss vom 08.03.2017 des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg wird die Stadt von der Einstufung der beiden Grundstücke als Gewerbegebiet absehen, da sie langfristig eine Integration dieser Grundstücke in das Industriegebiet anstrebt.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Festlegung des Schutzniveaus auf das eines Industriegebietes grundsätzlich in Widerspruch zu den Forderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Firma Leipfinger-Bader steht. Nach Aussage des Gutachters (telefonische Auskunft von Frau Aigner (Hook-Farny Ingenieure) am 13.01.2017) ist an den Flurnummern 1123/2 und 1123/3 die Einhaltung der Gewerbegebietsrichtwerte gesichert.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.
Die schalltechnische Untersuchung wurde bereits entsprechend ergänzt, dass die Immissionsrichtwerte auch an den relevanten Immissionsorten auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1123/2 und 1123/3 eingehalten werden (analog zur telefonischen Auskunft von Frau Aigner). Zusätzlicher Änderungsbedarf ergibt sich nicht.

3.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 08.05.2017

Mit der im geänderten Entwurf (II) aufgezeigten Flächennutzung sind wir grundsätzlich einverstanden. Wir möchten lediglich auf eine fehlerhafte Angabe in der Begründung hinweisen: Der Geltungsbereich tangiert den wassersensiblen Bereich des Steinbaches (siehe BayernAtlas; Achtung: Darstellung maßstabsabhängig!).

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.
Dem Hinweis zur Beschreibung des wassersensiblen Bereiches in der Begründung wird zugestimmt und entsprechend korrigiert.