

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 128 für den Bereich "Feuerwehstützpunkt Mainburg Nord" in Unterwangenbach;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.05.2019 bis einschließlich 26.06.2019 statt. Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Darlegung und Anhörung – Bürgerbeteiligung – am 05.06.2019 um 17:30 Uhr im Rathaus der Stadt Mainburg. Es wurden Anregungen durch vier Bürgerinnen und Bürger (Bürger 1, 2, 3 und 4 gemäß Niederschrift) vorgetragen.

Die Niederschrift vom 07.06.2019 über die Bürgerbeteiligung liegt der Abwägung als Anlage bei.

1. Bürger 1 vom 05.06.2019

Bürger 1, als Eigentümer der einbezogenen Mischbaufläche im Deckblatt Flächennutzungsplan, merkt an, dass die Fläche landwirtschaftlich genutzt werde und eine anderweitige Nutzung noch nicht abzusehen sei. Er befürchte daher Nutzungseinschränkungen durch die Ausweisung als Baufläche. Er erkundigt sich in diesem Zusammenhang, ob eine fehlende Zustimmung seinerseits zu einer Verhinderung der Planung führen würde.

- Mit 6 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Eine fehlende Zustimmung könnte zu Verzögerungen führen. Die derzeit bestehende landwirtschaftliche Nutzung genießt jedoch Bestandsschutz. Die Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Darstellung als Mischbaufläche (MI) besteht zukünftig die Möglichkeit eine Umnutzung vorzusehen.

Eine Darstellung im Flächennutzungsplan, im Gegensatz zur Festsetzung im Bebauungsplan, hat in aller Regel keine unmittelbare Rechtswirkung auf die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke (sog. Behördenverbindlichkeit).

Stadtrat Fellner war bei der Abstimmung nicht anwesend.

2. Bürger 2 vom 05.06.2019

Bürger 2 erkundigt sich nach Abstandsvorgaben für die südliche Grundstücksgrenze, sollte hier ein Hopfengarten angelegt werden.

- Mit 6 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Abstandsvorgaben gibt es für den Landkreis Kelheim durch ein Hinweisschreiben der Regierung von Niederbayern aus dem Jahr 1993. Die Abstandsvorgaben betreffen allerdings nur Wohnnutzung. Für den betreffenden Bereich ist keine Wohnnutzung geplant, sondern ein Sondergebiet für die Feuerwehr. Eine Beeinträchtigung bzw. ein Rücksichtnahmegebot ist somit nicht gegeben.

Stadtrat Fellner war bei der Abstimmung nicht anwesend.

3. Bürger 3 vom 05.06.2019

Bürger 3 gibt als Mitglied der Feuerwehr zu bedenken, dass die geplanten Grünflächen und Bäume zur Erschließungsstraße hin Probleme für das Wenden der Feuerwehrautos auslösen würden. Er erkundigt sich im Folgenden noch nach dem Abstand des Gebäudes zur Straße sowie dem Belag der Stellplätze.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgeastet, so dass eine Durchfahrt mit einem LKW jederzeit möglich ist. Die beiden Grünflächen im Zufahrtbereich wurden ersatzlos gestrichen, ein Baumstandort (als Baumscheibe im Belag) jedoch beibehalten.

4. Bürger 4 vom 05.06.2019

Zu den Bäumen erkundigt sich Bürger 4, ob diese einen Einfluss auf die Freihaltung von Sichtdreiecken bei der Zufahrt hätten.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgeastet, so dass eine Durchsicht gegeben ist. Sträucher werden nicht gepflanzt. Eine Strauchgruppe im Nordosten am Rande der Stellplätze wird gestrichen.

Näheres ist der Stellungnahme der Kreisstraßenfachverwaltung zu entnehmen:

„Die erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich des Kreppenweges in die Kreisstraße KEH 30 sind ganzjährig von jeglicher Bebauung oder Bewuchs höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten (Einzelbäume sind ausgenommen). Entlang der Kreisstraße ist ein Anbauverbot gem. Art. 23 BayStrWG von $\geq 15,00$ m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.“

5. Bürger 3 (Vertreter der Kommandanten der drei sich zusammenschließenden Ortswehren) mit Schreiben vom 05.07.2019

Im Namen der Kommandanten der drei sich zusammenschließenden Ortswehren teile ich Ihnen unsere Wünsche und Anregungen für obiges Verfahren mit.

1. Im Bereich der Alarmausfahrt des Feuerwehrgerätehauses sollen keine Bäume stehen.
2. Der Bereich vor dem Feuerwehrgerätehaus (notwendiger Wendeplatz) sowie der Bereich zum vorgesehenen Übungsplatz hin soll komplett befahrbar ausgeführt werden.
3. Nebengebäude und Garagen bis 100 qm Grundfläche sollen zugelassen werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:**Zu 1.:**

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgeastet, sodass eine Durchfahrt mit einem LKW jederzeit möglich ist. Auf einen Baum wird verzichtet, sodass nur mehr drei Straßenbäume am Kreppenweg gepflanzt werden. Gerade die Situierung des Baumes südlich der Alarmausfahrt kennzeichnet diesen Bereich und schafft eine für Laien eindeutige Gliederung zur Stellplatzzufahrt im Süden.

Zu 2.:

Die beiden Grünflächen im Zufahrtsbereich wurden ersatzlos gestrichen, ein Baumstandort (als Baumscheibe im Belag) jedoch beibehalten. Somit wird dem vorgetragenen Belang weitestgehend Rechnung getragen.

Zu 3.:

Insbesondere aufgrund der exponierten Lage in der freien Landschaft und des großzügig bemessenen Umgriffs der Baugrenzen erscheint hier die gewünschte Ausnahme ohne nochmalige Prüfung durch die Planungshoheit der Stadt nicht zwingend erforderlich. Der gewählte Standort südlich der Kreisstraße im Übergang zur freien Landschaft ist sehr sensibel. Das Orts- und Landschaftsbild, sowie die Lage am Rande des Regionalen Grünzugs, sind wesentliche Planungsvorgaben. Daher ist eine Konzentration jeglicher baulicher Anlagen – mit Ausnahme der oberirdischen Stellplätze – ein wesentlicher Grundsatz der vorliegenden Planung. Die Planung wird unverändert beibehalten.

II. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.05.2019 bis einschließlich 26.06.2019 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Gemeinde Rudelzhausen
- IHK Regensburg
- Kreisbrandrat Nikolaus Höfler
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Markt Wolnzach
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 20.05.2019
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 22.05.2019
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 24.05.2019
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 31.05.2019
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 07.06.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg (AELF), Schreiben vom 18.06.2019
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 21.06.2019
- Stadt Mainburg – Tiefbauamt, Schreiben vom 12.06.2019

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.6.2019

Entlang des Geltungsbereichs (SO, Errichtung des „Feuerwehrstützpunktes Mainburg Nord“) verlaufen hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Anlage: Lageplan M 1:800

Bezüglich der Ausweisung des Mischgebiets im Flächennutzungsplan bitten wir Sie, uns im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen für dieses Baugebiet erneut zu beteiligen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und in die Begründungen zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 128 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan jeweils in Kapitel 8 aufgenommen.

Der Leitungsverlauf wird hierbei in einer Abbildung „Leistungsplan“ in der Begründung aufgezeigt.

Dies wird berücksichtigt. Zu gegebener Zeit erfolgt eine Benachrichtigung.

Die Hinweise und Merkblätter zum Thema Baumpflanzungen werden beim Bauvollzug beachtet.

3.2 Polizeiinspektion Mainburg, Schreiben vom 22.05.2019

Die Planungsmappe wurde aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Aus den Plänen ist ersichtlich, dass die Zufahrt zum Stützpunkt über die Gemeindestraße an der östlichen Grundstücksgrenze erfolgen soll. Somit bestehen gegen diese Anlage aus hiesiger Sicht keine Einwände.

Zu den geplanten Grünanlagen geben wir allerdings zu bedenken, dass an der Kreuzung mit der Kreisstraße schon im Interesse der Feuerwehrleute ein großzügiges Sichtfeld freigehalten werden sollte. Die Zufahrt zur Kreisstraße aus Richtung Seemühle mündet im Innenbereich einer Kurve außerhalb geschlossener Ortschaft. Bei den resultierenden Geschwindigkeiten ist die uneingeschränkte Sicht in die übergeordnete Kreisstraße unabdingbar. In diesem Bereich sollten folglich keine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise der Polizeiinspektion Mainburg werden zur Kenntnis genommen.

Die Bäume sind als Straßenbäume verschult und werden bis auf 4 m Höhe am Stamm aufgeastet, sodass eine Durchsicht auch in der Innenkurve gegeben ist. Die Bäume sind hier bereits vorhanden.

Eine Strauchgruppe im Nordosten am Rande der Stellplätze wird gestrichen.

Näheres ist der Stellungnahme der Kreisstraßenfachverwaltung zu entnehmen:

„Die erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich des Kreppenweges in die Kreisstraße KEH 30 sind ganzjährig von jeglicher Bebauung oder Bewuchs höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten (Einzelbäume sind ausgenommen). Entlang der Kreisstraße ist ein Anbauverbot gem. Art. 23 BayStrWG von $\geq 15,00$ m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.“

3.3 Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 24.06.2019

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates, des Bauplanungsrechts und des kommunalen Abfallrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Wasserrechts

Die rechtswirksame Planfassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes weist im zu überüberplanenden Gebiet Flächen für die Landwirtschaft aus.

Mit der Änderung durch Deckblatt Nr. 128 werden durch die Planung erstmals im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich durch das Sondergebiet „SO Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ und das neue Mischgebiet (MI) am südlichen Ortsrand Oberwangenbachs Bauflächen i. S. von § 1 Abs. 1 BauN-VO dargestellt. Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb von festgesetzten/vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.

Im westlichen Bereich sind angrenzend an das Sondergebiet „SO Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ die zugehörigen internen Ausgleichsflächen geplant. Dieser Bereich liegt mit einem Teilbereich im mit Verordnung vom Juni 1991 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Abens und ist in der Planung als Grünfläche dargestellt. Eine Bebauung dieses Bereichs scheidet damit aus. Aufgrund dieses Umstandes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 128 nicht unter das Verbot des § 78 Abs. 1 WHG zu subsumieren. Von wasserrechtlicher Seite besteht somit kein Handlungsbedarf.

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, da die Zufahrt zum neuen Feuerwehrhaus über die Gemeindeverbindungsstraße, Flur-Nr. 1843 (Kreppenweg), erfolgt.

Belange des Immissionsschutzes

Im Zuge der Zusammenlegung der Feuerwehrstandorte Meilenhofen, Lindkirchen und Unterwangenbach plant die Stadt Mainburg die Ausweisung eines Sondergebietes „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1842 in der Gemarkung Meilenhofen. Zudem umfasst der Geltungsbereich des aktuellen Deckblatts ein neues Mischgebiet unmittelbar am Ortsrand von Unterwangenbach (Fl.-Nr. 1313), um dem sog. Anbindegebot Rechnung zu tragen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 128. Es wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 24.06.2019 zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ verwiesen.

Bezüglich der Ausweisung des Mischgebietes ist es möglich, dass im Verlauf des weiteren Verfahrens (B-Plan, Einbeziehungssatzung) ein Schallschutzgutachten erforderlich wird.

Belange des Städtebaus

Von Seiten des Sachgebietes 42 wird unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange der Änderung teilweise nicht zugestimmt.

1. Bestehende städtebauliche Situation

Aus den Urkatasterblättern ist ersichtlich, dass der Ort Unterwangenbach ursprünglich aus einzelnen Hofstellen nördlich und südlich des Wangenbaches bestanden hat. Gewachsen ist die Ortschaft durch die Errichtung größerer landwirtschaftlicher Betriebsgebäude und durch eine Vielzahl von Wohngebäuden. Um dem ständigen Druck nach Wohnbauflächen gerecht zu werden, wurde in Unterwangenbach am

nördlichen Ortsrand der Bebauungsplan „Unterwangenbach“ im Jahr 2003 aufgestellt. Im Jahr 2007 folgte am östlichen Ortsrand das Wohngebiet „Flurstraße Mainburg-Unterwangenbach“ mit acht Bauparzellen.

Mitte der achtziger Jahre wurde, abgerückt von der Ortschaft im Südwesten, ein Schreinereibetrieb errichtet. Heute betrachtet ist der Ort von einer Mischung aus landwirtschaftlichen Nutzungen und Wohnungen gekennzeichnet. Dabei teilt der Wangenbach, mittig durch den Ort verlaufend, die Ansiedlung in zwei Bereiche. Die nördlich bei Unterwangenbach vorbeiführende Kreisstraße KEH 30 stellt dabei eine künstliche Barriere dar, die mit baulichen Anlagen bisher nicht überschritten wurde. Aufgrund der geringen Infrastruktur weist der Ort Unterwangenbach ein geringes Entwicklungspotential auf. Dies spiegelt sich auch in der aktuellen Flächennutzungsplanänderung wider.

2. Planung

Das geplante Mischgebiet ist zu befürworten. Es ist nach Norden und Osten an die vorhandene Ortschaft angebunden und stellt eine positive Verbindung zum isoliert angrenzenden Zimmereibetrieb dar. Die Darstellung in der Flächennutzungsplanänderung „keine weitere Siedlungsentwicklung“ südlich der vorhandenen Wohnbebauung, entlang der Kreisstraße KEH 30, ist städtebaulich nachvollziehbar, da die Kreisstraße eine massive Trennlinie darstellt.

Das geplante Sondergebiet für den Feuerwehrstützpunkt liegt südlich der Kreisstraße. Die in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Anbindung an das Mischgebiet ist nicht nachvollziehbar. Der geplante Feuerwehrstützpunkt liegt isoliert ohne jeglichen Zusammenhang zum Ort Unterwangenbach im Außenbereich. Daran kann auch die punktuelle Heranführung an das geplante Mischgebiet nichts ändern.

Die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung südlich der Kreisstraße sind widersprüchlich. Einerseits wird begründet, dass aus städtebaulicher Sicht eine Weiterentwicklung des Ortes Unterwangenbach über die Kreisstraße hinweg auszuschließen ist und 100 m weiter westlich wird ein Sondergebiet für einen Feuerwehrstützpunkt als angebundener Standort deklariert.

Sofern das geplante Mischgebiet nicht für den Feuerwehrstützpunkt geeignet ist, sind im Umfeld alternative Standorte zu entwickeln. Die jetzige Änderung wird, abschließend betrachtet, eine städtebauliche Fehlentwicklung im Außenbereich ohne Anbindung an die Siedlungsstruktur darstellen.

Belange des Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Hinsichtlich der Belange des Sachgebietes staatliches Abfallrecht, Bodenschutz, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Kreisbrandrat

Wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Wasserrechts

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Planzeichen „Überschwemmungsgebiet“ wird jeweils in der Legende ergänzt.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes**- Mit 7 : 0 Stimmen -****Beschluss:**

Zum Planstand Entwurf wurde mit Datum 05.09.2019 vom Ingenieurbüro Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH ein immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt.

Dieses kommt zu folgenden Ergebnis:

„Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass mit dem geplanten Betrieb der im Geltungsbereich vorgesehenen Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1842 der Gemarkung Meilenhofen, respektive mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ – unter Voraussetzung der Richtigkeit der in Kapitel 4.1 erläuterten Betriebsbeschreibung und der daraus abgeleiteten Emissionsprognose (vgl. Kapitel 4) – nach den Vorgaben der in Kapitel 3 beschriebenen lärmimmissionsschutzfachlichen Anforderungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verbunden sind.

Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz hinsichtlich anlagenbedingtem Lärm sind dementsprechend nicht erforderlich.“

Belange des Städtebaus**- Mit 7 : 0 Stimmen -****Beschluss:**

Die Stadt Mainburg ist sich der hohen Bedeutung des Orts- und Landschaftsbildes bewusst. Dies hat sich auch in den kommunalen Leitbildern, dargestellt im Flächennutzungsplan (2010) und Landschaftsplan (2016) niedergeschlagen. Gleichwohl hält sie an der vorliegenden Planung fest, weicht im vorliegenden Fall von diesen bisherigen Vorgaben ab und stützt sich hierbei auf folgende Gesichtspunkte:

„Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes liegt südwestlich des Teilortes Unterwangenbach an der Kreisstraße KEH 30. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in knapp 100 m Entfernung. Damit ist der vorgesehene Standort durch eine Zäsur von der Ortslage getrennt und steht grundsätzlich in Konflikt zu dem o.g. Ziel der Raumordnung.

Allerdings sind im Feuerwehr-Schutzbereich „Lindkirchen – Meilenhofen – Unterwangenbach“ innerorts keine geeigneten freien Bauflächen verfügbar. Des Weiteren wird das geplante Sondergebiet „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ über das im FNP ebenfalls neu dargestellte Mischgebiet nördlich der KEH 30 zumindest punktförmig an die bestehende Siedlungseinheit von Unterwangenbach angebunden. Damit entspricht die vorgelegte Planung in dieser Hinsicht gerade noch den Erfordernissen der Raumordnung“ (siehe auch Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, höhere Landesplanung).

Der Standortsuche eines geeigneten Feuerwehrgeländes wird hier in der Abwägung der Vorrang vor den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes eingeräumt. Gleichwohl soll eine weitere Siedlungsentwicklung südlich der Kreisstraße weiterhin ausgeschlossen bleiben.

Belange des Abfallrechts**- Mit 7 : 0 Stimmen -****Beschluss:**

Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 25.06.2019

Zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Westlich des Planungsbereichs verläuft die Abens, ein Gewässer II. Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet der Abens wurde mit Verordnung vom 08.06.1991 amtlich festgesetzt. Das neu ermittelte Überschwemmungsgebiet wurde mit Bekanntmachung des Landratsamtes Kelheim vom 20.12.2013 vorläufig gesichert.

Nördlich des Planungsbereichs verläuft der Wangenbacher Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Das ermittelte Überschwemmungsgebiet des Wangenbacher Baches wurde mit Bekanntmachung des Landratsamtes Kelheim vom 15.06.2018 vorläufig gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete (vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete) sowie Risikogebiete sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4a BauGB).

Im Flächennutzungsplan wird mit blauer Umrandung das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Abens dargestellt. Eine Zeichenerklärung fehlt und ist zu ergänzen. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Wangenbacher Baches sollte ebenfalls nachrichtlich dargestellt werden.

2. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Im Planungsgebiet sind uns keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch, sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten, wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

In der Legende wird die Zeichenerklärung zum Planzeichen „vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet“ ergänzt.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet am Wangenbacher Bach liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 128, ist somit nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und kann in diesem Verfahren nicht aufgenommen werden. Dieses lag 2010 und 2016 noch nicht vor. In zukünftigen Fortschreibungen wird es dann aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Abgleich mit dem Altlastenkataster ist erfolgt.

3.6 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 26.06.2019

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 128 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Feuerwehrstützpunkt Nord“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (LEP 7.1.4 Z).

Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen

(S) Gliederung der Siedlungsräume,
(K) Verbesserung des Bioklimas und
(E) Erholungsvorsorge

zugeordnet:

(...)

15 Abenstal nördlich Mainburg (S) (K) (E);

(...)

Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionalen Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B I 2.1.2.3 Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes liegt südwestlich des Teilortes Unterwangenbach an der Kreisstraße KEH 30. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in knapp 100 m Entfernung. Damit ist der vorgesehene Standort durch eine Zäsur von der Ortslage getrennt und steht grundsätzlich in Konflikt zu dem o.g. Ziel der Raumordnung.

Allerdings sind im Feuerwehr-Schutzbereich „Lindkirchen – Meilenhofen – Unterwangenbach“ innerorts keine geeigneten freien Bauflächen verfügbar. Des Weiteren wird das geplante Sondergebiet „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ über das im FNP ebenfalls neu dargestellte Mischgebiet nördlich der KEH 30 zumindest punktförmig an die bestehende Siedlungseinheit von Unterwangenbach angebunden. Damit entspricht die vorgelegte Planung in dieser Hinsicht gerade noch den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge (1) zur Gliederung der Siedlungsräume, (2) zur Verbesserung des Bioklimas und (3) zur Erholungsvorsorge festzulegen. In ihnen sind nur Vorhaben zulässig, welche die festgelegten Funktionen nicht beeinträchtigen (vgl. LEP 7.1. 4 (B)). Der geplante Standort für die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes liegt teilweise innerhalb des vom Regionalplan 13 ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 15 („Abenstal nördlich Mainburg“). Da diesem alle drei Freiraumfunktionen zugewiesen sind, werden die o.g. landes- und regionalplanerischen Ziele negativ berührt. Aufgrund ihrer Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges kann der Planung allerdings gerade noch zugestimmt werden. Eine Erweiterung des Plangebietes in Richtung Süden ist zu vermeiden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen der Regierung von Niederbayern zum Anbindegebot werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Die Begründung wird zur teilweisen Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges ergänzt. Es wird detailliert auf die drei Freiraumfunktionen Gliederung der Siedlungsräume, Verbesserung des Bioklimas und Erholungsvorsorge eingegangen. Eine weitere Siedlungsentwicklung südlich der Kreisstraße wird auch langfristig nicht beabsichtigt.

3.7 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 26.06.2019

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 128 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Feuerwehrstützpunkt Nord“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungs-einheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (LEP 7.1.4 Z).

Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen

(S) Gliederung der Siedlungsräume,

(K) Verbesserung des Bioklimas und

(E) Erholungsvorsorge

zugeordnet:

(...)

15 Abenstal nördlich Mainburg (S) (K) (E);

(...)

Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionalen Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B I 2.1.2.3 Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes liegt südwestlich des Teilortes Unterwangenbach an der Kreisstraße KEH 30. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in knapp 100 m Entfernung. Damit ist der vorgesehene Standort durch eine Zäsur von der Ortslage getrennt und steht grundsätzlich in Konflikt zu dem o.g. Ziel der Raumordnung.

Allerdings sind im Feuerwehr-Schutzbereich „Lindkirchen – Meilenhofen – Unterwangenbach“ innerorts keine geeigneten freien Bauflächen verfügbar. Des Weiteren wird das geplante Sondergebiet „Feuerwehrstützpunkt Mainburg Nord“ über das im FNP ebenfalls neu dargestellte Mischgebiet nördlich der KEH 30 zumindest punktförmig an die bestehende Siedlungseinheit von Unterwangenbach angebunden. Damit entspricht die vorgelegte Planung in dieser Hinsicht gerade noch den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge (1) zur Gliederung der Siedlungsräume, (2) zur Verbesserung des Bioklimas und (3) zur Erholungsvorsorge festzulegen. In ihnen sind nur Vorhaben zulässig, welche die festgelegten Funktionen nicht beeinträchtigen (vgl. LEP 7.1. 4 (B)). Der geplante Standort für die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes liegt teilweise innerhalb des vom Regionalplan 13 ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 15 („Abenstal nördlich Mainburg“). Da diesem alle drei Freiraumfunktionen zugewiesen sind, werden die o.g. landes- und regionalplanerischen Ziele negativ berührt. Aufgrund ihrer Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges kann der Planung allerdings gerade noch zugestimmt werden. Eine Erweiterung des Plangebietes in Richtung Süden ist zu vermeiden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen des Regionalen Planungsverbands zum Anbindegebot werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan eingearbeitet.

Die Begründung und der Umweltbericht werden zur teilweisen Lage im Randbereich des regionalen Grünzuges ergänzt. Es wird detailliert auf die drei Freiraumfunktionen Gliederung der Siedlungsräume, Verbesserung des Bioklimas und Erholungsvorsorge eingegangen. Eine weitere Siedlungsentwicklung südlich der Kreisstraße wird auch langfristig nicht beabsichtigt.

III. Weitere erforderliche Planänderungen

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Zum Planstand Entwurf werden Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 128 und der Bauungs- und Grünordnungsplan in „Feuerwehr Mainburg Nord“ umbenannt.