

Einbeziehungssatzung "Reihgasse";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 05.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020 statt. Es wurde keine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020 statt. Das Ergebnis des Verfahrens lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Staatliches Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 02.10.2020
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 05.10.2020
- Polizeiinspektion Mainburg, Schreiben vom 05.10.2020 und 07.10.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 13.10.2020
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.11.2020
- IHK Regensburg, Schreiben vom 03.11.2020

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 05.10.2020

Der Geltungsbereich der Planung, Stand 16.09.2020, hat sich zur vorangegangenen Auslegung, Stand 30.06.2020, nicht verändert. Unter Punkt 8 der Einbeziehungssatzung, Begründung in der Fassung vom 16.09.2020, ist der Mindestabstand von Wohngebäuden zu Hopfengärten entsprechend eingearbeitet.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden zum derzeitigen Planungsstand von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes nicht erhoben.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise des Bayerischen Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.

3.2 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 15.10.2020

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@zvwv-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 80 PVC im Flurstück 837/8 der Gemarkung Oberempfenbach (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Das o.g. Baugrundstück ist nicht durch eine Wasserversorgungsanlage erschlossen, sodass kein Anschluss- und Benutzungszwang besteht. Der Zweckverband ist jedoch zur Erschließung des genannten Baugrundstücks bereit, wenn der Antragsteller mit dem Zweckverband eine Sondervereinbarung abschließt.

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

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 von der Stadt Mainburg oder dem Eigentümer der zu bebauenden Grundstücke zu tragen. Dies hängt vom Grund der Änderung im Straßengrund ab (Verursacher-Prinzip).

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 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 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 und 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 im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Reihgasse" in Unterempfenbach stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 837/8 mit 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 Verbandsatzung § 4 Absatz 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 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 der Einziehungssatzung "Reihgasse" in Unterempfenbach eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Anlage: Bestandsplan Leitungsnetz M 1: 1000

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 15.10.2020 mit den Hinweisen zur Erschließungsplanung und Bauausführung wird zur Kenntnis genommen.

Das überplante Gebiet kann mit Trink- und Brauchwasser durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau versorgt werden. Die Erschließungsplanung, Ausführungstermine und der Bauablauf werden frühzeitig mit dem WZV Hallertau abgestimmt. Der Verlauf der bestehenden Leitungen wird in einem gesonderten Leitungsplan in der Begründung auf Seite 11 dargestellt.

Für den Brandschutz des Baugebietes stehen nach den Angaben des WZV rechnerisch ausreichend Wasser 13,33 l/s mit dem erforderlichen Vordruck von 1,5 bar zur Verfügung.

Die Erschließungskosten werden nach der Satzung des WZV berechnet.

Nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt Mainburg wird dem WZV eine rechtskräftige Ausfertigung der Einziehungssatzung übersendet.

3.3 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 15.10.2020

Betrifft die externe Ausgleichsfläche.

Erschließung und Erschließungskosten

Wie aus beiliegendem Plan ersichtlich ist, ist das Flurstück 1387 der Gemarkung Oberempfenbach nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen.

Im Falle einer geplanten Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Als wesentliche Vorgänge sind das Verlegen der Leitung, die bakteriologische- und Dichtheitsprüfung, das anschließende Einbinden der Leitung in den Bestand sowie das Erstellen der Hausanschlüsse zu sehen.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Einziehungssatzung "Tif 1387" in Unterempfenbach eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Anlage: Bestandsplan Leitungsnetz M 1: 2000

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 15.10.2020 mit den Hinweisen zur Erschließungsplanung und Bauausführung der Flurnummer 1387, Gemarkung Oberempfenbach, wird zur Kenntnis genommen.

Die Erschließungskosten werden nach der Satzung des WZV berechnet.

Nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt Mainburg wird dem WZV eine rechtskräftige Ausfertigung der Einbeziehungssatzung übersendet.

3.4 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 21.10.2020

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 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 21.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 30.10.2020

Die Stadt Mainburg beabsichtigt den Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich „Reihgasse“.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen 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 Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) 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. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 30.10.2020 wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Satzungsbeschluss durch die Gemeinde wird der Regierung von Niederbayern eine rechtswirksame Ausfertigung der Satzung in Papier und digital übersandt.

3.6 Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 09.11.2020

Keine Stellungnahme

Von Seiten der Gesundheitsabteilung wurde keine Stellungnahme fristgerecht abgegeben.

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 27.08.2020 wird hingewiesen.

Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme vom 27.08.2020:

Die Stadt Mainburg plant den Erlass der Einziehungssatzung „Reihgasse“. Das Grundstück soll zukünftig für Wohnbebauung genutzt werden. Nördlich des Geltungsbereiches der Bauleitplanung befindet sich auf der Flurnummer 1010 der Gemarkung Oberempfenbach ein Hopfengarten. Gemäß dem Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 25.11.1993 ist ein Mindestabstand von 50 m zwischen Wohnbebauung und Hopfengärten einzuhalten. Gemäß den Planunterlagen kann dieser Abstand eingehalten werden. Eine zusätzliche Abschirmung wird durch eine fünf Meter breite Hecke am Nordrand des Planbereichs erreicht.

Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Der vorangegangenen Stellungnahme ist nichts hinzuzufügen. Die eingeplante Sammelstelle kann laut Auskunft des zuständigen Entsorgungsunternehmens angefahren werden.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Markierung:

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände und zur Flächensicherung ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Ausgleichsfläche erforderlich (z.B. mit Eichenstangen).

2. Sicherung der Ausgleichsfläche:

Nach Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums und gemäß Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege. Der Sachverhalt ist in der Planung bereits behandelt.

Wir bitten daher die Stadt Mainburg, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern die Fläche nicht ins Eigentum der Stadt übergeht. Zudem bitten wir, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

3. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen 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 nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Belange des Städtebaus

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

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Gesundheitsabteilung

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 09.11.2020 wird zur Kenntnis genommen einschließlich der Aussage, dass von der Gesundheitsabteilung keine Stellungnahme fristgerecht wurde.

Bauplanungsrecht

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Bauplanungsrecht – wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Belange des Immissionsschutzes – wird zur Kenntnis genommen.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Belange des kommunalen Abfallrechts – wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Belange des Naturschutzes – wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1:

Der Hinweis auf eine dauerhafte Markierung wird weitergegeben und bei der Herstellung sowie der Pflege der externen Ausgleichsfläche beachtet.

Redaktionell wird darüber hinaus der erste Mahdtermin mit dem 24. Juni aufgenommen und eindeutig definiert sowie im Ausgleichskonzept M 1.000 eine Konkretisierung der Flächen im Umfeld vorgenommen, hier inzwischen mit aktuellem Bestimmungsschlüssel des LfU 06/2020 für die Unterschutzstellung von arten- und strukturreichem Dauergrünland nach Art 23 BayNatSchG.

Zu 2:

Die Bestellung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten der Stadt Mainburg und des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kelheim, und einer Reallast nach § 1105 BGB, durch den Planungsbegünstigten, werden veranlasst.

Zu 3:

Die Meldung der externen Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster erfolgt durch die Stadt Mainburg, nachdem diese fertig gestellt ist. Die Stadt informiert die untere Naturschutzbehörde, wie gewünscht, über die Meldung.

Belange des Städtebaus

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Belange des Städtebaus – wird zur Kenntnis genommen.