

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Straß" und Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 138 für den Bereich SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Straß";
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 02.07.2020 - bis 30.07.2020 statt. Ebenso wurde am 23.07.2020 um 17.00 Uhr ein Bürgertermin abgehalten. In dem Zusammenhang wurden keine Anregungen bzw. Einwände vorgebracht.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 02.07.2020 - bis 30.07.2020 statt. Das Ergebnis des Verfahrens lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Kelheim, Naturschutz für BPL
- Landratsamt Kelheim, Naturschutz für FNP+LAP
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz

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 für BPL, E-Mail vom 29.06.2020
- Bayerischer Bauernverband für BPL, E-Mail vom 23.07.2020
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg für BPL, E-Mail vom 29.06.2020
- Energienetze Bayern GmbH für BPL, E-Mail vom 29.06.2020
- IHK Regensburg für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 27.07.2020
- Regierung von Niederbayern in Landshut für FNP+LAP/BPL, Schreiben vom 09.07.2020
- Regionaler Planungsverband Landshut für FNP+LAP/BPL, Schreiben vom 10.07.2020
- Polizeiinspektion Mainburg für BPL, E-Mail vom 29.06.2020
- Gemeinde Rudelzhausen für BPL, E-Mail vom 25.06.2020
- Stadt Mainburg Tiefbauamt für BPL, E-Mail vom 30.06.2020
- Vodafone Kabeldeutschland für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 22.07.2020
- Landratsamt Kreisbrandrat, Städtebau und Bauplanungsrecht für BPL, Schreiben vom 30.07.2020
- Landratsamt Städtebau und Bauplanungsrecht für FNP+LAP, Schreiben vom 30.07.2020

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Deutsche Telekom GmbH (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 23.07.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich entlang der St2085 befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und ist 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

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

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn hat der Antragsteller eine Spartenabfrage durchzuführen, um die genaue Lage der Kabel zu ermitteln. Bei den Heckenpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.

3.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 24.06.2020

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.3 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 29.07.2020

Der oben genannte Flächennutzungs- und Landschaftsplan „Freiflächen Photovoltaikanlage in Straß“ ist dem Zweckverband am 23.06.2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 30.07.2020 die Stellungnahme bezüglich des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Straß“.

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacherstr. 6, 84072 Au i.d. Hallertau, Tel. 08752/868590, E-Mail: info@zwvw-hallertau.de.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 200 PVC im Flurstück 1321 der Gemarkung Sandelzhausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaßskizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege- bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Stadt Mainburg dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, bzw. dem Bauträger der Photovoltaikanlage, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Straß“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 565/0, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Straß“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband Wasserversorgung Hallertau wird zur Kenntnis genommen. Ein Wasseranschluss ist nicht vorgesehen.

3.4 Schreiben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 27.07.2020

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Ebenso werden keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan geltend gemacht.

Von der Planung des o.a. Sondergebiets ist eine Gesamtfläche von ca. 6,1 ha betroffen. Abgesehen von einer relativ kleinen Fläche im nördlichen Bereich des geplanten Sondergebiets (Flur-Nr. 1321, Teilfläche von rund 0,6 ha) war der gesamte überplante Bereich massiv vom Betonitabbau der letzten Jahre betroffen. Die Rekultivierung der Flächen wurde erst vor kurzem abgeschlossen.

Aus unserer Sicht ist nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage ein Rückbau der Anlagen vorzusehen und die Gesamtfläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar zu machen. Im Bebauungsplan findet sich hierzu bei den „Textlichen Festsetzungen“ unter Punkt 1.3 eine entsprechende Beschreibung.

Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung und Zufahrt der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 30.07.2020

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende Hinweise und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

Laut der Begründung liegt ein genehmigter Rekultivierungsplan vor, nach dem die Abbaustätte nach Wiederverfüllung wiederaufgeforstet bzw. als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden soll.

Die geplante Nutzung widerspricht damit dem Rekultivierungsplan und erfordert nach unserer Einschätzung eine Anpassung des Rekultivierungsplans. Das Bergamt Südbayern als Aufsichtsbehörde des Tagebaus sollte am Bauleitplanverfahren beteiligt werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Landshut wird zur Kenntnis genommen. Von der geplanten Photovoltaikanlage betroffene Aufforstungsfläche wird in gleicher Flächengröße auf einer anderen Fläche ersetzt. Ein entsprechender Aufforstungsantrag wird beim Forstamt gestellt.

Das Bergamt Südbayern als Aufsichtsbehörde des Tagebaus wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

3.6 Landratsamt Kelheim (BPL), Schreiben vom 30.07.2020

Belange des Straßenverkehrsrechts

Die geplante PV-Anlage wird über Flurwege erschlossen. Eine klassifizierte Straße (Bundes-, Staats- oder Kreisstraße) ist nicht unmittelbar betroffen.

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist hiervon nicht betroffen.

Allerdings ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer entlang der Staatsstraße St 2085 vermieden wird.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Verkehrsrecht wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend dem Ergebnis des Blendgutachtens Nr. 2020-1712 vom 15.06.2020 wird die geplante Photovoltaikanlage als genehmigungsfähig eingestuft.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, eine ehemalige Bentonit-/Tontagebaufläche bekannt, die bereits wieder verfüllt und rekultiviert ist. Für die Genehmigung, Überwachung des Tagebaus, auch der Wiederverfüllung und Rekultivierung war das Bergamt Süd zuständig. Der Abbau und die Rekultivierung sind vom Bergamt überwacht und abgenommen worden.

Die Belange, das staatliche Abfallrecht/Bodenschutzrecht betreffend, wurden nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend berücksichtigt und somit kann dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugestimmt werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum staatlichen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen

Belange des Immissionsschutzes

Durch Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes soll zwischen dem Ortsteil Kleingunderts-
hausen und dem Weiler Straß in der Gemarkung Sandelzhausen ein Sondergebiet für eine Freiflächen-
photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Aus Immissionsschutzfachlicher Sicht ist dabei die mögliche Blendwirkung durch Sonneneinstrahlung in
flachem Winkel auf die PV-Module zu betrachten. Für PV-Anlagen sind mögliche relevante Immissionsor-
te Wohngebäude vorwiegend westlich oder östlich der PV-Anlage. In der Regel nicht relevant sind Im-
missionsorte, wenn sie

- weiter als 100 m von der PV-Anlage entfernt sind, da die Immissionszeiträume dann sehr kurz
werden.
- nördlich der PV-Anlage gelegen sind,
- südlich der PV-Anlage gelegen sind (Südkomponente dominierend gegenüber der Ost- oder
Westkomponente)

Die nächstgelegene Wohnbebauung zum Bebauungsplanbereich liegt in mehr als 100 m Entfernung zum
geplanten SO-Geltungsbereich, so dass nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen

3.7 Landratsamt Kelheim (FNP+LAP), Schreiben vom 30.07.2020

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim
Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenver-
dachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Fläche frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Boden-
verunreinigungen ist. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf der Fläche zu einer schädlichen
Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landrats-
amt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzes kann dem Vorhaben zur Ände-
rung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zugestimmt werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum staatlichen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen

Belange des Immissionsschutzes

Durch Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes soll zwischen dem Ortsteil Kleingunderts-
hausen und dem Weiler Straß in der Gemarkung Sandelzhausen ein Sondergebiet für eine Freiflächen-
photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Aus Immissionsschutzfachlicher Sicht ist dabei die mögliche Blendwirkung durch Sonneneinstrahlung in
flachem Winkel auf die PV-Module zu betrachten. Für PV-Anlagen sind mögliche relevante Immissionsor-
te Wohngebäude vorwiegend westlich oder östlich der PV-Anlage. In der Regel nicht relevant sind Im-
missionsorte, wenn sie

- weiter als 100 m von der PV-Anlage entfernt sind, da die Immissionszeiträume dann sehr kurz werden.
- nördlich der PV-Anlage gelegen sind,
- südlich der PV-Anlage gelegen sind (Südkomponente dominierend gegenüber der Ost- oder Westkomponente)

Die nächstgelegene Wohnbebauung zum Bebauungsplanbereich liegt in mehr als 100 m Entfernung zum geplanten SO-Geltungsbereich, so dass nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen

3.8 Staatliches Bauamt Landshut (BPL), Schreiben vom 16.07.2020

Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
 - keine -

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Das Staatliche Bauamt stimmt einer Reduzierung der Anbauverbotszone um 5,0 m auf 15 m zu. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

Bäume und Zäune dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P2) vorzunehmen.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2085 von Abschnitt 100 Station 2,090 bis Abschnitt 100 Station 2,400.

Zufahrt

Bei Abschnitt 100 Station 2,090 der St 2085 ist eine Zufahrt zum Baugebiet vorgesehen.

Die Zufahrt muss noch vor Erstellung der Freiflächenanlage auf eine Länge von mind. 10 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße – mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der St 2085 zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Zufahrt darf auf eine Länge von mind. 10 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Sichtflächen

In den Plan sind an den Zufahrten Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3,0 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m einzutragen und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht erreicht werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Häufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Sonstiges

Dem Staatlichen Bauamt ist für die St 2085 das entsprechende Blendgutachten vorzulegen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
– keine -

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts wird zur Kenntnis genommen. Das Blendgutachten wurde am 04.08.2020 per E-Mail dem Staatlichen Bauamt zugeschickt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.