

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehr Mainburg Nord" in Unterwangenbach;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 19.10.2019 bis einschließlich 21.11.2019 statt. Es wurde keine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.10.2019 bis einschließlich 21.11.2019 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
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Aiglsbach
- Gemeinde Geisenfeld
- Gemeinde Rudelzhausen
- IHK Regensburg
- Kreisbrandrat Nikolaus Höfler
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Markt Wolnzach
- Staatliches Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserzweckverband Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Stadt Mainburg – Tiefbauamt, Schreiben vom 15.10.2019
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 17.10.2019
- Gemeinde Elsendorf, Schreiben vom 17.10.2019
- Polizeiinspektion Mainburg, Schreiben vom 18.10.2019
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 23.10.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg (AELF), Schreiben vom 05.11.2019
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 08.11.2019

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 15.10.2019

Im o.g. Bereich befinden sich derzeit keine Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Der Hinweis der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen und in die Begründungen zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 128 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan jeweils in Kapitel 8 aufgenommen.

3.2 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 22.10.2019

Der Geltungsbereich des jetzigen Planungsstandes (18.09.2019) hat sich im Vergleich zum letzten Planungsstand (29.1.2019) nicht 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 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Der Hinweis des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Vodafone GmbH, Schreiben vom 29.10.2019

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2019.

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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Der Hinweis der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Vodafone GmbH, Schreiben vom 29.10.2019 – Anmerkung: nur zu externer Ausgleichsfläche

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2019.

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 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Der Hinweis der Vodafone GmbH zur externen Ausgleichsfläche wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 04.11.2019

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

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 16.05.2019). Die darin gestellte Forderung nach keiner weiteren Siedlungsentwicklung in Richtung Süden wird von der Stadt Mainburg mitgetragen (vgl. Sitzungsprotokoll des Bau- und Umweltausschusses vom 18.09.2019). Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen den vorgelegten Planungen damit nicht mehr entgegen.

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 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt ist der Regierung von Niederbayern eine rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplanes und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes zu übersenden.

3.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 11.11.2019

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Entwurf sieht nun eine Rückhaltung des gesammelten Niederschlagswassers im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit anschließender gedrosselter Einleitung über den Entwässerungsgraben der Kreisstraße KEH 30 in die Abens vor.

Bei der Entwässerungsplanung sind zur Bemessung des Rückhaltebeckens die Regelwerke DWA-M 153 und DWA-A 117 einschlägig. Die Planung ist mit uns abzustimmen.

In den planlichen Festsetzungen wird das Regenrückhaltebecken falsch mit RÜB (=Regenüberlaufbecken) abgekürzt. Die richtige Abkürzung lautet RRB. Ebenso sollte die Zuordnung als Grünfläche überdacht werden. Zutreffender erscheint uns die Zuordnung als Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

Letztlich sollte auch die Farbgebung geändert werden, um die Lesbarkeit zu erhöhen.

Die geplante Einleitung des Niederschlagswassers in den Entwässerungsgraben der Kreisstraße KEH 30 ist mit dem Straßenbaulasträger abzustimmen.

Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser in den Wangenbacher Bach aus dem Ortsteil Unterwangenbach (Bescheid V 2-641-M 12 vom 27.3.2003). Sofern diese Erlaubnis nicht den Bereich „Feuerwehr Mainburg Nord“ mit abdeckt, muss eine Änderung des bestehenden Bescheids beantragt werden.

2. Grundwasser- und Bodenschutz

Bei der Baugrunderkundung wurde bei einem Aufschluss in ca. 3 m Tiefe Grundwasser angetroffen.

Der Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Erdaufschlüsse mit Einwirkung auf das Grundwasser nach § 49 WHG sind dem Landratsamt mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies dem Landratsamt unverzüglich anzuzeigen.

Auf die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG wird hingewiesen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen.

Das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserkörper (z. B. Herstellen von CSV-Säulen im Grundwasserbereich) ist ebenfalls wasserrechtlich zu behandeln.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abkürzung RRB in Plan, Legende und Texten wird redaktionell geändert und korrigiert. An der Darstellung als Grünfläche wird allerdings bewusst festgehalten, da sie zum einen im Sinne des BauGB ein Freihalten von Bebauung sicherstellt und zudem eine naturnahe Gestaltung einen wesentlichen Gesichtspunkt der Planung darstellt. Gerade wechselfeuchte Zonen und großflächige extensive Wiesen leisten einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität, unabhängig davon, ob sie eine weitere Funktion als Regenrückhaltebecken übernehmen. Die Farbigkeit wird nicht geändert, allerdings ein Muster mit einer gestrichelten Querschraffur in dunkelblau redaktionell ergänzt, um eine bessere Lesbarkeit des Regenrückhaltebeckens zu gewährleisten.

Seitens des beauftragten Entwässerungsplaners ist bereits Kontakt mit dem Landkreis Kelheim Tiefbauverwaltung zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Entwässerungsgraben der Kreisstraße KEH 30 erfolgt. Inwiefern die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser in den Wangenbacher Bach aus dem Ortsteil Unterwangenbach (Bescheid V 2-641-M 12 vom 27.3.2003) zu ändern ist, wird im Zuge der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung geklärt und falls notwendig veranlasst. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

2. Grundwasser- und Bodenschutz

Die Hinweise zum Grundwasser werden im Rahmen der Objektplanung und Bauausführung beachtet. Sollte im Zuge der Baumaßnahme ein Grundwasseraufschluss erforderlich werden, dann wird dieser mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten dem Landratsamt Kelheim gemäß § 49 WHG angezeigt.

3.7 Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 14.11.2019

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände.

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Flur-Nr. 1843 (Kreppenweg).

Einer direkten Zufahrt zur Kreisstraße KEH 30 wird nicht zugestimmt.

Entlang der Kreisstraße ist ein Anbauverbot gem. BayStrWG Art. 23 von 15,00 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.

Das Sichtfeld im Einmündungsbereich des Kreppenweges, Flur-Nr. 1843, in die Kreisstraße KEH 30 ist mit einer Schenkellänge von 200 m zu 3 m (Anfahrtsicht) ganzjährig durch die Stadt Mainburg freizuhalten. Es dürfen auch keine sichtbehindernden Objekte höher als 0,80 m über Straßenniveau aufgestellt werden.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Behandlung der Eingriffsregelung sowie der naturschutzfachlich relevanten Teile des Umweltberichts erfolgten sachgerecht.

Der Kompensationsfaktor von 0,45 ist angemessen, wenn die im Umweltbericht (Nr. 5.6, S. 26) aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen vollständig und fristgerecht ausgeführt werden. Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Ausgleichsflächen:

Mit der Widmung der Ökokontofläche in Oberpindhart besteht Einverständnis. Die Maßnahmen sind gemäß den Vorgaben des Gesamtkonzepts für die Ökokontofläche umzusetzen.

2. Rückhaltebecken:

Das im Westen des Geltungsbereichs vorgesehene Rückhaltebecken ist nur dann nicht als Eingriffsbereich zu werten, wenn die in der Begründung (S. 8) enthaltenen Rahmenbedingungen bei der Anlage und beim Unterhalt beachtet werden.

3. Baumpflanzungen entlang Radweg:

Bestehende Bäume entlang Radweg sollten berücksichtigt und daher die Neupflanzungen in ausreichendem Abstand zum vorgenommen werden.

4. Heckenpflanzungen entlang der Stellplätze:

Die Verwendung von Gehölzen mit Dornen und Stacheln in unmittelbarer Nähe zu Stellplätzen sollte aufgrund der Gefahr von Sach- und Personenschäden nochmals überdacht werden. Zudem ist aufgrund der Kleinflächigkeit der Pflanzflächen eine gestufte Ausführung sowie ein Baumanteil nicht realistisch. Die Festsetzung 2.2.2.5 sollte daher überarbeitet werden.

5. Regelungen zur Wiesenpflege:

Die Planung fordert für die Wiesenfläche im Rückhaltebecken eine umgehende Abfuhr des Mähguts (Festsetzung 0.2.1.2). Diese Regelung ist aus Praxisgründen (Trocknung des Heus) sowie aus naturschutzfachlichen Gründen (Fluchtmöglichkeit für Kleintiere) nicht zielführend und sollte daher geändert werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die Fläche nicht gemulcht wird und das Mähgut grundsätzlich von der Fläche entfernt wird.

6. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung der Entwicklungsziele ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

7. 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. Die Meldung ist daher zeitnah durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Belange des Immissionsschutzes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Mainburg Nord“ beabsichtigt die Stadt Mainburg die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes auf einer Teilfläche

des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1842 in der Gemarkung Meilenhofen, der im Zuge der Zusammenlegung der Feuerwehrstandorte Meilenhofen, Lindkirchen und Unterwangenbach entstehen soll.

Der geplante Neubau dient insbesondere als Unterstellhalle für die Einsatzfahrzeuge sowie zur Realisierung einer Werkstatt für kleinere Reparaturen und eines Lagerbereichs für Gerätschaften. Von den ca. 40 Übungen pro Jahr werden maximal 8 auf dem Plangrundstück abgehalten. Als Parkmöglichkeit steht den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Mainburg Nord der dazugehörige Parkplatz zur Verfügung.

Nach Auskunft der freiwilligen Feuerwehr Mainburg ist jährlich mit ca. 15 Einsätzen zu rechnen. Zur immissionschutzfachlichen Beurteilung wurde ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Hooock & Partner Sachverständige PartG mbH (Projekt Nr. MBG-5106-01 / 5106-01_E01.docx) vom 05.09.2019 vorgelegt.

Regelbetrieb zur Tageszeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)

Der prognostizierte Betrieb führt in der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu Beurteilungspegeln, welche die anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein Mischgebiet zur Tageszeit von 60 dB(A) um mehr als 18 dB(A) unterschreiten (vgl. S. 23 im Gutachten). Dabei wurden zwei Einsätze mit Ein- und Ausfuhr des kompletten Fuhrparks und eine Fahrt zum Übungsort angesetzt. Auch die Nutzung des Außenbereiches für Reinigungstätigkeiten (5 min Hochdruckreingier) und Testläufe der Feuerwehrgerätschaften (15 min Tragkraftspritze und 30 min Notstromaggregat) wurde berücksichtigt.

Feuerwehreinsätze zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

Im ungünstigsten Fall findet zur ungünstigsten vollen Nachtstunde ein Einsatz statt, wobei beide Einsatzfahrzeuge ausrücken.

Der für die Beurteilung herangezogene Immissionsrichtwert (TA Lärm) bzw. Orientierungswert (DIN 18005) zur Nachtzeit von 45 dB(A) wird dabei an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten (vgl. S. 23 im Gutachten).

Noch viel wichtiger ist jedoch die Ausnahmeregelung bei Notsituationen nach Nr. 7.1 TA Lärm. Soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist, dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm überschritten werden. Dies ist der Fall, wenn das Leben, die Gesundheit, das Eigentum Dritter oder die Rechtsordnung oder die Grundlagen des menschlichen Zusammenlebens in konkreter Situation bedroht sind. (vgl. S.143, Ausgaben 2000, Klaus Hansmann)

Einsätze der Feuerwehr dienen zur Abwehr von Gefahren und der Rettung von Menschen, sodass hier zum Wohle der Allgemeinheit die Toleranz bezüglich des Lärmschutzes vom Gesetzgeber höher angesetzt ist.

Spitzenpegelkriterium

Würde das Martinshorn an der Grundstücksgrenze eingeschaltet werden, so wäre am nächstgelegenen Immissionsort ein Spitzenpegel von überschlägig 81 dB(A) zu erwarten, wenn das Martinshorn einen Schalleistungspegel von 125 dB(A) hätte.

Da der Einsatz des Martinshorns gerade bei eindringlichen Gefahrensituationen und für die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung benutzt wird, kann hier auch die Ausnahmeregelung bei Notsituationen nach Nr. 7.1 TA Lärm herangezogen werden. Eine konkrete Anwendung von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm ist somit nicht direkt möglich. Gemäß Gerichtsurteil (Az.: 4B 88.1782 vom 16.01.1992, VGH München) liegt die Zumutbarkeitsgrenze für Sirenenalarm bei 97 dB(A). Dieser Wert wird deutlich unterschritten.

Aus fachlicher Sicht ist der Betrieb des Martinshorns auf Grund oben genannter Argumentation zumutbar und rechtlich abgesichert.

Fachliche Beurteilung

Die Berechnungen des Gutachtens sind aus fachlicher Sicht plausibel. Das Gutachten kann akzeptiert werden.

Dem Vorhaben kann unter Aufnahme folgender Punkte als textliche Festsetzungen aus immissionschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden:

Immissionsschutz

- Sollte eine Sirene auf dem Grundstück errichtet werden, so sind der Standort und der max. Schallleistungspegel vorab mit dem Landratsamt Kelheim abzustimmen.

- Mit Ausnahme des kurzzeitigen Testbetriebs der Gerätschaften, ist der Betrieb geräuschintensiver Geräte und Maschinen (z.B. Einsatz von Motorsägen im Rahmen von Übungen) auf dem Betriebsgelände nicht zulässig und muss somit im Bedarfsfall in einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Einzelbauvorhabens betrachtet werden.

Anmerkung

Dem schalltechnischen Gutachten liegen nicht die aktuellen Projektunterlagen zu Grunde; es wird u.a. Bezug genommen auf den Vorentwurf zum Bebauungsplan (vgl. S. 25 im Gutachten). Schalltechnisch ergeben sich durch den neuen Planstand keine Änderungen; formhalber sollte aber eine Anpassung vorgenommen werden.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Von Seiten des Straßenverkehrsrechts werden bezüglich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „Feuerwehr Mainburg Nord“ keine weiteren Ergänzungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Belange des Städtebaus

Aus städtebaulicher Sicht ist die Ausweisung eines Sondergebietes im freien Landschaftsraum ohne jegliche Anbindung an gewachsene Siedlungsstrukturen nicht zulässig. Eine Entwicklung von innen nach außen ist nicht gegeben.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine Anregungen.

Hinweis:

Lt. Rechtsprechung ist es praktisch fast nicht möglich einen Bebauungsplan am gleichen Tag auszufertigen und bekanntzumachen. Nachdem nun erstmals in einem Klageverfahren bei einem Bebauungsplan ein Ausfertigungsmangel angeführt wird, wird empfohlen, dass bei den Verfahrensvermerken ersichtlich ist, dass die Ausfertigung vor der Bekanntmachung erfolgt ist.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:Zu: Kreisbrandrat

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Belange der Kreisstraßenverwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine direkte Zufahrt zur Kreisstraße KEH 30 ist nicht geplant und auch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die genannte Anbauverbotszone von 15 m ist bereits mit Planzeichen 17.1 verzeichnet. Das Sichtfeld im Einmündungsbereich des Kreppenweges, Flur-Nr. 1843, in die Kreisstraße KEH 30 wird mit einer Schenkellänge von 200 m zu 3 m (Anfahrtsicht) redaktionell als planlicher Hinweis aufgenommen. Die Vorgaben, dieses ganzjährig durch die Stadt Mainburg freizuhalten, werden beachtet. Es dürfen auch keine sichtbehindernden Objekte höher als 0,80 m über Straßenniveau aufgestellt werden. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

Zu: Belange des Naturschutzes

Die Hinweise zu 1-2 und 6-7 werden beachtet.

zu 3. Baumpflanzungen entlang Radweg:
Der Baumbestand wird berücksichtigt und bei der Neupflanzung beachtet.

zu 4. Heckenpflanzungen entlang der Stellplätze:
Die textliche Festsetzung 0.2.2 wird redaktionell angepasst. Der Heisteranteil wird gestrichen.

zu 5. Regelungen zur Wiesenpflege:
Die Festsetzung 0.2.1.2 wird angepasst. Der Satz „Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen.“ wird ersetzt durch den Satz „Das Mähgut ist umgehend, jedoch frühestens einen Tag nach der Mahd, aus den Flächen zu entfernen“.

Zu: Belange des Immissionsschutzes

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Ausnahmeregelung bei Notsituationen nach Nr. 7.1 TA sowie die Erläuterungen zum Spitzenpegelkriterium werden in die Begründungen zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 128 und zum Bauungs- und Grünordnungsplan jeweils in Kapitel 9 Immissionsschutz redaktionell aufgenommen.

Die beiden vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen werden im Plan unter Punkt 0.1.7 Immissionsschutz neu als redaktionelle Ergänzung hinzugefügt:

„Sollte eine Sirene auf dem Grundstück errichtet werden, so sind der Standort und der max. Schallleistungspegel vorab mit dem Landratsamt Kelheim abzustimmen.“

Mit Ausnahme des kurzzeitigen Testbetriebs der Gerätschaften, ist der Betrieb geräuschintensiver Geräte und Maschinen (z.B. Einsatz von Motorsägen im Rahmen von Übungen) auf dem Betriebsgelände nicht zulässig und muss somit im Bedarfsfall in einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Einzelbauvorhabens betrachtet werden.“

Ebenso wird das Schallgutachten auf den aktuellen Planstand angepasst.

Zu: Belange des Straßenverkehrsrechts

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Belange des Städtebaus

Hierzu fand am 27.11.2019 ein nochmaliger Abstimmungstermin mit dem Landratsamt Kelheim statt. Die Flächennutzungsplanebene wurde unkritisch gesehen. Das im Deckblatt Nr. 128 vorgesehene Mischgebiet ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zu gegebener Zeit ein Aufstellungsbeschluss für eine verbindliche Bauleitplanung im Bereich des Mischgebietes gefasst.

Weiterhin wird auf die Abwägung im bisherigen Verfahren in der Sitzung vom 18.09.2019 verwiesen:

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.

Zu: Belange des Bauplanungsrechts

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu den Verfahrensvermerken wird beachtet.