

Sitzung: 14.10.2020 Bau- und Umweltausschuss

TOP 4

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 134 für den Bereich "GI/GE Puttenhausen" und Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GI/GE Puttenhausen" mit Deckbl.-Nr. 2;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.05.2020 bis 26.06.2020 statt. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 24.06.2020 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Es wurden folgende Einwände bzw. Anregungen geäußert:

1. Öffentlicher Feld- und Waldweg zwischen Lehmlager 2 und 3 (BPL / FNP+LAP)

Bürger 1 macht darauf aufmerksam, dass die Zufahrt zu seinem Feld von Osten kommend gem. Planung nicht mehr vorhanden ist.

2. Änderung Allgemeines Wohngebiet (WA) in ein Dorfgebiet (MD) (FNP + LAP)

Bürger 2, 3 und 4 fragen nach den Auswirkungen durch die Änderung des bebauten Bereiches von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in ein Dorfgebiet (MD), was der Unterschied sei und ob dadurch die Immissionen höher sein dürften.

3. Bundesstraße / Gemeindeverbindungsstraße (BPL / FNP+LAP)

Bürger 5 ist nicht davon überzeugt, dass durch Änderung der GVS die Sicht in die B301 besser werde.

Bürger 6 regt an, in diesem Zuge gleich die Kurve in der Bundesstraße zu entschärfen.

Bürger 7 möchte wissen, ob das Ortsschild versetzt werden könnte oder ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung möglich sei.

Bürger 8 möchte wissen, warum kein Kreisverkehr gebaut wird.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Zu 1:

Auch unter der vorliegenden Bauleitplanung sind alle Felder weiterhin erschlossen und mit landwirtschaftlichen Maschinen erreichbar. Aus rechtlicher Sicht ist eine Zufahrt zum Grundstück ausreichend, ein Anspruch auf mehrere Zufahrten zu einem Grundstück besteht nicht.

Zu 2:

Das Gebiet wird in der Darstellung an den vorhandenen Bebauungsbestand angepasst. Dies war auch vom LRA Kelheim so angeregt worden. Die aktuell vorhandene Bebauung des Bereiches entspricht einem Dorfgebiet (MD); dies ist u.a. in einem vorhandenen seit jeher bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen begründet. In einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wäre eine landwirtschaftliche Bebauung

nicht zulässig. Da es sich hier nur um den FNP und LAP handelt, ist für jegliche weitere Betrachtung ohnehin der vorhandene Bestand maßgeblich. Somit ergibt sich durch die Anpassung keine Änderung im Schutzniveau.

Zu 3:

Am Einmündungsbereich sind eine Querungshilfe und eine Abbiegespur geplant. Eine Begradigung der Straße wurde geprüft - kommt jedoch mangels Möglichkeit zum Grunderwerb nicht zustande. Für eine Versetzung des Ortsschildes sowie eine Geschwindigkeitsbegrenzung ist der Straßenbaulastträger zuständig - derartige Anträge wurden bislang immer abgelehnt. Ein Kreisverkehr käme nur in Frage, wenn mehrere Straßenäste einmünden. Dies ist hier nicht der Fall.

Zu 1 - 3:

An der Planung wird festgehalten.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.05.2020 bis 26.06.2020 statt. Insgesamt wurden 22 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

Für FNP+LAP

- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Für BPL / FNP+LAP

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Rudelzhausen
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- IHK Regensburg für BPL / FNP+LAP, Schreiben vom 08.06.2020
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH für FNP+LAP, Schreiben vom 09.06.2020
- Regierung von Niederbayern für FNP, Schreiben vom 19.06.2020
- Regierung von Niederbayern für BPL Schreiben vom 19.06.2020
- Regionaler Planungsverband Landshut für BPL / FNP+LAP, Schreiben vom 22.06.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg für BPL / FNP+LAP, Schreiben vom 26.06.2020

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 13.05.2020

Bzgl. der o.g. Bauleitplanungen bestehen von Seiten des ADBV Abensberg keine Bedenken oder Einwendungen.

Allerdings liegen im Bereich des Planungsgebiets viele Umfangsgrenzen vor, für die nur ein grafischer Grenzverlauf existiert. Dies gilt auch für den Wasserlauf (Bach) im nordwestlichen Teil der Bauleitplanung. D.h., Teile der Umfangsgrenzen existieren seit der Uraufnahme, sind in der digitalen Flurkarte digitalisiert (strichliert) dargestellt, der Grenzverlauf nicht festgestellt und abgemarkt und damit rechtlich nicht anerkannt.

Aus unserer Sicht sollten die betroffenen Umfangsgrenzen vom ADBV Abensberg noch vor der Rechtskraft des Bebauungsplans festgestellt und abgemarkt werden.

Im Bereich des Wassergrabens (Bachs) ist eine Aufmessung und katastertechnische Behandlung der Gewässer- und Uferveränderung erforderlich. Dazu müsste ein separater Antrag auf Grenzermittlung der betroffenen Grenzen beim ADBV Abensberg gestellt werden.

Nach Abschluss dieses Antrags müsste vom Planungsbüro der festgestellte, aktualisierte Stand der Umfangsgrenzen in die Bauleitplanung übernommen werden, da ansonsten die Flächengrößen der neuen Bauparzellen nicht passen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme ADBV Abensberg, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird wie folgt abgewogen:

Es kommt im Bereich des Wassergrabens (Steinbach) zu keinem Eingriff in den Steinbach und zu keinen Veränderungen am Uferverlauf. Mit der Baugrenze sowie der geplanten Regenrückhaltefläche wird großzügig Abstand zum Grabenverlauf eingehalten, welcher im Luftbild (orthogonale Aufnahme von 2018) ersichtlich ist. Im Bereich des Grabens werden die vorhandenen Grünstrukturen erhalten und teilweise um Gehölzpflanzungen ergänzt.

Eine Grenzermittlung zur Benennung der Grundstücksgrößen und Einhaltung einer GFZ ist darüber hinaus nicht erforderlich, da auf diesen Grundstücken keine Gebäudeerrichtung zulässig ist. Dies teilt nach Rücksprache auch der Bedenkenträger mit.

Weiter teilt die Firma Leipfinger-Bader mit, dass diese auf Eingabe des Vermessungsamtes hin bereits eine Grenzermittlung und Abmarkung der betroffenen Flächen 1165 und 1167 beantragt hat.

3.2 Polizeiinspektion Mainburg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 19.05.2020

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Einzigste Anregung:

Mit einem Lehmager gehen möglicherweise entsprechende Straßenverschmutzungen durch die Lkw einher. Daher wäre es sinnvoll, bereits bei der Planung Reinigungsmöglichkeiten für verschmutzte Lkw einzubeziehen. Lehmverschmierte Straßen führen erfahrungsgemäß zu Beschwerden der Verkehrsteilnehmer und es ist meist erheblich schwieriger eine solche Reinigungsanlage nachträglich zu errichten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Mainburg wird zur Kenntnis genommen.

Zur Anregung wird wie folgt abgewogen:

Für die schon vorhandenen sowie nun neu geplanten Lehmagerflächen erfolgt die Erschließung unverändert ggü. dem bisherigen Bestand von N bzw. von O durch den Werksbereich. Hierdurch erfolgt ein ausreichendes "Sauberfahren" der Reifen.

3.3 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Pfaffenhofen/Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 22.05.2020 (mit Anhang: Merkblatt und Übersichtsplan der Gasleitung)

In der Nähe des o.g Bereich befindet sich eine Erdgashochdruckleitung.

Bitte folgendes beachten:

Gasleitungen wurden zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. So ist u.a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (Campingwagen, Container) sowie das Lagern von Silage und schwer zu transportierenden Materialien unzulässig.

Vor Baubeginn ist die ENB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Pfaffenhofen/Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Es wird wie folgt abgewogen:

Die genannte Gasleitung verläuft entlang des östlichen Randes des Geltungsbereiches. Die nördliche Erweiterung, die u.a. Gegenstand dieser Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 2 ist, ist frei von Erdgasleitungen. Die Verlegung der Anschlussstelle der GVS Steinbach und die daraus resultierende Anpassung der B 301 und des Radwegverlaufs betreffen den Bereich der Gasleitung. Bei der Planung soll bereits eine Abstimmung mit den ENB erfolgen und vor Baubeginn ist die ENB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

BP:

Die Erdgasleitung einschließlich des Schutzstreifens ist im Vorentwurf des Bebauungsplans bereits nachrichtlich dargestellt. Im Planblatt und in der Begründung wird auf die erforderlichen Schutzmaßnahmen hingewiesen.

FNP:

Die genannte Gasleitung verläuft entlang des östlichen Randes des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 134 für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Sie ist in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt, ist jedoch für die Änderung auf dieser Planungsebene nicht relevant.

3.4 Bayerischer Bauernverband (BBV), Geschäftsstelle Landshut - Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 04.06.2020

Der BBV sieht es positiv, dass die Gemeinde Flächen für ihre ansässigen Betriebe bezüglich Firmenansiedlungen und -erweiterungen zur Verfügung stellen will. Auch die Bereitschaft der Betriebe, in der Region zu produzieren und sich zu erweitern, wird positiv gesehen. Er weist jedoch darauf hin, dass hierdurch Flächen für die landwirtschaftliche Erzeugung verloren gehen.

Der BBV lehnt die geplante Erweiterung für die Fläche "Rohstofflager 3" ab, da durch diese geplante Erweiterung zu stark in die landwirtschaftliche Kulturfläche eingegriffen und weitere landwirtschaftliche Fläche "umschlungen" wird.

Weiter fordert der BBV, alle Planungsflächen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem 5 m breiten Grünstreifen abzupuffern, welcher dann auch zur Pflege der Ausgleichsflächen befahren werden kann. Durch als Grünwege befahrbare Grünstreifen besteht nicht die Gefahr, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einwachsende Äste und Wurzeln bzw. Beschattung beeinträchtigt werden.

Ohne Grünwege als Pufferstreifen zwischen dem Planungsgebiet und den landwirtschaftlichen Flächen, haben die Landwirte zusätzliche Grenzabstände bei der Düngung und beim Pflanzenschutz ggü. "nicht-

landwirtschaftlichen Zielflächen" einzuhalten. Die Bewirtschaftung ihrer Flächen wird dadurch zusätzlich beeinträchtigt. Grünwege verhindern diese nachteiligen Auswirkungen.

Der BBV bittet um Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange und Einarbeitung der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen in die Planung.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands, Geschäftsstelle Landshut-Abensberg, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird wie folgt abgewogen:

Thema "Rohstofflager 3":

Bei der Planung des Deckblatts 2 entfallen große Flächen im Westen und werden wieder vollumfänglich landwirtschaftliche Nutzfläche zur intensiven Nutzung (im DB II mit einer hellgrau gestrichelten Linie umrandet). Im DB I waren diese Flächen noch als Ausgleichsfläche mit vielen Gehölzen, Rohbodenstandorten, Grünflächen und extensiver Ackernutzung vorgesehen. Somit gewinnt die LW durch die geänderte Planung an anderer Stelle wieder an Fläche. Somit wird das "Umschlingen" neuer Flächen im Norden weitestgehend ausgeglichen.

Thema "Grünwege":

Im Süden wird, ergänzend zu dem außerhalb des Planungsgebietes bereits vorhandenen Feldwegs, zusätzlich ein Weg vorgesehen und schafft somit ausreichend Abstand zu den im Süden anschließenden LW-Flächen. Im Osten, Norden und Westen werden die Lagerflächen von großzügig bemessenen Grünflächen eingerahmt, welche alle die geforderte 5 m Breite deutlich überschreiten. In diesen privaten Grünflächen sind die Umgrenzungen von "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen", zur Anlage von Feldgehölzen, jeweils mit 2,5 m Abstand zur Grenze vorgesehen, da es sich hier überwiegend (zu 95 %) um Sträucher handelt. Diese 2,5 m erscheinen ausreichend als Pufferzonen und Pflege-Zuwegung.

Überdies hat der Gesetzgeber sowohl im Rahmen der Abwägung zu Art. 47, 48 AGBGB, welche Pflanzabstände zu Grundstücksgrenzen vorgeben, als auch zu § 3 Abs.1 S. 2 PflSchG i.V.m. BVL 16/02/02 vom 27. April 2016, worin bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln einzuhaltende Mindestabstände vorgegeben werden, den möglichen Konflikt zwischen Grundstücksnachbarn erkannt und in eigener Abwägung durch die den Grundstückseigentümern auferlegten wechselseitigen Rücksichtnahmepflichten gelöst. Von dieser vom Gesetzgeber vorgegeben Konfliktlösung soll hier nicht zum Nachteil eines Grundstückseigentümers abgewichen werden.

Dem Vorschlag, die Grünflächen rundum auf eine 5 m breite Pufferzone auszuweiten, wird nicht gefolgt.

An der Planung wird festgehalten.

3.5 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (BPL), Schreiben vom 09.06.2020

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten bekundet das Unternehmen sein Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikationsinfrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Der Hinweis zur geplanten "Gigabitoffensive" wird zur Kenntnis genommen. Die für einen Glasfaserausbau relevanten Tiefbauarbeiten würden nur ein kurzes Teilstück der GVS und der B 301 inkl. des parallel verlaufenden Radweges betreffen. In der aktuellen Planungsphase können noch keine Aussagen zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln getroffen werden.

3.6 Deutsche Telekom Technik GmbH im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 25.06.2020

Die Stellungnahme weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich 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) befinden. 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.

Die Telekom bittet darum, rechtzeitig (ca. 4 Monate) vor Beginn der Straßenbauarbeiten informiert zu werden bzw. zu eventuell stattfindenden Spartengesprächen eingeladen zu werden.

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 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH, wird zur Kenntnis genommen.

Die bestehenden Leitungen befinden sich alle am östlichen Rand des Geltungsbereichs. Eine Leitung führt zum Verwaltungsgebäude des Ziegelwerks, weitere Leitungen verlaufen im östlichen Bereich des Geltungsbereichs im Bereich der vorhandenen GVS und somit im Bereich der geplanten Änderung der GVS und des neuen Radweges.

Die Hinweise zu Baumaßnahmen und Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen.

3.7 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau (BPL), Schreiben vom 22.06.2020

Wasserversorgung

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

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung AZ DN 125 im Flurstück 570/2 der Stadt Mainburg mit Trink- und Brauchwasser versorgt wird.

Das Flurstück 1123 ist bereits an die Wasserversorgung angeschlossen. Führt eine geplante Grundstücksteilung jedoch dazu, dass die Wasserversorgungsleitung nicht mehr bis auf die Höhe des neu gebildeten Baugrundstücks heranführt, ist das Baugrundstück nicht mehr erschlossen. In diesem Fall, sowie bei der Herstellung eines zweiten oder weiteren Grundstücksanschlusses im öffentlichen Straßenbereich, ist der Abschluss einer Sondervereinbarung notwendig. Die Kosten für diese Herstellung sind vom Hersteller zu tragen. Dies gilt ebenso für die Flurstücke im Bebauungsplan DB-Nr. 2, die gem. WAS § 4 nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen sind.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehenden Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten u. a. gem. Verbandssatzung § 4 Abs. 7 (Verursacherprinzip) von der Stadt Mainburg zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen 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.

Der Zugang zu Wasserleitung des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitung des Zweckverbands verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400 – 3. 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 Stadt, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen" stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 570/2 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbands 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 Abs. 1 von der Stadt 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 Vorhabenträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

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

Dem Zweckverband es nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen" eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise vom Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau werden zur Kenntnis genommen.

Es wird wie folgt abgewogen:

Wasserversorgung

Alle Hinweise bezüglich Grunddienstbarkeitseintragungen, anfallende und entstehende Kosten, Absprache bezüglich neu entstehender Trassen mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau, der gewährleistete Zugang zu bestehenden Leitungen, sowie die Übermittlung von Erschließungsplänen werden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Brandschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Berechnung der Kosten der Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Dem Zweckverband wird nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen" eine rechtskräftige Ausfertigung übersendet.

3.8 Staatliches Bauamt Landshut GmbH (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 22.06.2020

1. Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des staatlichen Bauamtes Landshut keine Einwände, wenn die im Folgenden genannten Punkte beachtet werden.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § eins Abs. 4 BauGB auslösen

- keine-

3. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Die Umgehung Puttenhausen ist im Bundesverkehrswegeplan im vordringlichen Bedarf enthalten. Derzeit wird vom staatlichen Bauamt jedoch nicht an der Maßnahme geplant.

4. Einwendungen beträchtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können [...]

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG (OD-E, OD-V) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG 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).

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 Bundesstraße von Abschnitt 300 Station 1,378 bis Abschnitt 300 Station 1,570
- Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 300 Station 1,200 bis Abschnitt 300 Station 1,378

In der Satzung ist folgender Text aufzunehmen:

„Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur B 301 sind nicht zulässig.“

Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebiets an die B301 bei Abschnitt 300 Station 1,460 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune rechtzeitig vor Baubeginn den Abschluss einer Vereinbarung beim staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG).

Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (§ 13 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zu der Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegerspur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann. (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet werden, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeuge ohne 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. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

In den Plan sind 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 (§ 11 Abs. 2 FStrG 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 errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbunden Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Auf die von der Straße ausgesehen Emission wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- beziehungsweise Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchG)

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan einschließlich Satzung ist im staatlichen Bauamt zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme und Hinweise des staatl. Bauamts Landshut werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. - 3.:

Die Stellungnahme und Hinweise aus den Punkten 1-3 werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.:

Bauverbot:

Der Planer wird aufgefordert

- die entsprechende Anbauverbotszone bis 20 m Abstand für bauliche Anlagen entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG– gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - im Bauleitplan darzustellen,
- die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG (OD-E, OD-V) in den Bauleitplan einzutragen. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen wurde dem Planer bereits vom StBA Landshut übermittelt.

Die Hinweise zu werbenden oder sonstigen Hinweisschildern sowie zu Anpflanzungen entlang der Straße werden zur Kenntnis genommen.

Erschließung:

Das Baugebiet ist im Norden erschlossen über die Zufahrt zur bestehenden Gemeindeverbindungsstraße sowie im Osten über die bestehende Zufahrt auf die Äußere Freisinger Straße. Es ergeben sich aus der Planung keine Änderungen ggü. dem Bestand. Daher ist die Aufnahme des Textes "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu B301 sind nicht zulässig." in die Satzung nicht erforderlich.

Neuanbindung:

Alle Hinweise bezüglich Antrag, detaillierte Planung und Kostentragung zum Anschluss der Erschließungsstraße sowie zum Ersatz der entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten werden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Eine Linksabbiegespur ist bereits in der Breite der geplanten Straßenführung berücksichtigt. Es erscheint sinnvoll, diese geplante Linksabbiegespur sowie die Querungshilfe auf Höhe des Radwegs bei der GVS bereits im Bebauungsplan darzustellen.

Die Hinweise zur Entwässerung der Einmündungsfläche, zur notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung sowie zur Eckausrundungen der Einmündung werden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Sichtflächen

Der Planer wird aufgefordert, in den BPL im Bereich der geänderten Einmündung GVS - B301 die 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.

Der entsprechende Text wird unter "Festsetzungen durch Text, Punkt 5.2 Sichtdreiecke" der folgende Text aufgenommen.

Zu 5.:

Die Hinweise zu von der Straße ausgesehen Emission und evtl. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Dem staatlichen Bauamt Landshut wird zur behandelten Stellungnahme der Ausschussbeschluss sowie nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen" eine rechtskräftige Ausfertigung übersendet.

3.9 Landratsamt Kelheim (FNP+LAP), Schreiben vom 25.06.20Keine Beteiligung:

Die Belange des Sachgebietes 14 -Kreisstraßenverwaltung- sind nicht betroffen bzw. eine weitere Beteiligung ist nicht mehr notwendig.

Keine Bedenken:

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

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

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen der Fläche zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

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

Belange des Wasserrechts

O. g. Planung tangiert weder ein festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet. Wasserrechtlich ist insoweit nichts veranlasst.

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

Belange des Naturschutzes

1. Im vorliegenden Deckblatt werden Teilbereiche überplant, für die eine Abgrabungsgenehmigung vorliegt. Nach unserem Kenntnisstand soll demnächst auch ein Tekturantrag für die Abgrabung und Rekultivierung von Flächen gestellt werden. Derzeit steht die Planung in Widerspruch zum gültigen Genehmigungsstand. Insbesondere werden festgesetzte Ausgleichsflächen nicht mehr dargestellt. Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst abgegeben werden, wenn die neuen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Abgrabung und Rekultivierung verbindlich festgelegt wurden.
2. Zudem wird die in der Planung getroffene Bewertung hinsichtlich des Schutzguts Arten und Lebensräume nicht geteilt (S. 18, Nr. 12.2.1). Da der rechtskräftige Landschaftsplan der Stadt Mainburg das Erweiterungsgebiet im Nordwesten als „Schwerpunktgebiet für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ sowie als „gliedernde Grünfläche“ darstellt, ist die Aussage, dass „keine naturräumlich empfindlichen Landschaftsteile berührt werden“, nicht zutreffend.

Belange des Immissionsschutzes

Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 134 plant die Stadt Mainburg der weiteren Entwicklung des Industriestandorts in Puttenhamen einen bauplanungsrechtlichen Rahmen zu geben.

Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes „GI/GE - Puttenhamen“ durch Deckblatt Nr. 2.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht stehen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da der Themenbereich Immissionsschutz unzureichend abgearbeitet wird.

Durch die geplante Erweiterung und Umnutzung entstehen neue Flächen mit potentiellen Schall- und Staubemissionen. Zudem sind in unmittelbarer Nähe Wohngebiete vorhanden.

Um die weitere, gesicherte Entwicklung der Firma Leipfinger-Bader zu ermöglichen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine schallgutachterliche Beurteilung unumgänglich. Hierin sollte die bestehende Lärmsituation entsprechend gewürdigt und behandelt werden.

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim werden zur Kenntnis genommen.
Es wird wie folgt abgewogen:

Belange des staatlichen Abfallrechts:

Bodenverunreinigungen werden dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht gemeldet. Dies wird in der Begründung (Kapitel 8) redaktionell ergänzt.

Belange des Wasserrechts

Der Hinweis des Wasserrechts wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ebenfalls gehört und hat zur Planung Stellung genommen.

Belange des NaturschutzesZu 1.:

Für die im Westen nun außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke, welche im DB I als Ausgleichsflächen vorgesehen waren, wird aktuell ein Antrag auf Tektur der Rekultivierung erarbeitet, welcher einen Ausgleich für die entfallenden Flächen auf externen Flächen schaffen wird.

Neben der bevorstehenden Tektur der Rekultivierung für die entfallenden Grundstücke im Westen des Geltungsbereichs gibt es eine weitere Überlagerung mit der Abbau- und Rekultivierungsplanung: bei der Erweiterungsfläche im Nordwesten (Lehmlager 3). Für diesen Bereich werden in Rücksprache mit der UNB/ LRA Kelheim die Kompensationsflächen auf externen Flächen erbracht, anstelle der internen Kompensationsfläche "5". Denn das Erbringen dieser Kompensationsfläche wäre erst nach Abbauende möglich. Die Grünflächen rund um "Lehmlager 3" sollen im Plan ohne T-Linie dargestellt werden und der Ausgleich stattdessen auf externen Flächen erbracht werden.

Zu 2.:

Weite Teile der Planung berühren keine naturräumlich empfindlichen Landschaftsteile. Dies gilt für den bisherigen Geltungsbereich. Die UNB bezieht sich auf die neu hinzugekommene Erweiterungsfläche im Nordwesten. Im LAP wird hierfür neben der "Sonderkultur Hopfen" auch der Schwerpunkt "Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege", Grünland-Pufferstreifen am sowie „Grünlandnutzung im Talraum“ wünschenswert“ dargestellt.

Es erscheint angemessen, für den Erweiterungsbereich im Nordwesten auf Fl.Nr. 1165 und 1167 ("Lehmlager 3") die Einstufung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild nochmals zu betrachten. Für die nordwestliche Fläche wird gem. LAP als Zielzustand "Schwerpunktgebiet für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege" dargestellt. Die derzeitige Nutzung ist jedoch außerhalb des Steinbach-nahen Bereichs nicht so hochwertig, wie im LAP als Wunsch angegeben. Im Bestand werden die Flächen derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt (Acker und Hopfengarten), im Süden findet sich eine Grünböschung zum Feldweg hin, im Norden die Abstandsflächen zum Steinbach. Für die Bewertung des Gebietes ist nicht nur der Zielzustand gem. LAP relevant, sondern auch der Ist-Zustand ist zu betrachten. Die Grünland-Pufferstreifen am Gewässer werden beidseitig des Steinbachs mit mind. 10 m beibehalten und durch Pflanzmaßnahmen aufgewertet, anstelle der Acker-/ Hopfenflächen sind unversiegelte Lehmlagerflächen geplant. Diese werden rundum großzügig von gliedernden Grünflächen mit Feldgehölzen und Laubbäumen eingefasst. Da es sich bei dem Erweiterungsbereich um eine nicht homogene Fläche handelt, wird die Bewertung der Fläche in Abstimmung mit der UNB Kelheim (Besprechung am 07.09.2020) in zwei getrennte Bereiche aufgeteilt. Der bachnahe Uferbereich wird aufgrund seiner höheren Wertigkeit u.a. für das Grundwasser und die Biotopvernetzung in die Kategorie II - mittlerer Wertigkeit - eingestuft. Da hier kein Eingriff stattfindet, ist dieser Bereich in der Bilanzierung nicht zu betrachten. Auf den Randflächen, welche als Grünflächen angelegt werden, findet ebenfalls kein Eingriff statt. Die Lehmlagerung nach Abbau im Erweiterungsbereich erfolgt auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und somit in einem Bereich, in welchem die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume weiterhin als mit geringer Erheblichkeit zu bewerten sind. Somit wird die Teilfläche des "Lehmlagers 3" unverändert als Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft in Kategorie I eingestuft.

Für die anderen Teilflächen des Bebauungsplans wird die Einstufung in Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung) beibehalten.

Die Begründung (S. 18, Kapitel 12.2.1) soll entsprechend angepasst werden.

Belange des Immissionsschutzes

Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 134 plant die Stadt Mainburg der weiteren Entwicklung des Industriestandorts in Puttenhamen einen bauplanungsrechtlichen Rahmen zu geben.

Mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Erweiterung im Nordwesten des durch den Bebauungsplan „GI/GE - Puttenhamen“ durch Deckblatt Nr. 2 zu überplanenden Gebietes. Die Wohnbebauung liegt im Osten und im Süden des Plangebietes, sodass ein Heranrücken an diese nicht erfolgt. Im Gegenteil, der auf dem überplanten Gebiet bereits vorhandene Bestand bildet einen Puffer zwischen Wohnbebauung und Erweiterung. Als Nutzung der Flächen der geplanten Erweiterung ist eine Nutzung als Lagerfläche vorgesehen. Eine weitergehende Beeinträchtigung durch die Nutzung der Flächen der geplanten Erweiterung ist damit nicht zu befürchten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Städtebaus

Eine Abwägung ist hier nicht notwendig.
An der Planung wird festgehalten.

3.10 Landratsamt Kelheim (BPL), Schreiben vom 25.06.20

Keine Bedenken:

Von Seiten des Straßenverkehrsrechts, des kommunalen Abfallrechts, des Bauplanungsrechts und der Kreisstraßenverwaltung werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Kreisbrandrates

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AllMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW:

Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung:

Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

Belange des staatlichen Abfallrechts

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

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Aufgrund der Jahrzehntelangen Nutzung kann es punktuell zu Schadstoffbelastungen im Boden gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzes kann dem Vorhaben zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugestimmt werden.

Belange der Gesundheitsabteilung

Ausgehend von den uns vorgelegten Unterlagen liegen aus unserer Sicht keine Gründe gegen oben genanntes Vorhaben vor. Eine eventuelle Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung muss durch die angrenzenden bereits bestehenden Netze erfolgen. Altlasten sind in dem betroffenen Bereich nicht bekannt.

Belange des Wasserrechts

O. g. Planung tangiert weder ein festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet. Wasserrechtlich ist insoweit nichts veranlasst.

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

Belange des Naturschutzes

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Überlagerung mit Abbaugenehmigung:

Der Geltungsbereich des Deckblattes wird teilweise überlagert von einer bestehenden Abbaugenehmigung, einschließlich Ausgleichsflächen. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn die neuen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Abgrabung und Rekultivierung verbindlich festgelegt wurden.

2. Bewertung:

Die in der Planung getroffene Bewertung von Natur und Landschaft wird nicht geteilt (Nr. 13). Die Einstufung in Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung) ist für die betreffenden Teilbereiche nicht angemessen, da der rechtskräftige Landschaftsplan das Erweiterungsgebiet im Nordwesten als „Schwerpunktgebiet für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ sowie als „gliedernde Grünfläche“ darstellt.

3. Artenschutz:

Wir weisen darauf hin, dass bei der Behandlung des speziellen Artenschutzes der im Gebiet vorkommende Biber zu berücksichtigen ist. Durch die Gebietserweiterung in Richtung Nordwesten ergibt sich ggf. Konfliktpotential. Abhängig von den Regelungen bzgl. der Abbaugenehmigung können sich auch weitere Betroffenheiten, z.B. bzgl. Pionierarten oder Bodenbrüter, ergeben.

4. Externe Ausgleichsflächen:

Für einen Teil des Kompensationsbedarfs wurden keine konkreten Flächen und Maßnahmen festgelegt. Diese Festlegung ist jedoch unverzichtbar für eine abschließende Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde und wesentliche Grundlage für eine rechtssichere Behandlung der Eingriffsregelung. Um Verzögerungen und Unsicherheiten in den weiteren Planungsschritten zu vermeiden, wird eine rechtzeitige Bearbeitung und ggf. Abstimmung angeraten.

Belange des Immissionsschutzes

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE - Puttenhausen“ durch Deckblatt Nr. 2 plant die Stadt Mainburg die weitere Entwicklung des Industriestandorts in Puttenhausen in einen bauplanungsrechtlichen Rahmen zu geben.

Konkret geplant sind dabei die Festsetzung eines reinen Industriegebietes sowie die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes. Damit soll die weitere Entwicklung des dort angesiedelten Betriebes der Firma Leipfinger-Bader ermöglicht werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da der Themenbereich Immissionsschutz unzureichend abgearbeitet wird. Ein bloßer Verweis auf gesetzliche Regelungen - wie momentan in der Begründung enthalten - ist nicht ausreichend.

Durch die geplante Erweiterung und Umnutzung entstehen neue Flächen mit potentiellen Schall- und Staubemissionen. Zudem sind in unmittelbarer Nähe Wohngebiete vorhanden.

Um die weitere, gesicherte Entwicklung der Firma Leipfinger-Bader zu ermöglichen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine schallgutachterliche Beurteilung unumgänglich. Hierin sollte die bestehende Lärmsituation entsprechend gewürdigt und behandelt werden.

In den zuletzt durchgeführten Genehmigungsverfahren der Leipfinger Bader GmbH wurde eine umfangreiche Erfassung der Bestandssituation hinsichtlich Geräuschemissionen und -immissionen durch die LGA Immissions- und Arbeitsschutz GmbH durchgeführt. Diese könnte bei der Erstellung der Unterlagen für die Bauleitplanung als Grundlage dienen, um die Lärmsituation zu behandeln und zu bewerten. In der Teilfläche GI 3 soll außerdem das neue Fertigteilwerk errichtet und betrieben werden. Hier sollte sich die Leipfinger Bader GmbH in Zusammenarbeit mit einem Lärmgutachter überlegen, in welcher Form die Fläche berücksichtigt werden soll. Denkbar wäre zum Beispiel die Festlegung eines Geräuschkontingents, zum Beispiel für den Fall, dass die Fertigelementfertigung in Zukunft nicht von der Leipfinger-Bader GmbH betrieben werden soll.

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Belange des Städtebaus

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die im Betreff genannte geplante Bebauungsplanänderung.

Unter Punkt E Festsetzungen durch Text Nr. 2.2 wird die maximal zulässige Wandhöhe definiert. Der untere Bezugspunkt ist in den Textlichen Festsetzungen eindeutig festzulegen. Ist als unterer Bezugspunkt das natürliche oder das hergestellte Gelände gemeint bzw. sofern das hergestellte Gelände als unterer Bezugspunkt beabsichtigt ist, stellt sich die Frage der maximal zulässigen Auffüllungen und Abgrabungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim werden zur Kenntnis genommen.

Es wird wie folgt abgewogen:

Belange des Kreisbrandrates

Die Hinweise des Kreisbrandrats zu Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, zu Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich, zu Löschwasser und zu Hydranten werden zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Bodenverunreinigungen werden dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht gemeldet. Dies wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

Belange des Wasserrechts

Der Hinweis des Wasserrechts wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ebenfalls gehört und hat zur Planung Stellung genommen.

Belange der Gesundheitsabteilung

Eine Abwägung ist hier nicht notwendig.

Belang des NaturschutzesZu 1.:

Für die im Westen nun außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke, welche im DB I als Ausgleichsflächen vorgesehen waren, wird aktuell ein Antrag auf Tektur der Rekultivierung erarbeitet, welcher einen Ausgleich für die entfallenden Flächen auf externen Flächen schaffen wird.

Neben der bevorstehenden Tektur der Rekultivierung für die entfallenden Grundstücke im Westen des Geltungsbereichs gibt es eine weitere Überlagerung mit der Abbau- und Rekultivierungsplanung: bei der Erweiterungsfläche im Nordwesten (Lehmlager 3). Für diesen Bereich werden in Rücksprache mit der UNB/ LRA Kelheim die Kompensationsflächen auf externen Flächen erbracht anstelle der internen Kompensationsfläche "5". Denn das Erbringen dieser Kompensationsfläche wäre erst nach Abbauende möglich. Die Grünflächen rund um "Lehmlager 3" sollen im Plan ohne T-Linie dargestellt werden und der Ausgleich stattdessen auf externen Flächen erbracht werden. Der Umweltbericht ist dahingehend zu überarbeiten.

Zu 2.:

Es erscheint angemessen, für den Erweiterungsbereich im Nordwesten auf Fl.Nr. 1165 und 1167 ("Lehmlager 3") die Einstufung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild nochmals zu betrachten. Für die nordwestliche Fläche wird gem. LAP als Zielzustand "Schwerpunktgebiet für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege" dargestellt. Die derzeitige Nutzung ist jedoch außerhalb des Steinbach-nahen Bereichs nicht so hochwertig, wie im LAP als Wunsch angegeben. Im Bestand werden die Flächen derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt (Acker und Hopfengarten), im Süden findet sich eine Grünböschung zum Feldweg hin, im Norden die Abstandsflächen zum Steinbach. Für die Bewertung des Gebietes ist nicht nur der Zielzustand gem. LAP relevant, sondern auch der Ist-Zustand ist zu betrachten. Die Grünland-Pufferstreifen am Gewässer werden beidseitig des Steinbachs mit mind. 10 m beibehalten und durch Pflanzmaßnahmen aufgewertet, anstelle der Acker-/ Hopfenflächen sind unversiegelte Lehmlagerflächen geplant. Diese werden rundum großzügig von gliedernden Grünflächen mit Feldgehölzen und Laubbäumen eingefasst. Da es sich bei dem Erweiterungsbereich um eine nicht homogene Fläche handelt, wird die Bewertung der Fläche in Abstimmung mit der UNB Kelheim in zwei getrennte Bereiche aufgeteilt. Der bachnahe Uferbereich wird aufgrund seiner höheren Wertigkeit u.a. für das Grundwasser und die Biotopvernetzung in die Kategorie II - mittlerer Wertigkeit - eingestuft. Da hier kein Eingriff stattfindet, ist dieser Bereich in der Bilanzierung nicht zu betrachten. Auf den Randflächen, welche als Grünflächen angelegt werden, findet ebenfalls kein Eingriff statt. Die Lehmlagerung nach Abbau im Erweiterungsbereich erfolgt auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und somit in einem Bereich, in welchem die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume weiterhin als mit geringer Erheblichkeit zu bewerten sind. Somit wird die Teilfläche des "Lehmlagers 3" unverändert als Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft in Kategorie I eingestuft.

Für die anderen Teilflächen des Bebauungsplans wird die Einstufung in Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung) beibehalten.

Die Begründung (Kapitel 11.2.1 und Kapitel 13) soll entsprechend angepasst werden.

Zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Gebietserweiterung in Richtung Nordwesten wird aktuell in Vorbereitung auf den Abbau- und Rekultivierungsantrag eine saP (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durch den Naturgutachter R. Mayer erarbeitet.

Zu 4.:

Wie in der Begründung geschrieben ist die Zuordnung der externen Flächen für den notwendigen Kom-

pensationsbedarf, der nicht innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, spätestens zum Satzungsbeschluss ausreichend. Dennoch ist es erstrebenswert, bereits zur nächsten Auslegung alle externen Ausgleichsflächen zugeordnet zu haben. Hierfür wurden die in Frage kommenden Flächen mit dem LRA Kelheim/ UNB sowie dem AELF abgestimmt.

Die Flächen und Maßnahmen sollen in dem Planwerk (BPL) mit aufgenommen werden. Die Begründung und der Umweltbericht zum BPL (Kapitel 5.2 und 13.4) sollen entsprechend angepasst werden.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten erfolgt in der Bauleitplanung ausfolgenden Gründen:

- a) Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten kann verhindert werden, dass durch einen Gewerbebetrieb (z. B. den ersten sich ansiedelnden Betrieb) bereits die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft ausgeschöpft werden (siehe auch Nr. 7.5 Abs. 2 der DIN 18005-1).
- b) Emissionskontingente schaffen für die schutzwürdige Nutzung in der Nachbarschaft des Plangebietes Rechtssicherheit, da bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes sichergestellt wird, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden (siehe auch Nr. 7.5 Abs. 3 der DIN 18005-1 /2/).
- c) Emissionskontingente schaffen für die Gewerbebetriebe im Plangebiet Rechtssicherheit, da im Zuge der Genehmigung schutzwürdiger Nutzung in der Nachbarschaft des Plangebietes zu prüfen wäre, ob diese aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente unzulässig beeinträchtigt würde (siehe auch Nr. 7.5 Abs. 4 der DIN 18005-1)

In der vorliegenden Situation ergibt sich keine Notwendigkeit zur Festsetzung von Emissionskontingenten, da

- a) das gesamte Plangebiet im Eigentum eines Unternehmens steht und bereits ein Bestand gewerblicher Anlagen vorhanden ist,
- b) das Nebeneinander von überplantem Bestand und Nachbarschaft bekanntermaßen seit Jahrzehnten ohne Probleme besteht,
- c) in den immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsbescheiden für die bestehenden Nutzungen des Gesamtbetriebes die zulässigen Lärmimmissionen in der Nachbarschaft festgesetzt sind. Damit ist bei Änderungen an den bestehenden Anlagen und auch im Fall von neu hinzukommenden Lärmemitteln im Plangebiet oder in der Nachbarschaft die Vorbelastungssituation einfach zu ermitteln. Eine Emissionskontingentierung, die die Berechtigung zur Erzeugung von Lärm einzelnen Gebietsgliederungen zuteilt, würde für die schutzbedürftige Nutzung in der Nachbarschaft des Plangebietes keine zusätzliche Rechtssicherheit oder zusätzlichen Schutz schaffen.
- d) aufgrund der einfach zu ermittelnden Vorbelastungssituation eine Emissionskontingentierung auch für die im Plangebiet bestehenden Nutzungen keine zusätzliche Rechtssicherheit im Zuge der Genehmigung schutzwürdiger Nutzung in der Nachbarschaft des Plangebietes schaffen würde.

Davorliegende Planung aufgrund der bereits bestehenden Nutzung eine Gliederung des Plangebietes in dem Sinne, dass aus Gründen des Lärmschutzes das „Emissionsverhalten“ als Eigenschaft von Betrieben und Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO angesehen wird, nicht zum Gegenstand hat, entfällt zudem die Rechtsgrundlage für eine Emissionskontingentierung (BVerwG 4 CN 7.16).

Die Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der nach § 48 BImSchG erlassene sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) regeln hinreichend die Belange des Lärmschutzes.

Da durch die vorliegende Bauleitplanung keine neuen Konfliktsituationen geschaffen bzw. bestehende Konfliktsituationen bereits durch rechtskräftige Betriebsgenehmigungen abschließend gelöst sind, besteht hier kein Anlass weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz zu tätigen. Eine Lösung potentieller Konflikte ist damit bereits auf der Stufe des Genehmigungsverfahrens erfolgt. Bei zukünftigen Änderungen und Ergänzungen des Betriebes ist absehbar, dass die Konfliktlösung auf der Stufe der zukünftigen Verwirklichung der Planung erfolgen wird und damit sichergestellt ist, sodass eine abschließende Konfliktbewältigung im Planungsverfahren nicht erforderlich ist.

Belange des Städtebaus

Unter den textlichen Festsetzungen wird als Bezugspunkt für die max. Wandhöhe die Geländeoberkante (GOK) genannt. Die GOK wird folgendermaßen konkretisiert: Für die Bereich GI1 bis GI3 werden jeweils die Bestandshöhen betrachtet. Als Bezugspunkt wird der jeweilige Hochpunkt gewählt und wie folgt festgesetzt:

GI1: 432,0 m üNN - GI2: 434,0 m üNN - GI3: 439,0 m üNN

Die Hinweise bzgl. der Wandhöhen werden im Bebauungsplan angepasst.

3.11 Wasserwirtschaftsamtes Landshut (FNP+LAP), Schreiben vom 26.06.2020

1. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung soll gemäß § 55 WHG im Trennsystem erfolgen.

Die Planung sieht eine neue Einleitungsstelle für Niederschlagswasser in den Steinbach im nordwestlichen Erweiterungsbereich vor. Das vorgesehene Regenrückhaltebecken (RRB) reicht bis zu 10 m an den Steinbach heran. Das RRB muss außerhalb des Überschwemmungsgebiets platziert werden. Der Abstand ist daher nach unserer Einschätzung zu vergrößern. Außerdem ist ein Absetzbecken erforderlich.

Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns. Eine abschließende fachliche Prüfung findet erst im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren statt.

Das auf Fl.-Nr. 1172/2 vorgesehene RRB reicht noch näher an den Steinbach heran. Die vorstehenden Ausführungen gelten hier analog. Der Wasserrechtsantrag für die Anpassung der Einleitungsgenehmigung in den Steinbach liegt uns hier bereits vor. Die Planung sollte an evtl. Lageänderungen des RRB, die sich im Wasserrechtsverfahren ergeben, angepasst werden.

2. Gewässer, Hochwasserrisikomanagement

2.1 Ausweisung von Bauflächen, Anlagen in der Bachaue

Der nördliche Geltungsbereich liegt in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu berechneten Überschwemmungsgebietsflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

Eine Überschwemmungsgebietsberechnung oder Erkenntnisse aus Hochwasserereignissen liegen uns nicht vor.

Der wassersensible Bereich deutet auf eine Überflutungsgefährdung des Planungsgebietes hin. Laut der Begründung soll die Planung aufgrund der örtlichen Geländesituation keine Auswirkungen auf den Steinbach haben. Eine detaillierte Begründung wird nicht vorgebracht. Anhand der digitalen Höhenkarte lässt sich eine Überflutungsgefährdung nicht ausschließen. Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und ggf. das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100) zu ermitteln. Wir verweisen diesbezüglich auf Absatz 3.3.2 der „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (ARGE BAU, Stand: 26.11.2018).

Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG.

Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Der Wasserabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden (§§ 5 und 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG, Art. 46 Abs. 6 BayWG und Art. 49 BayWG).

2.2 Straßenführung

Die Planung sieht eine geänderte Straßenführung im Nordosten vor. Wir begrüßen dies, weil damit eine Querung des Steinbachs wegfällt. Der nicht mehr notwendige Straßendamm in der Bachaue des Steinbachs ist zu entfernen und der Bachlauf wieder naturnah anzulegen.

Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Maßnahme mit uns.

2.3 Überschwemmungsgebiet der Abens

Im Flächennutzungsplan ist ein veralteter Stand des Überschwemmungsgebietes der Abens dargestellt. Eine Anpassung an den aktuellen Stand sollte erfolgen:

- Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets vom 20.12.2013
- Festsetzung mit Verordnung vom 08.06.1991

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der WWA Landshut wird zur Kenntnis genommen.
Es wird wie folgt abgewogen:

Zu 1:

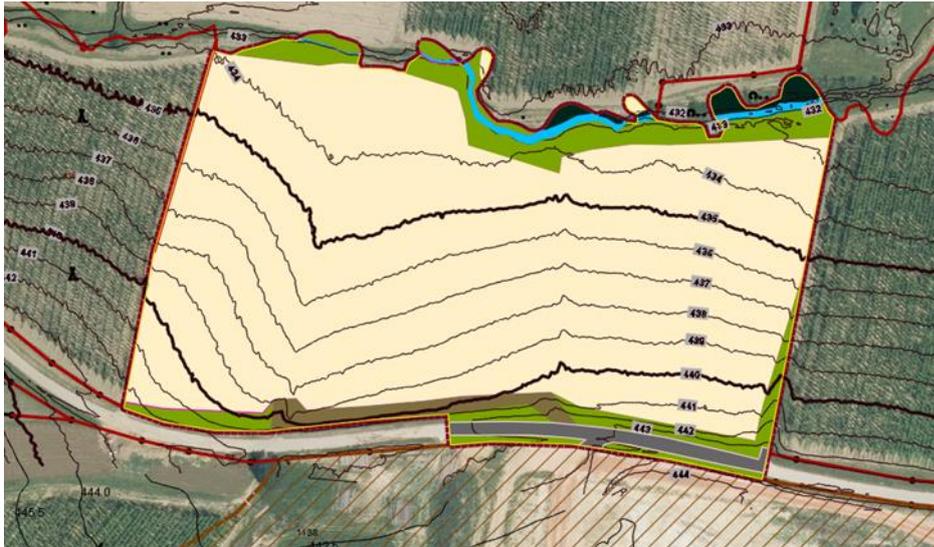
Das Entwässerungskonzept mit Rückhaltung, Absetzung und neuer Einleitungsstelle beim "Lehmlager 3" im nordwestlichen Erweiterungsbereich wird im Rahmen der Antragserarbeitung für Lehmbau und Lehmlagerung mit dem WWA Landshut abgestimmt werden. Die dort im N vorgesehene "Fläche für die Wasserwirtschaft" hält mind. 10 m Abstand zum Steinbach, ist für Regenrückhaltung u./o. Niederschlagswasserreinigung vorgesehen und wird im Zuge der Antragserarbeitung konkretisiert werden. Die Flächen für Regenrückhaltung und Reinigung sind bislang als eine gemeinsame Fläche dargestellt worden. Diese sollen zum besseren Verständnis als zwei Einzelflächen gezeichnet werden. In der Legende soll bei Regenrückhaltebecken folgender Text ergänzt werden "teilw. mit Absetzfunktion", zudem soll der Verweis der nachrichtlichen Übernahme aktualisiert werden. Zudem erscheint es sinnvoll, schon jetzt ein Höhenkonzept zu erarbeiten, welches eine Überflutung der Mulden / Becken verhindert. (siehe auch Abwägung zu 2.1)

Sollte sich im Lauf des Wasserrechtsverfahrens für Fl.Nr. 1172/2 eine Lageveränderung der Regenrückhaltefläche ergeben, bevor der BP zur Satzung gelangt ist, wird der Plan entsprechend angepasst werden.

Zu 2.1:

Mit dem "Lehmlager 3" wird ein Abstand von mind. 10 m und mehr zum Steinbach eingehalten. Auf diesen Grünflächen ist, wie im LAP vorgesehen, eine extensive Grünlandnutzung geplant, ergänzt um einzelne Laubgehölze.

Diese Grünflächen können schadlos überflutet werden. Die Höhenplanung der Lehmlagerflächen soll im Rahmen der Rekultivierungsplanung für den Antrag auf Lehmbau so erfolgen, dass eine vollständige Überflutung vermieden wird. Es erscheint zudem sinnvoll, schon im Rahmen der Bauleitplanung die geplante Höhensituation der nördlichen Erweiterungsfläche in Form von Höhenlinien darzustellen. Hierfür wurde auf Basis der bestehenden Geländehöhen und unter Berücksichtigung der Anschlusshöhen ein Höhenkonzept erarbeitet, welches in Richtung Steinbach großzügige Böschungen vorsieht, um eine Überflutung der Lagerflächen und der Regenrückhaltebecken zu vermeiden. An der Kante zum Steinbach wird zum Schutz vor Hochwasser eine Mindesthöhe des Lagerplatzes und der Fläche für die Wasserwirtschaft von 436 m üNN festgelegt (2-4 m über dem Uferbereich des Steinbachs gem. digitalem Geländemodell). Die anderen geplanten Höhenlinien können aufgrund der Funktion als Lagerflächen in der Fläche variieren. Die Anschlusshöhen bleiben konstant.



BESTAND 03.2020



Planung 09.2020

Im Bereich des nördlich gelegenen Steinbaches sind jeweils Grün- und Ausgleichsflächen dargestellt, so dass es hier zu keinen weiteren baulichen Entwicklungen und einer damit verbundenen Veränderung der Hochwassersituation kommen wird.

Die Überprüfung der Überschwemmungsgefährdung und ggf. die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100) scheinen aktuell nicht erforderlich. Zudem weist das Wasserrecht / LRA Kelheim in seinen Stellungnahmen zum FNP+LAP sowie BPL daraufhin, dass die o. g. Planung weder ein festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet tangiert.

Zu 2.2:

Der Straßendamm in der Bachaue des Steinbach sowie die Querung des Steinbachs sollen unverändert erhalten bleiben, da hierauf die neue Wegführung des Fuß- und Radweges geplant ist. Eine Abstimmung zur Entfernung des Damms ist somit nicht erforderlich.

Zu 2.3:

Laut der Stellungnahmen zum FNP+LAP sowie BPL des LRA Kelheim / Wasserrecht ist durch die o. g. Planung weder ein festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet tangiert. Dennoch wurde der aktuelle Stand des Überschwemmungsgebietes der Abens durch den Planer vom WWA Landshut angefordert. Aus den zugesandten Unterlagen "Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes vom 20.12.2013" sowie "Festsetzung mit Verordnung vom 08.06.1991" sowie aus dem Link zum digitalen Angebot des Umweltatlas-Naturgefahren ist folgendes ersichtlich: An der Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes in der Karten-Darstellung hat sich nichts geändert. Die bisherige Beschreibung in der Legende (bislang im FNP: "Überschwemmungsgebiet, nicht amtlich festgesetzt, Stand 11/2008, Daten vom WWA Landshut, rechtskräftig voraussichtlich 2009 [...] / im LAP: "Überschwemmungsgebiet, nicht amtlich festgesetzt, Daten vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, Stand Befliegung 2006") ist zu aktualisieren.

Die Legende soll im FNP+LAP wie folgt angepasst werden:

"Überschwemmungsgebiet der Abens, vorläufig gesichert mit Bekanntmachung vom 20.12.2013 im Amtsblatt Nr. 27 für den Lkr. Kelheim, Daten vom WWA Landshut".

An der Planung wird festgehalten.

3.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut (BPL), Schreiben vom 26.06.2020

1. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

[...] >> Wortgleich zu 1. unter Wasserwirtschaftsamt Landshut (LAP+FNP)

2. Gewässer, Hochwasserrisikomanagement

2.1 Ausweisung von Bauflächen, Anlagen in der Bachaue

[...] >> Wortgleich zu 2.1. unter Wasserwirtschaftsamt Landshut (LAP+FNP)

2.2 Straßenführung

[...] >> Wortgleich zu 2.1. unter Wasserwirtschaftsamt Landshut (LAP+FNP)

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der WWA Landshut wird zur Kenntnis genommen und es wird auf die Abwägungen unter 3.12. Wasserwirtschaftsamt Landshut (LAP+FNP) bei den Punkten "zu 1, 2.1 und 2.2 " verwiesen.

Ergänzung zu 2.1:

Die geplante Höhensituation der nördlichen Erweiterungsfläche in Form von Höhenschichtlinien (wie unter 2.1 / FNP+LAP beschrieben) soll im Bebauungsplan dargestellt werden.

An der Planung wird festgehalten.