

Sitzung: 06.12.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 4

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mitterfeld-Erweiterung" in Mainburg;  
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 17.10.2017 bis 20.11.2017 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 17.10.2017 bis 20.11.2017 statt. Insgesamt wurden 29 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

##### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Landesgeschäftsstelle Nürnberg
- Deutsche Post AG Bauen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern GmbH
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – kommunal –
- Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – staatlich –
- Landratsamt Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Gesundheitswesen
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
- Stadt Mainburg, Abt. Bauverwaltung
- Stadt Mainburg, Abt. Hochbau-Tiefbau

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

##### 2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Abensberg vom 16.10.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.11.2017
- LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 13.11.2017
- LRA Kelheim, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 13.11.2017
- LRA Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat vom 13.11.2017
- Polizeidirektion Mainburg vom 24.10.2017
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 07.11.2017
- Regionaler Planungsverband Landshut vom 08.11.2017
- Gemeinde Aiglsbach vom 22.11.2017
- Gemeinde Attenhofen vom 22.11.2017
- Gemeinde Elsendorf vom 22.11.2017
- Gemeinde Volkenschwand vom 22.11.2017

### 3. Anregungen und Einwände wurden von folgenden Fachstellen vorgetragen:

#### 3.1 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 20.11.2017

Das vorgelegte Planungsvorhaben mit einem allgemeinen Wohngebiet stellt den Startschuss für eine weitere Ausdehnung des Baugebietes Mitterfeld nach Westen dar. Schon jetzt befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung in einer Entfernung von 360 Metern. Dieser Abstand würde sich bei der Fortführung der weiteren Planung (siehe Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Planung, Seite 3) auf 200 Meter verringern. Die immissionsschutzrechtlichen Abstände sind unbedingt einzuhalten. Des Weiteren ist anzumerken, dass sich das Planungsgebiet auf Flächen erstreckt, die eine überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit haben und mit der Planung weiterhin ein gewaltiger Flächenverbrauch zu Lasten der örtlichen Landwirtschaft durch die Stadt Mainburg sich fortsetzt. Aus den genannten Gründen wird deshalb von Seiten der landwirtschaftlichen Berufsvertretung gefordert die Planung nochmals zu überdenken.

**- Mit 8 : 1 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen. Nachdem zum Vorentwurfsverfahren keine Bedenken vorgebracht wurden, erhebt der Fachverband nun Einwendungen zum Standort. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Der vom Fachverband angesprochene landwirtschaftliche Betrieb, liegt in einer Entfernung von ca. 400 m zum vorliegenden Baugebiet. Dies bedeutet grundsätzlich kein wesentlich näheres Heranrücken der Wohnbebauung gegenüber dem bereits vorhandenen Bestand. Im Ergebnis ist hier aufgrund dieser Voraussetzungen sowie der entsprechenden Entfernung mit keinen negativen Auswirkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen. Auf die hierzu getroffenen Aussagen in der Begründung wird Bezug genommen.

Im Hinblick auf die Standortfrage des Gebietes verweist die Stadt Mainburg auf den eigenen Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan. Dieser sieht hier schon seit langem eine Fortführung der Siedlungsentwicklung für wohnliche Entwicklungen vor. Daher ist bereits auf dieser Planungsebene eine Entscheidung über die künftige Nutzung erfolgt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des enormen Grundstücks- und Wohnungsbedarfes, die Stadt Mainburg auf die Umsetzung dieser Entwicklungsflächen angewiesen ist, um den zukünftigen Bedarf auch nur annähernd decken zu können.

Im Ergebnis kommt die Stadt Mainburg zu dem Entschluss, dass aufgrund der vorangegangenen Aussagen und Anforderungen an der Planung uneingeschränkt festgehalten wird.

#### 3.2 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 19.10.2017

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen. Bitte beachten Sie auch die bereits abgegebene Stellungnahme vom 27.07.2017. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Energieversorgers wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits zum Vorentwurfsverfahren bestätigt, wird die Stadt Mainburg die entsprechenden Voraussetzungen zur Versorgung des Gebietes erfüllen. Eine Detailabstimmung erfolgt hier auf Ebene der Erschließungsplanung.

Im Weiteren verweist die Stadt Mainburg auf die Beschlussfassung vom 20.09.2017. Diese wird uneingeschränkt aufrechterhalten.

### 3.3 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 16.11.2017

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
 Neubaugebiete KMU  
 Südwestpark 15  
 90449 Nürnberg  
[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Ob eine Versorgung des Gebietes mit dem Leitungsnetz der Vodafone Kabel Deutschland GmbH geplant ist, entscheidet die Stadt Mainburg auf Ebene der Erschließungsplanung. Bei Bedarf wird sich das hierfür beauftragte Planungsbüro rechtzeitig mit dem Versorger in Verbindung setzen. Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

### 3.4 Landratsamt Kelheim Abt. Immissionsschutz Schreiben vom 13.11.2017

Belange des Immissionsschutzes:

Aufgrund der prekären Personalsituation bezüglich der Umweltingenieure beim Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz kann bis auf weiteres bei Bauleitplanverfahren keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden. Sollte aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Handlungsbedarf bestehen, empfehlen wir eine gutachterliche Abklärung.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Durch die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abtlg. Immissionsschutz, werden im Ergebnis keine Einwände erhoben.

Der Hinweis bzgl. der Zuständigkeit der Gemeinde für die Belange des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt Mainburg ergibt sich hierfür auch kein weiterer Handlungsbedarf. Durch die Planung entstehen keine relevanten Emissionen auf die angrenzende Wohnqualität. Es können auch keine Emissionsquellen erkannt werden, die gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen im Planungsgebiet entgegenstehen würden.

Im Weiteren verweist die Stadt Mainburg auf die Beschlussfassung vom 20.09.2017. Diese wird uneingeschränkt aufrechterhalten.

### 3.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 20.11.2017

Laut Begründung liegt kein versickerungsfähiger Untergrund vor. Das gesammelte Niederschlagswasser muss demnach abgeleitet werden. Dafür ist ein eigener Niederschlagswasserkanal geplant, der in den bestehenden Mischwasserkanal im Mitterweg entwässert. Hier würde dann eine Vermischung des Niederschlagswassers mit Schmutzwasser stattfinden, was den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 WHG widerspricht. Alternativen bestehen aber anscheinend nicht. „Eine Entwässerung dieses 1. Bauabschnittes in die Flächenentwicklungen des städtebaulichen Rahmenplanes ist nicht möglich“, so die Aussage im Protokoll zur 18. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg vom 20.09.2017. Im Entwurf des Bebauungsplans wird folgerichtig eine Rückhaltung auf den einzelnen Parzellen festgesetzt. Von den Rückhalteeinrichtungen (z. B. Retentionszisternen) ist ein Drosselabfluss

in den Kanal vorzusehen, um einer Abflussbeschleunigung mit anwachsender Hochwassergefährdung zu vermeiden. Falls ein späterer Umschluss des Niederschlagswasserkanals auf ein echtes Trennsystem nicht in Betracht kommt, macht eine doppelte Kanalführung (Schmutzwasserkanal | Niederschlagswasserkanal) im Geltungsbereich des Bebauungsplans keinen Sinn. Die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan und die Begründung zum Thema Niederschlagswasser sind aus unserer Sicht zu vielfältig und sollten nach Festlegung eines Entwässerungskonzeptes bereinigt werden. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung dieses Konzeptes mit uns, auch um eine evtl. Genehmigungspflicht zu klären. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**- Mit 8 : 1 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Landshut wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht in Ergänzung zur Beschlussfassung vom 20.09.2017, die im Übrigen uneingeschränkt aufrechterhalten wird, folgende Würdigung:

Zur Niederschlagswasserbeseitigung

Entsprechend den formulierten Aussagen in der Begründung, ist hier eine Ableitung des Niederschlagswassers nur in den vorhandenen Mischwasserkanal im Mitterweg möglich. Daher kann nach vorgeschalteter Pufferung des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücksflächen, ausnahmsweise eine Ableitung in eine Mischwasserkanalisation erfolgen.

Im Hinblick der formulierten Aussagen in der Begründung wird angemerkt, dass eine Detailabstimmung mit der Erschließungsplanung bereits erfolgt ist. Darauf stützen sich die getroffenen Aussagen. Eine Änderung oder Ergänzung dieser Aussagen ist daher nicht erforderlich.