

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 erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 13.08.2021 bis 24.09.2021 statt.
Es wurde keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.08.2021 (Postversand an RA an 4.8., Mailversand 06.08.2021) bis 24.09.2021 statt. Insgesamt wurden 23 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben (für BPL / FNP + LAP):

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Abensberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayer. Bauernverband
- Bayernwerk AG / Netz GmbH - Netzcenter Pfaffenhofen
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Polizeiinspektion Mainburg
- Regierung von Niederbayern
- Telekom Deutschland GmbH

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken / Einwände wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Markt Wolnzach (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 10.08.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 16.08.2021
- IHK Regensburg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 13.09.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, je ein eigenes Schreiben zum BP / FNP / LAP vom 21.09.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH für 'externe Kompensationsflächen' (3 Stellungnahmen für Fl. Nr. 591/2, 592/4, 593/2 (TF) sowie 1438 (TF), 1440 (TF) und 1525 (TF) - Gmkg. Steinbach), Schreiben vom 21.09.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 23.09.2021
- Regionaler Planungsverband Landshut (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 24.09.2021

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Gemeinde Rudelzhausen, (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 06.08.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass die mögliche B 301-Umfahrung (Variante 1) von Puttenhausen am südöstlichen Rand durch das „GI/GE Puttenhausen“ führt. Bitte diese mögliche B 301-Umfahrung bei der Planung beachten.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die geplante Straßentrasse ist im FNP sowie LAP nachrichtlich dargestellt und somit ausreichend in der Planung berücksichtigt.

An der Planung wird festgehalten.

3.2 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Pfaffenhofen/Abensberg (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 09.08.2021

Wie bereits mitgeteilt, sind im o. g. Bereich Erdgashochdruckleitungen vorhanden.

Zur Erinnerung ist die nachfolgende Anweisung zu 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; eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

3.3 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau - Lkr. Freising (BPL/ FNP+LAP), Schreiben vom 09.08.2021

Hinweis:

Stellungnahme & Beschlussvorlage sind wortgleich zur 1. und 2. Auslegung.

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 werden kann.

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 Her-

steller 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 (Verursacher-Prinzip) 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 Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zur Wasserleitung des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen 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 570/2i 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.

Den 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.

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 Puttenhamen" Deckblatt Nr. 2 eine rechtskräftige Ausfertigung übersendet.

3.4 Landratsamt Kelheim (FNP+LAP), Schreiben vom 26.08.2021Keine Bedenken:

Von Seiten des Bauplanungsrechts und des Naturschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

Die Fachstelle Technischer Immissionsschutz wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, eine fachtechnische Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung abzugeben.

Der Argumentation der Stadt Mainburg zur Anpassung des WA in ein MD (Auszug aus Sitzungsprotokoll vom 14.07.2021) wird gefolgt.

Im Übrigen ergibt sich durch die vorliegenden Unterlagen keine andere Beurteilung. Auf die vorherigen Stellungnahmen des technischen Immissionsschutzes vom 25.06.2020 sowie 08.03.2021 wird verwiesen.

Belange des Städtebaus:

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 keine Anregungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen des technischen Immissionsschutzes vom 25.06.2020 (1.Auslegung) und 08.03.2020 (2.Auslegung), auf welche hier verwiesen ist, wurden bereits in den Auslegungs- und Billigungsbeschlüssen des Bau- und Umweltausschusses vom 15.07.2020 (nach 1.Auslegung) und vom 14.07.2021 (nach 2.Auslegung) behandelt.

An der bisherigen Abwägung und Planung wird festgehalten.

3.5 Landratsamt Kelheim (BPL), Schreiben vom 26.08.2021Keine Bedenken:

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

Die Fachstelle Technischer Immissionsschutz wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, eine fachtechnische Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung abzugeben.

Die missverständliche Formulierung im Umweltbericht wurde mittlerweile zufriedenstellend geändert. Hinsichtlich des bloßen Verweises auf gesetzliche Regelungen bei der immissionsschutztechnischen

Würdigung sowie der Zulässigkeit von Wohnnutzungen im GI wird auf die vorherigen Stellungnahmen des technischen Immissionsschutzes vom 25.06.2020 sowie 08.03.2021 verwiesen.

Belange des Naturschutzes

Wir bitten, folgende naturschutzfachlichen Hinweise zu beachten:

1. Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG beziehen sich auf konkrete Handlungen (= Abbau und Rekultivierung) und nicht auf Planungen wie die Bauleitplanung. Trotzdem ist es wichtig, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Bauleitplanung geprüft und ggf. planerische Lösungen zur Bewältigung aufgezeigt werden, da bei unüberwindbaren Hindernissen der Bebauungsplan nichtig werden kann (vgl. saP Arbeitshilfe: Erforderlichkeit der Bebauungsplanung i.S. von § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Die Planung enthält zum Thema „spezieller Artenschutz“ nur wenige Angaben. Nach S. 29 werden artenschutzrechtliche Belange zur Tierart Biber im Zuge der Genehmigungsplanungen zu Abbau und Rekultivierung abgehandelt. Dies ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar, da diese Planungen und die damit verbundenen Eingriffe in der Regel wohl vor neuen Baumaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans umgesetzt werden. Da der Antrag zur Abbauerweiterung nicht vorliegt und im Bebauungsplan lediglich zur Tierart Biber Aussagen getroffen werden und damit keine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung enthalten ist (Aussagen zu anderen Tierarten/-gruppen fehlen), kann im Rahmen dieser Stellungnahme auch keine abschließende inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema erfolgen.

Wir empfehlen, in den Bebauungsplan einen Passus aufzunehmen, dass bzgl. des speziellen Artenschutzes auf die Genehmigung für den Abbau mit Verfüllung und Rekultivierung verwiesen wird. Sofern die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dies bereits jetzt hergeben, sollte zudem festgestellt werden, dass nach derzeitigem Stand, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, keine Verbotstatbestände zu erwarten sind.

2. Markierung:

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände und zur Flächensicherung ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Grenze zwischen angrenzenden Intensivnutzungen und der Ausgleichsfläche erforderlich (z.B. mit Eichenstangen). Dies sollte nicht nur auf der unter Festsetzung 7.8.1 genannten Fläche, sondern auch bei den anderen Ausgleichsflächen durchgeführt werden.

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.

4. Sicherung der Ausgleichsflächen:

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.

Wir bitten daher die Stadt Mainburg, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

Belange des Städtebaus:

Aus Sicht des Sachgebietes 42 bestehen zu der oben genannten geplanten Bebauungsplanänderung keine Anregungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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

Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen des technischen Immissionsschutzes vom 25.06.2020 (1.Auslegung) und 08.03.2020 (2.Auslegung), auf welche hier verwiesen ist, wurden bereits in den Auslegungs- und Billigungsbeschlüssen des Bau- und Umweltausschusses vom (nach 1. Auslegung) und vom 14.07.2021 (nach 2. Auslegung) behandelt.

An der bisherigen Abwägung wird festgehalten.

Belange des Naturschutzes

Zu 1. Artenschutz:

Die Thematik des Artenschutzes ist im Umweltbericht enthalten und berücksichtigt.

Auf andere Tierarten, außer dem Biber, wird in der Planung insofern eingegangen, als unter den TF auch Schutzzeiten für Bodenbrüter und Amphibien definiert werden (7.7.), wie auch bereits bei den Pflegemaßnahmen der Grünflächen (7.6, 7.8) Bodenbrüter durch entsprechend festgelegte Mahd-Termine geschützt werden.

Zwischenzeitlich ist der Abbauantrag der Firma Buchner-Leipfinger-Bader GmbH & Co. KG bei der Stadt Mainburg eingegangen und nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 10.08.2021 an das LRA Kelheim weitergeleitet worden. Beim LRA Kelheim wird das Genehmigungsverfahren seit dem 30.08.2021 vom zuständigen Sachgebiet SG44 bearbeitet. Bei diesem Antrag ist die vollständige artenschutzrechtliche Prüfung (saP), inkl. Maßnahmen, enthalten. Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen sind in den Abgrabungsantrag übernommen worden. Der Antrag zeigt auf, dass mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hinreichend durch planerische Lösungen bewältigt werden können.

Es erscheint sinnvoll, in der Begründung (11.2.1) den von der UNB erbetenen Passus als redaktionelle Ergänzung wie folgt zu ergänzen:

"Für den speziellen Artenschutz wird auf die (noch ausstehende) Genehmigung für den im Nordwesten geplanten Lehmbau im Trockenabbauverfahren mit Wiederverfüllung, teilw. Auffüllung sowie Rekultivierung ("Lehmlager 3") verwiesen. Die hierfür erstellte saP (Stand 02.2021, von Naturgutachter Mayer) hat neben dem Biber auch die Zauneidechse sowie verschiedene Vogelarten kartiert. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt hinsichtlich der untersuchten Arten bzw. Artgruppen und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände zu erwarten sind."

Zu 2. Markierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anders als die in Ziffer 7.8.1 bereits enthaltenen Flächen, heben sich die weiteren Ausgleichsflächen in Natura von der Umgebung hinreichend ab (so durch angrenzende Feldwege, Hopfengärten, Gehölzstrukturen, parallel zur Flurgrenze verlaufende Bewirtschaftungsrichtung der Felder). Von einer gesonderten Markierung kann daher abgesehen werden.

Zu 3. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird gebeten, die festgelegten Ausgleichsflächen in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) zu melden sowie die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Zu 4. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Eintragung von Dienstbarkeiten zur Sicherung der Ausgleichsflächen bereits veranlasst ist.

Belange des Städtebaus:

Eine Abwägung ist hier nicht notwendig.

3.6 Staatliches Bauamt Landshut (BPL / FNP+LAP), Schreiben vom 03.09.2021Hinweis:

Die Stellungnahme ist in weiten Bereichen wortgleich zur 1. Auslegung (Stellungnahme vom 22.6.2020). Zur 2. Auslegung erging keine Stellungnahme.

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 § 1 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 schließt den Bereich der

- freien Strecke der B 301 von Abschnitt 300 Station 1,378 bis Abschnitt 300 Station 1,600
- Ortsdurchfahrt der B 301 von Abschnitt 300 Station 0,980 bis Abschnitt 300 Station 0,980 ein.

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 B 301 bei Abschnitt 300 Station 1,460 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes 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 (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeraufkommens 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. 5 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.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf einer Länge von mind. 5 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet werden, dass sie von den dort größtverkommenden Fahrzeugen ohne / mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2020" ist einzuhalten. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3,0 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (§ 11 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL.)

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.“

Geh- und Radwege

Entlang der im Betreff genannten Straße ist zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung einseitig ein gemeinsamer Geh- und Radweg einzuplanen und im Bauleitplan darzustellen.

Gehwege sind außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze durch einen mind. 2,5 m breiten Trennstreifen von der Fahrbahn abzugrenzen.

Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung, der außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen längs der Straße verlaufenden Gehwege, hat die Kommune zu übernehmen. Hierüber ist mit dem staatlichen Bauamt Landshut eine Vereinbarung abzuschließen.

Soweit für den Bau der Wege öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muss, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (§ 6 FStrG).

Die Vermessung und Vermarkung ist von der Kommune auf eigene Kosten zu veranlassen.

5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen [...]:

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle 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 dem staatlichen Bauamt zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 4.:Bauverbot

Es wird festgestellt, dass die geforderte Anbauverbotszone sowie die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen bereits im Bauleitplan eingetragen und dargestellt sind (B. Nachrichtliche Übernahmen).

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 Westen 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 zur B 301 sind nicht zulässig" in die Satzung nicht erforderlich.

Neuanbindung

Alle Hinweise bezüglich Antrag über den Abschluss einer Vereinbarung beim staatlichen Bauamt vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes, detaillierte Planung und Kostentragung zum Anschluss der Erschließungsstraße, sowie zum Ersatz der entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten, werden zur Kenntnis genommen.

Eine Linksabbiegespur ist bereits in der Breite der geplanten Straßenführung berücksichtigt. Es wird festgestellt, dass die geplante Linksabbiegespur, sowie die Querungshilfe, auf Höhe des Radwegs bei der GVS bereits im Bebauungsplan dargestellt sind.

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

Sichtflächen

Es wird festgestellt, dass

- sich die im Plan eingetragenen Sichtflächen (Tiefe 3,0 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m) bereits innerhalb des Geltungsbereichs des Bauleitplanes befinden,
- der geforderte Text bereits im Bebauungsplan enthalten ist (B. Nachrichtliche Übernahmen).

Geh- und Radwege

Im Betreff der Stellungnahme ist keine Straße genannt, daher wird auf beide Straßen eingegangen:

Entlang der B 301 verläuft bereits einseitig ein gemeinsamer Geh- und Radweg, welcher erhalten bleibt und dessen Verlauf lediglich an die neue Straßenführung angepasst wird - dies ist im Bauleitplan bereits dargestellt.

Entlang der Gemeindeverbindungsstraße gibt es bislang keinen Geh- und Radweg und es erscheint auch nicht erforderlich, hier einen einzuplanen, da nur der Anschluss an die B 301 überplant wird und nicht die ganze GVS.

An der Planung wird festgehalten.

Alle Hinweise bezüglich Unterhaltung, Winterdienst und Verkehrssicherung, der außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen längs der Straße verlaufenden Gehwege, sowie der Hinweis zur hierzu notwendigen Vereinbarung mit dem staatlichen Bauamt Landshut, werden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Auch der Hinweis zu ggf. in Anspruch genommenem öffentlichen Straßengrund für den Bau der Wege, sowie zu Veranlassung und Kosten für Vermessung und Vermarkung, werden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Zu 5.:

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

Dem Staatlichen Bauamt Landshut wird der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses zur behandelten Stellungnahme, sowie nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen" Deckblatt Nr. 2, eine rechtskräftige Ausfertigung übersendet.

3.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut (BPL), Schreiben vom 21.09.2021

Das WWA nimmt, wasserwirtschaftliche Belange betreffend, wie folgt Stellung als Träger öffentlicher Belange zum Thema "Gewässer, Hochwasserrisikomanagement":

1.1 Ausweisung von Bauflächen, Anlagen in der Bachaue

Die Überplanung des Erweiterungsbereichs auf Fl.-Nr. 1165 und 1167 wurde gemäß der Abstimmung vom 14.04.2021 abgeändert. Von unserer bisherigen Forderung nach Ermittlung der Überschwemmungsgefährdung durch den Steinbach nehmen wir daher Abstand.

Jedoch sind weiterhin folgende Vorgaben zu beachten:

- a. Im faktischen Überschwemmungsgebiet des Steinbachs sind keine Auffüllungen zulässig (§ 77 Abs. 1 WHG).
- b. 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).

- c. Von der Böschungsoberkante des Gewässers ist ein Abstandstreifen von mind. 5,0 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten. Dieser Mindestabstand ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig, um eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers, seine ökologische Funktionsfähigkeit und den Hochwasserabfluss nach §§ 39 und 41 WHG sicher zu stellen.

1.2 Rückbau ehemalige GVS und Verbreiterung der B 301

Wir verweisen auf die diesbezüglichen Ausführungen im Abwägungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg in der Sitzung vom 14.07.2021.

Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Maßnahmen mit uns.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des WWA wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.1: Beachtung der Vorgaben

- a. Die Überprüfung der natürlichen Geländemodellierung zusammen mit dem WWA hat gezeigt, dass unter Einhaltung eines ausreichend breiten Pufferstreifen zum Steinbach (10 bzw. 12 m, siehe Punkt c.) die Anhebung des Geländes mittels Auffüllung für das 'Lehmlager 3' keine Beeinträchtigung für den Überschwemmungsbereich des Steinbachs bedeutet und ein guter Hochwasserabfluss weiterhin gegeben ist. Mit Einhaltung des Pufferstreifens erfolgt keine Auffüllung im faktischen Überschwemmungsgebiet des Steinbachs.
- b. Der Wasserabfluss wird nicht zum Nachteil Dritter verändert. Im westlichen Bereich des Steinbaches, entlang der vorgesehenen Lehmlagerfläche, wird dies durch die eingehaltenen Abstände zwischen Böschung und Bachlauf gewährleistet. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ist zudem ein eigenständiges Wasserrechtsverfahren durchzuführen, sodass die Einhaltung der Vorgaben auch sichergestellt ist. Für die weiter östlich liegenden Flächen am Steinbach liegen bereits genehmigte Wasserrechtsanträge vor. Im Rahmen der Planungen für die Anträge und durch die dazu ergangenen und zukünftigen Bescheide ist sichergestellt, dass der Wasserabfluss nicht zum Nachteil Dritter verändert wird.
- c. Im östlichen Bereich des 'Lehmlager 3' ist ein Abstand von 10 m vom Steinbach zur Böschung-UK vorgesehen, im westlichen Bereich ein 20 m breiter Abstand vom Steinbach zur Böschung-UK. Dieser Pufferabstand von 10 bzw. 20 m wird von Böschungen, Bebauung, Einfriedungen, Aufschüttungen und intensiver Nutzung freigehalten. Die Vorgabe eines Abstandstreifens von mind. 5 m ist somit bereits mehr als umgesetzt.

An der Planung wird festgehalten.

Zu 1.2: Rückbau ehemalige GVS und Verbreiterung der B 301

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.