Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mitterweg – Schleißbacher Straße", Änderung mit Deckbl.-Nr. 7;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 19.11.2020 bis zum 08.01.2021 statt.

Es wurden keine Anregungen und Einwände vorgebracht.

II. Behördenbeteiligung

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 19.11.2020 bis zum 08.01.2021 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- IHK Regensburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg
- Polizeiinspektion Mainburg
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 24
- Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat
- Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht
- Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz
- Landratsamt Kelheim – Städtebau
- Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht

2. Keine Stellungnahmen wurden von folgenden Fachstellen abgegeben:

- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Kreisheimatpfleger
- Erdgas Südbayern GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 E-Mail der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG vom 11.11.2020

„Sehr geehrte Damen u. Herren,
im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden.
Die Anweisung des beigefügten Merkblatts (Schutzanweisung) ist zu beachten.
Diesbezüglich wurde bereits am 17.07.2020 eine Stellungnahme abgegeben.“

Stellungnahme vom 17.07.2020:

„Sehr geehrte Damen u. Herren,
im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden.
Die Anweisung des beigefügten Merkblatts (Schutzanweisung) ist zu beachten.
Vor Baubeginn ist eine Gasleitungseinweisung einzuholen.
Planausschnitt im Anhang beigefügt.“

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die Gasleitung liegt im Bereich der geplanten Nebenanlagen und Stellplätze. Sie wird in Abstimmung mit dem Gasversorger in einer neuen Trasse zwischen Wohnhäusern und Nebenanlagen verlegt.

3.2 Schreiben des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 25.11.2020

„Sehr geehrte Damen und Herren,
der oben genannte Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Mitterweg - Schleißbacherstraße“ DB Nr. 7 in Mainburg ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 19.11.2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden.
Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 08.01.2021 die Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Mitterweg - Schleißbacherstraße“ DB Nr.7.“

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 339/2 der Stadt Mainburg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Das Flurstück Nr. 332/1 ist bereits an die Wasserversorgung angeschlossen. Bei eventuellen Änderungen der bestehenden Leitung (z.B. Umliegung) sind die daraus entstehenden Kosten vom Verursacher bzw. Grundstückseigentümer der Flurstücks-Nr. 332/1 zu bezahlen. Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt zu tragen.

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, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze 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, 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 des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Bahnhofstraße“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 339/2 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des 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 Vorhabenträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Mitterweg - Schleißbacherstraße“ DB Nr.7 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Falls eine Verlegung der Versorgungsleitung für das Grundstück Laurentiusweg 17 notwendig ist, wird diese in Absprache mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau durchgeführt.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim (staatliches Abfallrecht) vom 04.01.2021

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die abfallrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung ausreichend berücksichtigt.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrecht kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim (kommunales Abfallrecht) vom 04.01.2021

Wir verweisen auf unsere in dieser Sache bereits geleistete Stellungnahme und teilen vorsorglich nochmals mit, dass der Laurentiusweg den sicherheitstechnischen und berufsgenossenschaftlichen Anforderungen für eine Anfahrt von im Landkreis Kelheim eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11 m Länge inkl. Schüttung) nicht mehr genügt. Die Zufahrtsstraße, die im Übrigen aufgrund einer fehlenden Wendemöglichkeit vom Müllfahrzeug je Leerungstermin mindestens einmal rückwärts befahren werden muss, weist Engstellen von bis zu 3,18 m lichte Weite (vorgeschriebene Mindestbreite: 3,55 m) auf, und wegen des vorliegenden Verfahrens ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Zudem werden parkende Fahrzeuge angetroffen, welche ein Durchkommen für Müllfahrzeuge unmöglich machen.

Die Stadt Mainburg sollte sich langfristig Gedanken über eine Errichtung anfahrbarer Sammelplätze an geeigneten Stellen für die Müllgefäße aus dem gesamten Laurentiusweg – z. B. an der Schleißbacher Straße – machen. Es ist davon auszugehen, dass die beauftragte Entsorgungsfirma die Anfuhr des Laurentiusweges aus bereits genannten Gründen einstellen muss.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die geplanten Wohnhäuser ist ein gemeinsamer Müllsammelplatz am Laurentiusweg geplant. Für das Grundstück Laurentiusweg 17 ist eine Abstellfläche für Mülltonnen am Laurentiusweg geplant. Das Einfahren der Müllfahrzeuge in das Grundstück ist nicht notwendig.

Um das Parken auf dem Laurentiusweg zu verhindern, ist für das Grundstück Laurentiusweg 15 die Mindestanzahl der gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg notwendigen Stellplätze plus zusätzlicher Gästestellplätze geplant. Auch die Anordnung von Stellplätzen längs des Laurentiusweges verhindert das Parken im Fahrbahnbereich des Laurentiusweges.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung am Laurentiusweg ist die Anlage eines Wendeplatzes für Müllfahrzeuge nicht möglich.

Die beschriebene Engstelle von 3,18 m liegt nicht im Bereich des Grundstücks Laurentiusweg 15, sondern vor dem Grundstück Laurentiusweg 13. Dieser Bereich ist nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung.

3.5 Schreiben des Landratsamtes Kelheim (Naturschutz) vom 04.01.2021

Gegen die Planung bestehen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken.

Zwei Hinweise aus dem vorangegangenen Verfahren haben in der Planung keinen Niederschlag gefunden. Wir bitten daher nochmals, folgende Hinweise zu beachten:

1. Schutz von Gehölzen:

Die zu erhaltenden Gehölzbestände sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Die Regelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind bei der Bauausführung zu beachten.

2. Gebäudebrüter / Fledermäuse:

Aufgrund des Abrisses vorhandener/älterer Gebäude können Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sein. Seitens des Maßnahmenträgers ist vor Abrissbeginn eigenverantwortlich zu klären, ob Gebäudebrüter (z.B. Mauersegler, Mehlschwalbe, Turmfalke, Hausrotschwanz) oder Fledermäuse vorhanden sind. Dies kann, z.B. durch gezielte Erfassung während der Brutzeit, Suche von Nestern und Kotpuren, Befragung von örtlichen Experten, Anwohnern und Nachbarn, erfolgen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Nach § 71 BNatSchG kann ein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG in schweren Fällen sogar als Straftatbestand gewertet werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die zu erhaltenden Gehölzbestände werden bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen geschützt. Ein entsprechender Hinweis wird im Abschnitt „Textliche Hinweise“ des Bebauungsplans aufgenommen.

Vor dem Abbruch des Gebäudes Laurentiusweg 15 wird das Vorhandensein von Gebäudebrütern und Fledermäusen geprüft.

3.6 E-Mail der Bayernwerk Netz GmbH vom 16.11.2020

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft und nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 16.07.2020.

Stellungnahme vom 16.07.2020:

„Zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH und es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Umbau des Versorgungsnetzes (Abbau der Freileitung Laurentiusweg 15 und die Wiederversorgung der Hausanschlüsse, die auf der bestehenden Freileitung angeschlossen sind) sowie der Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Anfragen und Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan, vorzugsweise per E-Mail, an planauskunft-pfaffenhofen@bayernwerk.de oder online unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Pfaffenhofen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise bezüglich Bauablauf, Koordination und Bepflanzung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis zu den Kabelhausanschlüssen wurde in die Begründung mit aufgenommen.

3.7 E-Mail der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.01.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.11.2020.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen, sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Falls eine Verlegung der Telekommunikationsanlagen notwendig ist, wird diese in Absprache mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH durchgeführt.