

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 142 für den Bereich "Meilenhofen Süd" und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Meilenhofen Süd";  
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

### **Beschluss:**

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 29.12.2021 bis 11.02.2022 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29.12.2021 bis 11.02.2022 statt. Insgesamt wurden 22 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

##### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Autobahndirektion Südbayern (BBP, FNP)
- Bayerischer Bauernverband (BBP, FNP)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BBP, FNP)
- Bund Naturschutz (BBP, FNP)
- Telekom Deutschland GmbH (BBP, FNP)
- Bayernwerk AG (BBP, FNP)
- Energienetze Bayern GmbH (BBP, FNP)
- Erdgas Südbayern (BBP, FNP)
- Landesbund für Vogelschutz (BBP, FNP)
- Polizeiinspektion Mainburg (BBP, FNP)
- Wasserwirtschaftsamt Landshut (BBP, FNP)
- Kreisheimatpflegerin Monika Kaltner (BBP, FNP)

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

##### 2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 07.02.22 (BBP, FNP)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 21.12.2021 (BBP, FNP)
- Industrie- und Handelskammer vom 03.02.22 (BBP, FNP)
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 22.02.22 (BBP, FNP)
- LRA Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht vom 08.02.22 (FNP)
- LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 08.02.22 (FNP)
- LRA Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat (BBP)
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht staatlich vom 08.02.22 (BBP, FNP)
- VG Mainburg vom 05.01.22 (BBP, FNP)

### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

#### 3.1 Regionaler Planungsverband Landshut vom 08.02.22 (BBP, FNP)

##### Stellungnahme BBP:

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Meilenhofen Süd“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 14 Wohnhäusern und zwei Gewerbebetrieben zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird mit Deckblatt Nr. 142 im Parallelverfahren geändert.

Hierzu hat der Regionale Planungsverband Landshut bereits mit Schreiben vom 30.09.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Die darin angesprochenen Punkte zur Demographie sowie der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und dem regionalen Grünzug werden in den vorliegenden Unterlagen ergänzt und beachtet.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben somit grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie dem regionalen Grünzug ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin besonders zu berücksichtigen.

##### Stellungnahme FNP:

Die Stadt Mainburg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 142, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 14 Wohnhäusern und zwei Gewerbebetrieben zu schaffen. Der Bebauungsplan „Meilenhofen Süd“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Hierzu hat der Regionale Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 30.09.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Die darin angesprochenen Punkte zur Demographie sowie der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und dem regionalen Grünzug werden in den vorliegenden Unterlagen ergänzt und beachtet.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben somit grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie dem regionalen Grünzug ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin besonders zu berücksichtigen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

##### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis erklärt sich die Fachbehörde mit der Planung in der nun vorliegenden Form einverstanden. Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde dabei am Verfahren beteiligt und eng in den Abstimmungsprozess eingebunden. Auf die Stellungnahme der Fachstelle wird hierbei verwiesen.

#### 3.2 Schreiben Staatliches Bauamt Landshut vom 24.01.22 (BBP, FNP)

##### 2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

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

##### 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine –

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,  
die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,  
die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

#### Bauverbot

Entlang der freien Strecke von 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. 9 BauGB).

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann

- ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung und
- für die Bebauung im Mischgebiet erteilt werden.

→ Die Anbauverbotszone kann für die eingeschossigen Zwischenbauten auf 7 m und für die zweigeschossigen Gebäude auf 10 m reduziert werden.

Dieser Abstand der Bebauung zur Bundesstraße ist in der Planung zu berücksichtigen.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 4,5 m vom Fahrbahnrand der B 301 errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P3) vorzunehmen.

#### Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Bundesstraße B 301 von Abschnitt 360 Station 0,536 bis Abschnitt 360 Station 0,598 ein.
- Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 301 von Abschnitt 360 Station 0,598 bis Abschnitt 360 Station 0,664 ein.

#### Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 360 Station 0,615, 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 Landshut 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).

Die Neuanbindung der Erschließungsstraße bei Abschnitt 360 Station 0,615, der im Betreff genannten Straße, muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 10 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

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.

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den dort größtvorkommenden 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 70 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 verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder 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 sind zur Fußgängererschließung Gehwege auf der Ostseite der B 301 geplant und im Bauleitplan dargestellt.

Mit der in der Bauleitplanung berücksichtigten Querungshilfe für Fußgänger zum Baugebiet bei Abschnitt 360 Station 0,565 besteht grundsätzliches Einverständnis.

Über die Erstellung des Gehweges, der dazu nötigen Entwässerung und der Querungshilfe, hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Landshut zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Durch die Anlage des Gehweges muss das Oberflächenwasser der B 301 durch eine entsprechende Entwässerung gesammelt und abgeleitet werden.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Querungshilfe, dem Gehweg und der neuen Entwässerung (§ 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).

Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der längs der Straße verlaufenden Gehwege und Querungshilfe hat die Kommune zu übernehmen.

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

### 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen.

Nach nochmaliger Abstimmung im Zuge einer Ortseinsicht vor dem 2. Auslegungsverfahren, erklärt sich der Straßenbaulastträger mit der Planung in der vorliegenden Form einverstanden, soweit die in der Stellungnahme formulierten Auflagen berücksichtigt werden.

Im Ergebnis kann dabei sichergestellt werden, dass die Anforderungen in Bezug auf die Anbindung des neuen Siedlungsgebietes an die B 301, die hierfür erforderlichen Sichtflächen, die Anbauverbotszone sowie die Geh- und Radweegeanbindung uneingeschränkt erfüllt werden können.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes sind dann diese Auflagen im Detail zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen.

### 3.3 Schreiben Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 04.01.22 (BBP, FNP)

#### Stellungnahme BBP:

Die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Meilenhofen Süd" ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 29.12.2021 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 11.02.2022 die Stellungnahme für die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Meilenhofen Süd".

#### Wasserversorgung

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

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 125 AZ im Flurstück 261/1 der Gemarkung Meilenhofen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischem Regelwerk von 2,35

bar steht zur Verfügung.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, soweit diese noch nicht vorhanden sind, für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Meilenhofen wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt Mainburg bzw. von dem Grundstückseigentümer 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 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, 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 „Meilenhofen Süd“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 261/1 mit 18,00 l/s, mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar, sowie über mindestens 2 Stunden, zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 6 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 ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Meilenhofen Süd“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

#### Stellungnahme FNP:

Die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes jeweils mit DB-Nr. 142 für den Bereich „Meilenhofen Süd“ ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 29.12.2021 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 11.02.2022 die Stellungnahme für die Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes jeweils mit DB-Nr. 142 für den Bereich „Meilenhofen Süd“.

Wasserversorgung

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

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 125 AZ im Flurstück 261/1 der Gemarkung Meilenhofen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischen Regelwerk von 2,35 bar steht zur Verfügung.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, soweit diese noch nicht vorhanden sind, für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Meilenhofen wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt Mainburg bzw. von dem Grundstückseigentümer 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 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 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 Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes jeweils mit DB-Nr. 142 für den Bereich „Meilenhofen Süd“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 261/1 mit 18,00 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 6 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 ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung über die Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes jeweils mit DB-Nr. 142 für den Bereich „Meilenhofen Süd“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserzweckverbandes wird zur Kenntnis genommen.  
Zu den erneut vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Zur Wasserversorgung:

Es wird bestätigt, dass der Standort ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Im Weiteren sind hier die Bestimmungen und Anforderungen des Zweckverbandes zu beachten. Im Zuge der geplanten Umsetzung wird eine rechtzeitige Abstimmung vorgenommen.

Zum Brandschutz:

Entsprechend den Angaben des Zweckverbandes kann zusammen mit der Wasserversorgung eine ausreichende Löschwassermenge für den Brandschutz mit einem Druck von 1,5 bar über mind. 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Zu Erschließung und Erschließungskosten:

Im Hinblick der anfallenden Kosten gelten die Bestimmungen des Zweckverbandes. Eine detaillierte Abstimmung erfolgt hier in Bezug auf die erforderlichen Hausanschlussleitungen auf Ebene der Erschließungsplanung.

3.4 Schreiben LRA Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht vom 08.02.22 (BBP)

Stellungnahme BBP:

Das Sachgebiet 41 - Bereich Bauleitplanung - hat bereits im ersten Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme abgegeben. Die dabei gemachten Anregungen wurden eingearbeitet. Aus Sicht des Sachgebietes 41 bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Anmerkungen:

In der Begründung Seite 27 Ziffer 3 wird angegeben, dass Art. 6 der BayBO angeordnet wird. Diese Festsetzung gehört in den Bebauungsplan (Satzung). Die Begründung liegt dem Bebauungsplan bei und dient zur Begründung des Vorhabens und der Festsetzungen, hat jedoch selbst keine verbindlichen Festsetzungen.

Eine Begrenzung der WE im Mischgebiet ist sicher nicht notwendig. Wichtig ist jedoch, dass bei den Baugenehmigungsverfahren, und insbesondere bei Freistellern, von der Stadt Mainburg auch darauf geachtet wird, dass das Mischungsverhältnis von Wohnbebauung und nicht störenden Gewerbebetrieben beachtet wird.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Abt. Bauplanungsrecht / Bauordnungsrecht des LRA Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachbehörde merkt an, dass ihre Anregungen zum Vorentwurf berücksichtigt wurden und dass weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Hinsichtlich der Abstandsflächen ist anzumerken, dass, ungeachtet der Regelungen in der Bayerischen Bauordnung, die Festsetzungen durch Text unter der Ziffer 4.2 Abstandsflächen maßgebend sind. Die Ausführungen in der Begründung werden dahingehend eindeutiger formuliert und redaktionell angepasst.

Der Hinweis zur Beachtung des Mischungsverhältnisses von Wohnbebauung und nicht störendem Gewerbe wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bzw. den Freistellern berücksichtigt.

### 3.5 Schreiben LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 08.02.22 (BBP)

#### Stellungnahme BBP:

Aus städtebaulicher Sicht wird die vorgelegte Planung von Seiten des Sachgebietes 42 abgelehnt.

Grundsätzlich ist der geplante Standort für das Baugebiet als angebunden zu bewerten. Dementsprechend kann die Gemeinde auf diesen Flächen den Ort Meilenhofen städtebaulich weiterentwickeln. Nach § 1 BauGB soll dabei das Orts- und Landschaftsbild erhalten bzw. positiv entwickelt werden.

Grundsätzlich sollte im Rahmen einer Neuplanung als erster Schritt der bestehende Ort hinsichtlich der vorhandenen städtebaulichen Strukturen analysiert werden. Im zweiten Schritt kann aus den daraus resultierenden Erkenntnissen eine sinnvolle Weiterentwicklung der Ortschaft erfolgen.

Lediglich die Art der Nutzung wird in der Begründung kurz aufgeführt.

Es ist nicht verwunderlich, dass das Ergebnis der Planung keine städtebauliche Qualität aufweist und nichts mit der Ortschaft Meilenhofen gemeinsam hat. Vielmehr ist erkennbar, dass die bekannten Bauträgermodelle von der Stadt ins Dorf transportiert werden, um eine überzogene wirtschaftliche Ausnutzung zu erzielen. Im Ergebnis werden für das dörflich geprägte Meilenhofen straßenseitig am Ortseingang Baukörper mit drei Normalgeschossen entstehen. Diese bauliche Entwicklung hat kein Vorbild im Ort und wird als Fremdkörper in der Ortschaft wahrgenommen werden. Die Auswirkungen im Umfeld des neuen Baugebiets werden nicht lange auf sich warten lassen. Zukünftige Bauinteressenten an anderen Stellen in Meilenhofen werden sich auf die geplanten Mehrfamilienhäuser beziehen und auch diese überzogenen Baumassen im Zusammenhang des bebauten Ortsteils errichten wollen. Die zu erwartenden bodenrechtlichen Spannungen werden zukünftig zum Identitätsverlust von Meilenhofen führen.

Gerade am Ortseingang eines Dorfes sollte man mehr städtebaulichen Gestaltungswillen erwarten und nicht den übertrieben wirtschaftlichen Ansprüchen nachgeben.

Die östlich angeordnete kleinteilige Bebauung ist akzeptabel. Aufgrund des hohen Erschließungsaufwands, mit mehrfach erschlossenen Grundstücken (Parzellen 9 bis 12) in einer rasterförmigen Struktur, sollte über eine Planung mit mehr städtebaulicher Qualität nachgedacht werden.

Es ist verwunderlich, dass der dörflich geprägte Ort Meilenhofen bisher durch angemessene Wohngebiete entwickelt wurde und nun durch die vorgelegte Planung ein Bruch in der Entwicklung stattfinden soll. Sofern aufgrund des gestiegenen Wohnraumbedarfs ein Teil der städtischen Entwicklungen in den umliegenden Dörfern erfolgen soll, ist ein besonderes Maß auf die Gestaltung der Baukörper zu legen, um das Erscheinungsbild der ländlich geprägten Kulturlandschaft zu erhalten.

**- Mit 10 : 1 Stimmen – (3. Bgm. Pöppel)**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Abt. Städtebau des LRA Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Darin wird die Planung im Hinblick der vorliegenden baulichen Entwicklung weiterhin abgelehnt. Ungeachtet der Würdigung zum Vorentwurf, hält die Stadt Mainburg die bisherige Planung uneingeschränkt aufrecht und nimmt zu den vorgebrachten Aussagen wie folgt Stellung:

Grundsätzlich teilt die Stadt Mainburg die strikte ablehnende Haltung der Fachbehörde in dieser Form nicht. Begründet wird dies im Hinblick eines dringend benötigtem Wohnraumbedarfs sowie einer baulichen Nachverdichtung, welche die Kommunen im Umgang mit einem angemessenen Flächensparen zu verantworten haben. Bauliche Nachverdichtung bedeutet jedoch auch ebenso, an geeigneten Stellen Höhenentwicklung zu ermöglichen, die auch diesen Anforderungen gerecht werden.

In vorliegender Situation wird nun die Fortführung einer Siedlungstätigkeit am südöstlichen Ortsrand von Meilenhofen geplant. Städtebaulich ist es dabei das Ziel, Möglichkeiten auch für einen Geschosswohnungsbau zu definieren, um neben den Flächen für Einfamilien- und Doppelhäuser auch Wohnungen zu schaffen, die gleichbedeutend in Meilenhofen benötigt werden. Um in diesem Zusammenhang den Anforderungen der älteren Generationen gerecht zu werden, und somit auch das Thema der Barrierefreiheit zu berücksichtigen, ist es erforderlich Flächen zur Verfügung zu stellen, die sich auch in der Praxis tatsächlich umsetzen lassen. Eine bis zu 3-geschossige Höhenentwicklung wird dabei durchaus als angemessen und verträglich beurteilt, um diese Ziele zu erreichen. Dabei ist es der Stadt Mainburg durchaus bewusst, dass sich Veränderungen in der baustrukturellen Entwicklung eines Ortsteiles ergeben können. Jedoch ist es auch durchaus zulässig und angemessen, eine Veränderung zuzulassen, sofern sich diese noch als verträglich beurteilen lässt.

In der vorliegenden Planung ist daher für die vorgelagerten Baustrukturen eine höhengestaffelte Bauweise definiert, die somit noch eine Gliederung der baulichen Höhenentwicklung erkennen lässt und die gesamte Höhe somit abmildert. Im Weiteren erfolgt in Richtung Osten ein Übergang zur 2-geschossigen Bebauung. Somit entsteht städtebaulich ein sich schlüssiges Konzept der Höhenentwicklung. In Richtung Süden verbleibt gegenwärtig noch eine nicht nutzbare Siedlungsfläche, die zu einem späteren Zeitpunkt dazu genutzt werden kann, die Bebauung am endgültigen Ortsrand wieder auf eine max. 2-geschossige Entwicklung zu reduzieren.

Innerhalb des Ortsteiles sind zwar im Detail die hier definierten Baustrukturen der Geschossbauten nicht vorhanden. Jedoch ist die Nutzungsstruktur entlang des geprägten Straßendorfes auch deutlich entlang der Bundesstraße von dichteren und baulich massiveren Gebäuden geprägt, die ebenso gemischte Nutzungsstrukturen aufweisen. Die Stadt Mainburg erachtet die Planung als eine insgesamt geeignete Ortsabrundung. Hierbei wird insbesondere auch die vorhandene gute verkehrliche Anbindung berücksichtigt. Somit sieht die Stadt Mainburg hier keine unzumutbare Entwicklung und hält in Bezug auf die vorgenannten Anforderungen und Argumentationen an der bisherigen Planung fest.

### 3.6 Schreiben LRA Kelheim, Abt. Immissionsschutz vom 08.02.22 (BBP)

#### Stellungnahme BBP:

Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 27.09.2021 wird hingewiesen.

In Bereichen mit Überschreitungen der Werte der 16. BImSchV wird der Schutz von Aufenthaltsräumen ausschließlich durch Lüftungsanlagen - auch in Ausnahmefällen - weiterhin kritisch gesehen. Grundsätzlich ist das Ziel einer Bauleitplanung die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005; die Grenzwerte der 16. BImSchV können in begründeten Fällen als „obere Grenze“ herangezogen werden. Eine Überschreitung dieser Grenzwerte ist nicht vertretbar.

In vorliegender Planung ist der vormals geschlossen ausgeführte eingeschossige Bauriegel im MI durch einen Weg getrennt. Dies widerspricht den Darstellungen im Schallgutachten. Die Trennung kann zu einer ungünstigeren Schallimmissionssituation im WA führen, zudem entstehen an der Trennstelle möglicherweise zwei weitere von Verkehrslärm betroffene Fassaden. Das Schallgutachten, sowie die daraus abgeleiteten Festsetzungen (vgl. z.B. C) Nr. 1 Abbildung 1), müssen an die neue Planung angepasst werden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden aufgrund der zwischenzeitlich vorgenommenen Umplanung Probleme von Seiten der Fachstelle beurteilt. Hierzu nimmt die Stadt Mainburg wie folgt Stellung:

Zur Klärung dieser Belange wurde das Sachverständigenbüro Hentschel Consult, Freising, mit der immissionsschutzfachlichen Prüfung beauftragt. Im Ergebnis kann dabei festgestellt werden, dass sich durch die aktuell vorliegende Planung eine Verbesserung ergibt und somit die Befürchtungen der Fachstelle nicht zu tragen kommen. Auf das Schreiben vom 21.02.2022 wird dabei Bezug genommen.

Diese ergänzende Stellungnahme wird im Weiteren zusätzlich Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Darüber hinaus werden in den Festsetzungen, den Hinweisen sowie in der Begründung die betreffenden Aussagen angepasst.

Somit kann im Ergebnis festgehalten werden, dass die Belange des Immissionsschutzes voll umfänglich erfüllt bzw. eingehalten werden können.

### 3.7 Schreiben LRA Kelheim, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 08.02.22 (BBP, FNP)

#### Stellungnahme BBP:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen und den jeweils angegebenen Entwicklungszeiträumen besteht Einverständnis.

Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der naturschutzfachlichen Stellungnahme ein besonderes Gewicht zu.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

#### 1. Einbindung in die Landschaft:

Der Hinweis aus dem Vorentwurfsverfahren wird aufrechterhalten. Die im Abwägungsbeschluss erwähnten weiter südlich gelegenen Flächen befinden sich lt. Regionalplan im regionalen Grünzug Nr. 11 und im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 15. Auch das Deckblatt zum Flächennutzungsplan sieht diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen und nicht als Bauflächen. Die angedachte zusätzliche Erweiterung nach Süden ist kritisch zu sehen.

Am künftigen Ortsrand sind Gebäude mit Wandhöhen bis 11 Meter (MI) bzw. 9,80 Meter (WA) zulässig. Die grünordnerischen Festsetzungen sind nicht ausreichend, um eine Siedlung mit diesen Gebäudehöhen wirksam einzugrünen und in die Landschaft einzubinden. Zudem ist der Umsetzungsgrad der Pflanzmaßnahmen auf - wie hier vorgesehen - privaten Grünflächen erfahrungsgemäß nicht besonders hoch.

Die Festsetzung 10.1.2. (vorgeschriebene Baumpflanzung pro 300 qm nicht überbaute Grundfläche) läuft bei acht von 16 Parzellen ins Leere, da die Grundstücke hier ohnehin nur zwischen 320 und 410 qm liegen. Aufgrund der Betroffenheit eines regionalen Grünzugs und eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, ist dieser Aspekt von zusätzlicher Bedeutung. Wir regen an, z. B. die Pflanzmöglichkeiten auf den 3-4 Meter breiten Wegrändern der Fl.-Nr. 61 zu prüfen. Sofern keine Verbesserung der Situation erreicht werden kann, ist eine Erhöhung des Kompensationsfaktors notwendig.

#### 2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (Festsetzung 13):

Die Festsetzung ist fehlerhaft. Die in der Begründung beschriebene Ausgleichsfläche in der Gemarkung Ebrantshausen wird hier nicht erwähnt. Stattdessen wird nach wie vor die Formulierung aus dem Vorentwurf verwendet und auf das Entwurfsverfahren verwiesen.

#### 3. Regenrückhaltebecken:

Nach aktuellen Planungen (Lichtenecker, 25.01.2022) muss das Rückhaltebecken als technisches Bauwerk ausgeführt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehene Gestaltung als naturnahe Mulde ist nicht möglich. Daher kann das Rückhaltebecken nicht mehr als Ausgleichsfläche angerechnet werden, sondern ist vielmehr als Eingriffsfläche zu sehen. Die Eingriffsregelung muss an die neuen Gegebenheiten angepasst und überarbeitet werden.

#### 4. Eingriffsfläche:

Die Planung enthält unterschiedliche Werte für die Eingriffsfläche. Bei der Eingriffsregelung werden 11.611 qm zugrunde gelegt (Begründung Nr. 18.1.1). Aus den Angaben in der Flächenbilanz (Begründung Nr. 11) ergeben sich jedoch 11.798 qm Eingriffsfläche (Gesamtfläche 16.170 qm, abzüglich best. Verkehrsfläche 792 qm und abzüglich Grünflächen 3.580 qm). Wir bitten, die Werte nochmals zu überprüfen.

#### 5. Artenlisten (Festsetzung 12):

Die Verwendung der nicht gebietsheimischen Grauerle ist nicht zielführend. Diese Art sollte gestrichen werden. Säuleneichen sollten nur an Stellen verwendet werden, wo aus Platzgründen keine natürlichen Wuchsformen möglich sind.

#### 6. Insektenfreundliche Leuchtmittel (Hinweis 8):

Aufgrund der Lage am Rand der Abensau (landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Schwerpunktbereich für Arten- und Biotopschutz lt. Landschaftsplan, Biotopverbundkonzept und Arten- und Biotopschutzprogramm) kommt einer insektenfreundlichen Beleuchtung besondere Bedeutung zu. Die Empfehlung in Hinweis 8 sollte daher dringend beachtet werden.

#### 7. Artenschutz (Hinweis 14):

Aufgrund der Ortsrandlage und der angrenzenden Verkehrsflächen ist das Vorkommen von Bodenbrütern unwahrscheinlich. Daher kann der Zeitkorridor für die Baufeldfreimachung weiter gefasst oder ganz gestrichen werden.

#### 8. Ausgleichsflächen - Detailabstimmung:

Bezüglich der Pflegekonzepte für die Ausgleichsflächen ist vor der Erstellung der endgültigen Planfassung noch eine Detailabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig. In einigen Punkten

besteht Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

#### 9. 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.

#### 10. 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.

#### Stellungnahme FNP:

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

Wir bitten, folgenden Hinweis zu beachten:

Aufgrund aktueller Planänderungen kann das Regenrückhaltebecken nicht in der vorgesehenen naturnahen Bauweise ausgeführt werden. Daher kann die Teilfläche auch nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Der Umgriff der Ausgleichsfläche muss daher korrigiert werden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, und dass mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen und den jeweils angegebenen Entwicklungszeiträumen ein Einverständnis besteht. Zu den einzelnen Hinweisen wird wie folgt eingegangen:

#### 1. Einbindung in die Landschaft:

Der Hinweis der Fachbehörde wurde bereits zum Vorentwurfsverfahren getätigt. Da sich am Sachverhalt nichts geändert hat, hält auch die Stadt Mainburg an ihrem bisherigen Abwägungsbeschluss wie nachstehend ausgeführt fest:

Bei der aktuellen Planungssituation darf festgehalten werden, dass es sich, entgegen den Aussagen der Fachstelle, nicht um den endgültigen Ortsrand handelt. Wie in der Begründung beschrieben, kann die südlich verbleibende Grundstücksfläche der Fl.-Nr. 62 ebenfalls noch für eine bauliche Entwicklung herangezogen werden, damit die Ortschaft Meilenhofen im südlichen Bereich ihr abschließendes Entwicklungsende erreicht. Diese Flächen stehen jedoch nach entsprechender Prüfung für eine bauliche Nutzung aktuell nicht zur Verfügung.

Aus diesem Grund wird eine umfassende und abschließende Ortsrandeingrünung im Süden nicht für zwingend notwendig erachtet. Jedoch teilt die Stadt Mainburg die Anforderung, eine angemessene Begrünung auch am Südrand des gegenwärtigen Geltungsbereiches zu definieren. Aus diesem Grund wird die Planung mit einer entsprechenden Gehölzpflanzung als verbindliche Festsetzung ergänzend über die bis dato vorgenommenen Planungsaussagen in den Entwurf integriert.

Gleichzeitig wird von einer Erhöhung des Kompensationsfaktors jedoch aus genannten Gründen abgesehen.

#### 2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (Festsetzung 13):

Der Hinweis auf eine fehlerhafte Festsetzung kann nicht nachvollzogen werden. Der letzte Satz in der Festsetzung weist auf die externe Ausgleichsfläche mit der Fl.-Nr. 536 in der Gemarkung Ebrantshausen hin. Es ist unter der Ziffer 13 der Festsetzungen durch Text daher keine Änderung oder Ergänzung vorzunehmen.

3. Regenrückhaltebecken:

Wie die Fachbehörde richtigerweise ausführt, kann das RRB nicht naturnah ausgeführt werden. In der Konsequenz muss für das nunmehr technische Bauwerk ein zusätzlicher Ausgleich geleistet werden. Die Kompensation findet ebenfalls im Bereich der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Ebrantshausen statt. Dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits abgestimmt. Die Verfahrensunterlagen sind dahingehend redaktionell zu ergänzen bzw. anzupassen.

4. Eingriffsfläche:

Die Flächenangaben werden nochmals überprüft und entsprechend redaktionell berichtigt.

5. Artenlisten (Festsetzung 12):

Die beiden erwähnten Arten Grau-Erle und Säulen-Eiche werden in der Artenliste unter der Ziffer 12.2 der Festsetzungen durch Text ersatzlos gestrichen. Die Artenliste wird entsprechend redaktionell geändert.

6. Insektenfreundliche Leuchtmittel (Hinweis 8):

Der Hinweis auf die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel wird bei der Umsetzung beachtet.

7. Artenschutz (Hinweis 14):

Die Fachbehörde hält eine Betroffenheit von Bodenbrütern zwar für nicht wahrscheinlich, ungeachtet dessen wird die Stadt Mainburg die Ausführungen unter der Ziffer 14 der Hinweise durch Text jedoch wie vorliegend beibehalten.

8. Ausgleichsflächen - Detailabstimmung:

Hinsichtlich der Pflegekonzepte für die Ausgleichsflächen sieht die Fachbehörde noch die Notwendigkeit einer Detailabstimmung. Diese ist mittlerweile erfolgt. Im Ergebnis ist zu diesem Punkt nichts zu veranlassen.

9. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Die Ausführungen zur Sicherung der Ausgleichsflächen sind bereits unter der Ziffer 18.2 der Begründung beinhaltet. Es sind zu diesem Hinweis daher keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

10. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Der Hinweis zur Meldung der Kompensationsflächen an das Landesamt für Umwelt ist ebenfalls bereits unter der Ziffer 18.2 der Begründung enthalten. Es sind zu diesem Hinweis daher keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

3.8 Schreiben LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht kommunal vom 08.02.22 (BBP)

Für den Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen:

Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach der DGUV Information 214-033 sollte mindestens 4,75 m betragen. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hin. Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf die Mindestbreite der Straßen, die Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrthöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Der Müll kann grundsätzlich nur abgeholt werden, wenn

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
3. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
4. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
5. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Andernfalls kann der angefallene Müll bei den Grundstücken nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden und muss von den Abfallbesitzern zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Weiterhin sind ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitzustellen. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und auf die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwege; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

Grundstücke, die nicht direkt angefahren werden können, müssen die Müllgefäße an einer Sammelstelle bereitstellen. Die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft sehen wir nicht betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass grundsätzlich parkende Fahrzeuge zu Störungen bei der haushaltsnahen Abholung führen können.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Ausführungen der Fachbehörde zu den Mindestbreiten der Erschließungsstraße sind in der Planung berücksichtigt. Des Weiteren wurde auch eine Müllsammelstelle eingerichtet, sodass kein Rückwärtsfahren erforderlich ist. Die weiteren Hinweise werden bei der Umsetzung beachtet. Die Hinweise sind bereits in der Begründung unter der Ziffer 8.2 beinhaltet.

#### 3.9 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 07.02.22 (BBP, FNP)

##### Stellungnahme BBP:

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Meienhofen Süd“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 14 Wohnhäusern und zwei Gewerbebetrieben zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird mit Deckblatt Nr. 142 im Parallelverfahren geändert.

Hierzu hat die höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 30.09.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Die darin angesprochenen Punkte zur Demographie sowie der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und dem regionalen Grünzug werden in den vorliegenden Unterlagen ergänzt und beachtet. Eine aktuelle Übersicht zu den Innenentwicklungspotenzialen ist der höheren Landesplanungsbehörde durch einen Auszug aus dem Baulückenkataster übermittelt worden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben somit grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie dem regionalen Grünzug ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin besonders zu berücksichtigen.

Stellungnahme FNP:

Die Stadt Mainburg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 142, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 14 Wohnhäusern und zwei Gewerbebetrieben zu schaffen. Der Bebauungsplan „Meilenhofen Süd“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Hierzu hat die höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 30.09.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Die darin angesprochenen Punkte zur Demographie sowie der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und dem regionalen Grünzug werden in den vorliegenden Unterlagen ergänzt und beachtet. Eine aktuelle Übersicht zu den Innenentwicklungspotenzialen ist der höheren Landesplanungsbehörde durch einen Auszug aus dem Baulückenkataster übermittelt worden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben somit grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie dem regionalen Grünzug ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin besonders zu berücksichtigen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Fachbehörde stellt fest, dass ihre zum Vorentwurfsverfahren vorgebrachten Hinweise zur Demographie sowie der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und dem regionalen Grünzug in den vorliegenden Unterlagen ergänzt und beachtet wurden. Es sind somit keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen in der Planung vorzunehmen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird entsprechend gewürdigt. Auf die Beschlüsse dazu wird verwiesen.