

Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 130 für den Bereich "GE/MI Paul-Münsterer-Straße, Änderung mit Deckbl.-Nr. 4;
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 19.08.2019 bis 19.09.2019 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Einwände erhoben.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.08.2019 bis 19.09.2019 statt. Insgesamt wurden 34 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen und Nachbarkommunen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz, Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik
- Bayernwerk Netz GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Erdgas Südbayern GmbH
- IHK
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz
- Polizeidirektion Mainburg
- Staatliches Bauamt Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
- LRA Kelheim, Abt. Wasserrecht
- LRA Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht - staatlich
- LRA Kelheim, Abt. Gesundheitswesen
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht – kommunal
- LRA Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht
- LRA Kelheim, Abt. Kreisstraßenverwaltung
- Stadt Mainburg – Bauverwaltung
- Markt Wolnzach
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen bzw. Nachbarkommunen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.09.2019
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 13.08.2019
- Bayerischer Bauernverband vom 27.08.2019
- Regionaler Planungsverband Landshut vom 10.09.2019
- LRA Kelheim, Abt. Immissionsschutz vom 17.09.2019
- LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 17.09.2019
- LRA Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht vom 17.09.2019
- LRA Kelheim, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 17.09.2019
- Stadt Mainburg, Hochbau-Tiefbau vom 13.08.2019
- Gemeinde Rudelzhausen vom 30.08.2019
- Stadt Geisenfeld vom 14.08.2019

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

3.1 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 27.08.2019

Zur im Betreff genannten Planung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.4.2019. Mit Planungsentwurf, Stand 11.07.2019, wird lediglich der Geltungsbereich von "Nahversorgung" in "Einzelhandel" geändert. Nach der vorgelegten Planung kann davon ausgegangen werden, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt wird. Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden daher zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken erhoben.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Es kann daher seitens der Fachstelle von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

3.2 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 26.08.2019

Mit Schreiben vom 13.08.2019 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen. Als Landesfachbehörde befassen wir uns vor allem mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Gefahren). Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Somit kann von der Fachstelle Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

3.3 Schreiben der Handwerkskammer vom 29.08.2019

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Laut vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Mainburg mit dem Verfahren u. a. die Ausweisung eines Sondergebiets. Durch die Planänderungen soll die dort zulässige Verkaufsfläche auf 1.200 Quadratmeter erhöht werden. Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Darüber hinaus sprechen wir uns für eine Stärkung der zentralen Orte sowie eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung, gerade in ländlichen Regionen, aus. Die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsgroßprojekten sollte aber gleichzeitig grundsätzlich nicht den Erhalt flächendeckender, auch mittelständischer, Strukturen für eine verbrauchernahe Versorgung, insbesondere auch im Bereich der Nahversorgung, sowie lebendige Zentren - sowohl im Gemeindegebiet als auch in umliegenden Gemeinden und Ortszentren - gefährden. Zur verbrauchernahen Versorgung tragen maßgeblich auch Handwerksbetriebe bei, im Bereich der Nahversorgung zum Beispiel Metzger, Bäcker und Konditoren. Bei der Entwicklung von sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten ist somit grundsätzlich auch sämtlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu folgen, sowie eine städtebauliche Verträglichkeit zu berücksichtigen. Den Planungen liegen keine betreffenden Bedenken vor, insofern für das geplante Vorhaben sämtliche landesplanerischen Vorgaben eingehalten werden und keine negativen Folgen für bereits bestehende Versorgungsstrukturen zu erwarten sind. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs.2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

- Mit 7 : 1 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine Einwände.

Die Aussagen werden wie folgt gewürdigt:

Wie die Fachstelle richtig beschreibt, ist das Vorhaben aufgrund seiner Größe landesplanerisch zulässig und im Übrigen mit der Regierung - Höhere Landesplanung auch im Vorfeld abgeklärt worden. Dies wurde auch durch vorliegende Stellungnahmen bestätigt.

Aufgrund der erweiterten Verkaufsflächen ist es jedoch notwendig, den Gebietscharakter entsprechend eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO zu ändern.

Festzuhalten ist jedoch gleichzeitig auch, dass es sich in vorliegender Situation um die Erweiterung eines bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebes handelt. Die Standortfrage ist somit bereits geklärt. Dieser stellt darüber hinaus in Teilen die Nahversorgung des nördlichen Stadtteilbereiches sicher, die Erweiterung der Verkaufsfläche trägt hier zur langfristigen Standortsicherung bei.

Eine tatsächliche Konkurrenz zur Innenstadt wird aus Sicht der Stadt Mainburg nicht beurteilt, da im gesamten Bereich der Altstadt keine großflächigen Standorte für geplante Nutzungen dieser Art zur Verfügung gestellt werden können und auch nicht mit erforderlichen Parkflächen in Einklang zu bringen sind.

Im Ergebnis beurteilt die Stadt Mainburg somit den Standort im Hinblick der vorhandenen und zukünftigen Einzelhandelsstruktur als unproblematisch und im Einklang mit dem Landesentwicklungskonzept Bayern (LEP).

3.4 Schreiben der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.09.2019

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH | Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen von Vodafone innerhalb des Geltungsbereiches. Eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant. Dies wird redaktionell in der Begründung ergänzt.

3.5 Schreiben der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 03.09.2019

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckbl.-Nr. 130 weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Es kann daher seitens der Fachstelle von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.