

Bebauungs- und Grünordnungsplan "GI Marzill";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 12.06.2017 bis 14.07.2017 statt. Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.06.2017 bis 14.07.2017 statt. Insgesamt wurden 31 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Landesfachgeschäftsstelle Nürnberg
- Erdgas Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Landratsamt Kelheim, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Tiefbauabteilung
- Staatliches Bauamt Landshut, Abteilung Straßenbau
- Stadtbauamt Mainburg
- Telekom Deutschland GmbH

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 29.06.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Abteilung Landwirtschaft, Schreiben vom 30.06.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Abteilung Forsten, Schreiben vom 30.06.2017
- Bayernwerk AG, Schreiben vom 02.06.2017
- Energie Südbayern GmbH, Schreiben vom 08.06.2017
- Gemeinde Aiglsbach, Schreiben vom 08.06.2017
- Gemeinde Elsendorf, Schreiben vom 08.06.2017
- Gemeinde Volkenschwand, Schreiben vom 08.06.2017
- Gemeinde Attenhofen, Schreiben vom 21.06.2017
- IHK Regensburg, Schreiben vom 03.06.2017
- Landratsamt Kelheim, Kreisbrandrat, Schreiben vom 06.07.2017
- Landratsamt Kelheim, kommunales Abfallrecht, Schreiben vom 06.07.2017
- Landratsamt Kelheim, Immissionsschutz, Schreiben vom 06.07.2017
- Pledoc GmbH im Auftrag von Open Grid Europe GmbH, Schreiben vom 08.06.2017
- Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 24, Schreiben vom 06.07.2017
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 06.07.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Hallertau vom 29.06.2017

In der Stellungnahme wird „auf den Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Stadt Mainburg vom 12.07.2016“ verwiesen:

„Die Wasserleitung wird eine Länge von ca. 500 m haben. Wer trägt hierzu die Kosten?“

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Hallertau wird zur Kenntnis genommen. Folgender Beschluss wurde am 12.07.2016 gefasst und wird bestätigt:

„Die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsleitung zählt zu den Erschließungsmaßnahmen. Die Kosten hat grundsätzlich die Stadt bzw. der Erschließungsträger zu tragen.“

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, Naturschutz und Landschaftspflege, vom 06.07.2017

Die aktuelle Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen.

Daher bestehen trotz der exponierten Lage und der massiven Geländemodellierungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit der Behandlung der Eingriffsregelung, der Grünordnung, des Artenschutzes und der naturschutzfachlich relevanten Teile des Umweltberichts besteht Einverständnis.

Die Hinweise aus dem Vorentwurfsverfahren wurden weitestgehend berücksichtigt. Die Ausweisung öffentlicher Grünflächen und die Erstellung der Pflege- und Entwicklungskonzepte werden ausdrücklich begrüßt.

Allerdings bitten wir, im Sinne einer rechtssicheren und naturschutzfachlich korrekten Planung folgende Hinweise zu beachten:

1. Ausnahmegenehmigung:
Wir verweisen vorsorglich nochmals auf die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung von gesetzlich geschützten Feuchtflächen. Wir bitten, den Antrag frühzeitig vor der geplanten Beseitigung einzureichen.

2. Artenschutz:
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände - hier den Verlust von besetzten Nestern von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) während der Bauphase - zu vermeiden, muss die Geländemodellierung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli. Falls der Baubeginn aus nicht vermeidbaren Gründen genau in die Brutphase fällt, können direkte Betroffenheiten nur durch einen fachlich qualifizierten Gutachter im Rahmen einer Kartierung ausgeschlossen werden. Für diesen Fall ist der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Bericht unaufgefordert vorzulegen.

Zudem sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Wir bitten hierzu um eine interne Abstimmung zwischen Planungsbüro und Unterer Naturschutzbehörde.

3. Ausgleichsflächen – Ansaat und Bepflanzung:
Bei Ausgleichsflächen ist nur die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut (*Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB*) zulässig. Die Herkunftsregion sollte auch in den Festsetzungen verankert werden, um Missverständnissen vorzubeugen.

Nach der Umsetzung der Pflanz- und Saatmaßnahmen muss der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis vorgelegt werden.

4. Ausgleichsflächen - Mahd:

Zur Schonung der Tierwelt bei der Mahd sollten bei den Ausgleichsflächen, die als Wiesen bewirtschaftet werden, folgende zusätzlichen Maßnahmen angestrebt werden (keine Vorgabe, sondern Anregung):

- Belassen von wechselnden Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche als Rückzugsbereiche bei jedem Mahddurchgang
- Mahd von innen nach außen
- Mahd mit Messermähwerk

Die endgültigen Maßnahmenkonzepte sollten dahingehend ergänzt werden.

5. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Für den Flächenkomplex in Oberpindhart wird nach wie vor die Erstellung eines Gesamtkonzepts für sinnvoll und notwendig gehalten. Zudem sind bei der Umsetzung der Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sowie fachlich kompetente Auftragnehmer (z.B. VöF) erforderlich.

6. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Naturschutz und Landschaftspflege, wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.:

Der Antrag auf eine gesonderte Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (Art. 23 Abs. 2 BayNatSchG) zur Entfernung gesetzlich geschützter Feuchtflecken wird von der Stadt Mainburg vor der Entfernung gestellt.

zu 2.:

Der Maßgabe auf Berücksichtigung der Brutzeit der Bodenbrüter (Anfang März bis Ende Juli) bei der Geländemodellierung wird nachgekommen. Die textliche Festsetzung 0.1.7.1 wird dementsprechend ergänzt. Auch in die Begründung werden Erläuterungen aufgenommen. Weitere Konkretisierungen werden in den Texten aufgenommen.

zu 3.:

Die Herkunftsregion des autochthonen Pflanz- und Saatgutes wird in den Plänen der Ausgleichsflächenkonzepte und in Umweltbericht und Begründung eingearbeitet.

zu 4.:

Den Anregungen wird nachgekommen. Die aufgeführten Maßnahmen bei der Mahd werden in den Plänen der Ausgleichsflächenkonzepte und in Umweltbericht und Begründung ergänzt.

zu 5.:

Die Hinweise des Landratsamtes Kelheim – Naturschutz und Landschaftspflege – werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Für die städteigenen Flächen des ehemaligen Kiesabbaus Oberpindhart im Anschluss an die zugeordnete externe Ausgleichsfläche wird zeitnah ein Gesamtkonzept erstellt. Dieses ist allerdings nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

zu 6.:

Der Hinweis zur zeitnahen Meldung der Kompensationsflächen wird beachtet.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, städtebauliche Belange, vom 06.07.2017

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung verweisen wir auf die Stellungnahme vom 21.06.2016 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:

„Aus städtebaulicher Sicht wird die geplante Bebauungsplanaufstellung kritisch bewertet. Die starke Geländeneigung ist grundsätzlich für großflächige Industrieansiedelungen nicht geeignet. Abgrabungen bis 9,60 m bei gleichzeitigen Auffüllungen bis zu 2,00 m zeigen, dass sich die Planung zukünftig nicht in das vorhandene Landschaftsbild einfügen wird. Die Stadt Mainburg sollte überprüfen, ob eine kleinteilige Gewerbeansiedelung städtebaulich verträglicher im schwierigen Gelände realisiert werden kann.“

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – städtebauliche Belange – wird zur Kenntnis genommen. Folgender Beschluss wurde am 12.07.2016 gefasst und wird bestätigt:

„Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, städtebauliche Belange, wird zur Kenntnis genommen.

Die Eintiefung des Geländes ist gewünscht, stellt diese zugleich auch eine Minimierung in Hinblick auf das Landschaftsbild dar. Die Hallen „verschwinden optisch“ im Hangbereich. Darüber hinaus werden großflächige Randeingrünungen vorgesehen und auf der Hälfte der Dachflächen zwingend eine Dachbegrünung festgesetzt. In der Begründung unter Punkt 4.2 erfolgt eine ausführliche Standortprüfung sowie im Umweltbericht eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Schutzgüter, auch auf das Landschaftsbild. Die Stadt Mainburg berücksichtigt bei ihrer Entscheidung insbesondere, dass dem Landschaftsbild eine sehr hohe Bedeutung beizumessen ist. Vor diesem Hintergrund und Bewusstsein, dass dem Belang des Landschaftsbildes eine wesentliche Bedeutung zukommt, hält die Stadt Mainburg gleichwohl an der Planung fest. Hierbei stützt sie sich dabei auf folgende Erwägungen:

- Verkehrsgünstige Lage nahe Autobahnanschluss Mainburg (1,5 km entfernt).
- Es gilt, die Anforderungen der Atypik gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) zu lösen, d. h. ein Abrücken von den Siedlungsbereichen aufgrund der zu erwartenden erheblich störenden Gewerbebetriebe und zwingend über 3 ha große Betriebsgrundstücke. Die angeregte Kleinteiligkeit ist somit nicht möglich.
- Nutzen der Synergieeffekte v. a. durch Schaffung von Arbeitsplätzen in Wohnnähe und für Einpendler (Nähe Autobahn A 93) sowie Nähe zur Firma Braas, hierdurch attraktiver Standort für Industriebetriebe.
- Bebauung in einem landschaftlich bereits vorbelasteten Raum (großflächiges Industriegebiet unmittelbar nördlich gelegen, Kiesabbau im Süden).
- Singulär günstige Situation aus immissionstechnischer Sicht, d. h. ausreichende Entfernung zu Siedlungs- bzw. Wohngebieten, die eine Nutzung als Industriegebiet mit Tag- und Nachtbetrieb zulassen.
- Die fehlenden Alternativen an großflächigen und verkehrsgünstigen Industrieflächen im Stadtgebiet Mainburg.
- Durch die beabsichtigte Nutzung des Rohstoffes (Lehm, Kies und Sand) im Zuge der erforderlichen Abgrabungen im Rahmen der Erschließung wird auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden beachtet.“

3.4 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 14.07.2017

Mit Schreiben vom 13.06.2016 haben wir erstmals zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet „GI Marzill“ Stellung genommen. Unsere Belange wurden durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Mainburg am 12.07.2016 gewürdigt und weitgehend berücksichtigt.

1. Wasserversorgung und Wasserschutzgebiete

Dem hydrogeologischen Gutachten, das den Unterlagen beiliegt, ist zu entnehmen, dass das im Geltungsbereich fließende Grundwasser in Richtung Norden bis Nord-Osten abströmt. Ein Einfluss der geplanten Vorhaben auf das süd-östlich liegende Wasserschutzgebiet und eine Beeinträchtigung der Qualität des in den Trinkwasserbrunnen der Stadt Mainburg geförderten Wassers ist demnach nicht zu besorgen. Weiterführende Maßnahmen sind aus unserer Sicht nicht erforderlich.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Laut vorliegendem hydrogeologischem Gutachten ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich eine ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens für eine Versickerung des anfallenden, nicht verschmutzten Niederschlagswassers gegeben. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist daher vorrangig über die belebte Bodenzone in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen zu versickern. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW, vom 17.12.2008) und die Verordnung über das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV, vom 01.01.2000), deren Vorgaben zu beachten sind. Gegebenenfalls ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die neben dem Baugenehmigungsverfahren einzuholen ist (bitte Hinweis Nr. 0.3.4.2 korrigieren).

Es ist zu beachten, dass verschmutztes Niederschlagswasser von Gewerbeflächen und stark frequentierten Parkplätzen, abhängig von Art und Grad der Verschmutzung, gegebenenfalls einer Reinigung bedarf bzw. nicht versickert werden darf. Dieses Wasser ist zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Die Einleitung ist im Vorfeld mit dem Betreiber der kommunalen Kläranlage abzustimmen.

Wir bitten um Aufnahme entsprechender Hinweise in den Bebauungsplan.

Die alternativ angedachte Rückhaltung von Niederschlagswasser und gedrosselte Einleitung in den Empfenbach kann entfallen. Die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan sollten entsprechend angepasst werden.

3. Bodenschutz

Wir bitten um Aufnahme folgenden Hinweises in den Bebauungsplan:

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen (siehe auch LfU Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial“).

4. Gewässer

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, ist entlang des Empfenbaches ein 15 m breiter Streifen frei von jeglicher Bebauung und Aufschüttung zu halten, um den Retentionsraum und Abflussbereich für Hochwasser zu erhalten. **Dies ist durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen.** Bei den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung, insbesondere der Bepflanzung des Uferstreifens, ist darauf zu achten, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des Hochwasserabflussbereiches nicht beeinträchtigt wird, um eine Verschlechterung der Situation für Dritte auszuschließen. Bei einer wesentlichen Umgestaltung des Gewässers oder seiner Ufer ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich (Gewässerausbau). Wir empfehlen daher die geplanten Maßnahmen im Vorfeld mit uns abzustimmen.

5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Wegen der evtl. Ansiedlung von Handwerks- bzw. Industriebetrieben empfehlen wir in den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes auch auf die wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten, insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 62 WHG), sowie für das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (Indirekteinleitung nach § 58 WHG) hinzuweisen.

6. Geländemodellierung

Sofern für die geplante Auffüllung ausschließlich inertes, unbelastetes Material aus dem Baugebiet selbst verwendet wird, kann auf eine Grundwasserüberwachung verzichtet werden. Sofern im erheblichen Umfang Fremdmaterial (d.h. nicht aus dem Baugebiet stammendes Erdmaterial) für Auffüllungen verwendet werden soll, ist eine Grundwasserüberwachung (Errichtung von Grundwassermessstellen) erforderlich.

Die Massenbewegungen sind grundsätzlich zu dokumentieren und dem Landratsamt Kelheim und dem Wasserwirtschaftsamt Landshut vorzulegen (Verbleib Aushub, Herkunft Auffüllmaterial). Hierzu ist vorab eine Massenbilanzierung vorzunehmen. Wir bitten um Aufnahme entsprechender Hinweise in den Bebauungsplan.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.:

In die Begründung wird die Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes aufgenommen, dass keine Beeinträchtigungen auf das südöstlich gelegene Wasserschutzgebiet und auf die Qualität des Trinkwassers durch das Vorhaben entstehen.

zu 2.:

Die Verweise auf die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW, vom 17.12.2008) und die Verordnung über das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV, vom 01.01.2000) werden als Hinweise in die Begründung aufgenommen, ebenso der Hinweis auf den davon abweichenden Umgang mit verschmutztem Niederschlagswasser von Gewerbeflächen und stark frequentierten Parkplätzen.

Der Hinweis 0.3.4.2 im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird wie folgt konkretisiert:

„Für die Versickerung des Niederschlagswassers in Sickermulden oder Rigolen ist eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung neben dem Baugenehmigungsverfahren erforderlich.“

Die textliche Festsetzung 0.1.6.1 wird wie folgt überarbeitet:

„Sämtliches, auf den Industrieparzellen anfallendes, unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser, ist zu sammeln und auf den Grundstücken zu versickern.“

zu 3.:

Der Hinweis zum Schutz des Mutterbodens wird mit dem textlichen Hinweis 0.3.9 im Bebauungs- und Grünordnungsplan und in der Begründung wie folgt ergänzt:

„Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen (siehe auch LfU-Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial“).“

zu 4.:

Der Belang des Freihaltens von gewässernahen Flächen von Bebauung – insbesondere im Hinblick auf Niederschlagswasserrückhaltung und Hochwassergefahren – ist für die Stadt Mainburg von besonderer Bedeutung und wird dementsprechend eine sehr hohe Bedeutung beigemessen. Daher sind die bereits vorhandenen und nachstehend nochmals erläuterten und konkretisierten Festsetzungen getroffen worden.

Hierzu ist eingangs zu erläutern, dass die Festsetzung von Grünflächen im Sinne des Baugesetzbuches dazu führt, dass keine baulichen Anlagen errichtet werden können und dies somit der Ausweisung eines Bauverbotes für Gebäude gleichkommt, auch wenn dies in der Formulierung nicht explizit herausgearbeitet wird. Die Begründung wird diesbezüglich nochmals ergänzt, um den Sachverhalt eindeutig herauszuarbeiten.

Die hierbei wesentlich zum Tragen kommenden Festsetzungen sind die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit flächiger Pflanzung eines Schwarz-Erlen-Galeriewaldes (Ziffern 9.2 und 2.2.1.1). Diese wird sogar noch mit einer weiteren Festsetzung überlagert, die eine interne Ausgleichsfläche mit Planzeichen 13.5 festschreibt: „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB – Freihalten von jeglicher Bebauung und Aufschüttungen – es sind entlang des Südufers des Empfenbaches mind. 107 m² Röhrichtbestände zu entwickeln.“ Hier erfolgt eine Konkretisierung des Wortlauts der Erläuterungen zum Planzeichen 13.5. In diesem Bereich sind keine Aufschüttungen zulässig. Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme werden wenn, dann gezielte Geländemodellierungen (= Abgrabungen) zum Schaffen von Retentionsmulden und Flachufern bzw. hydromorphologischen Maßnahmen am Gewässer vorgesehen (vgl. Punkte 0.2.5 und 0.3.8).

Darüber hinaus wird ein 15 m Streifen zum Empfenbach, in welchen keine Aufschüttungen erfolgen, sichergestellt. Dies ist bisher in den Geländeschnitten A-A, B-B und C-C bereits erläutert. Ergänzend werden nun, als Klarstellung, die drei Höhenkoten 438,88 müNN, 437,58 müNN und 436,91 müNN im Bereich der Schnittachsen mit Planzeichen 15.6 (anstelle bisher 16.4) festgesetzt. Eine Geländeaufschüttung ist nur außerhalb dieser öffentlichen Flächen in dem hier mit 5 m Breite festgesetzten Streifen einer privaten Randeingrünung bzw. innerhalb der mit den Baugrenzen versehenen späteren Bauflächen möglich.

Die Stadt Mainburg hält daher an den bisherigen Festsetzungen fest, konkretisiert hierzu den Wortlaut der Zeichenerklärung zu Planzeichen 13.5, definiert die drei bestehenden Höhenkoten am Nordrand mit Planzeichen 15.6 und ergänzt die Begründung, wie oben ausgeführt. Für die unter den Punkten 0.2.5 und 0.3.8 aufgeführten Ufergestaltungsmaßnahmen wird im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut gesucht. Sofern eine wesentliche Umgestaltung des Gewässers oder seiner Ufer vorgesehen wird, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich (Gewässerausbau). Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

zu 5.:

Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen werden in der textlichen Festsetzung 0.3.4.1 ergänzt.

zu 6.:

Die Hinweise zur Grundwasserüberwachung und die Dokumentation der Massenbewegungen werden in die Begründung aufgenommen.

III. Weitere erforderliche Planänderungen:

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Unter dem textlichen Hinweis 0.4 wird auf die Zugänglichkeit von DIN-Vorschriften, Normblättern, Richtlinien etc., hier v.a. zu Immissionsschutz und Niederschlagswasserbeseitigung, hingewiesen.

Auch die Verfahrensvermerke werden angepasst.