Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 143 für den Bereich "Lehrschwimmhalle Mainburg" und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Lehrschwimmhalle Mainburg";
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Beschluss:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 16.02.2022 bis 18.03.2022 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

II. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.02.2022 bis 18.03.2022 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Markt Wolnzach
- Telekom Deutschland GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland
- Gemeinde Rudelzhausen
- Landratsamt Kelheim – Gesundheitsabteilung -

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg mit Schreiben vom 09.02.2022 (FNP, LP, BLP)
- Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 09.02.2022 (FNP, LP, BLP)
- Stadt Geisenfeld mit Schreiben vom 15.02.2022 (FNP, LP, BLP)
- Polizeiinspektion Mainburg mit Schreiben vom 16.02.2022 (FNP, LP, BLP)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 21.02.2022 (FNP, LP, BLP)
- Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat, kommunales Abfallrecht, Kreisstraßenverwaltung mit Schreiben vom 08.03.2022 (BPL)
- Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht, Naturschutz, Kreisstraßenverwaltung, Städtebau mit Schreiben vom 08.03.2022 (FNP, LP)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut mit Schreiben vom 04.03.2022 (FNP, LP, BLP)
- Regionaler Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 18.03.2022 (FNP, LP, BLP)
- IHK Regensburg mit Schreiben vom 09.03.2022 (FNP, LP, BLP)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 10.02.2022 (FNP, LP, BLP)

Im o. g. Bereich befinden sich derzeit keine Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG.

Als Information erhalten Sie einen Übersichtsplan der Gasleitung.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um einen Übersichtsplan der Gasleitung handelt.

Der Plan kann sich jederzeit ändern.

Dieser Plan ersetzt keine Gasleitungseinweisung.

Vor Baubeginn ist rechtzeitig eine Gasleitungseinweisung einzuholen.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Bayernwerk mit Schreiben vom 28.02.2022 (FNP, LP, BLP)

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Betriebsführung des Stromnetzes der Abens-Donau Netz GmbH & Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 4 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.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Das beiliegende „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 07.03.2022 (FNP, LP, BLP)

Mit E-Mail vom 01.02.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Wasserversorgung Hallertau mit Schreiben vom 07.03.2022 (FNP, LP, BLP)

Die oben genannte Aufstellung BBP/GOP „Lehrschwimmhalle Mainburg“ und FLNP/LP Änderung mit DB-Nr. 143 ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 16.02.2022 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 18.03.2022 die Stellungnahme bezüglich der Aufstellung des BBP/GOP „Lehrschwimmhalle Mainburg“ und FLNP/LP Änderung mit DB-Nr. 143.

Wasserversorgung

Vorhabenträger 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@zvww-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 50 PE im Flurstück 10/2 der Gemarkung Holzmannshausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Das o. g. Baugrundstück 132/2 ist nicht durch eine Wasserversorgungsleitung erschlossen, so dass kein Anschluss- und Benutzungsrecht besteht. Der Zweckverband ist jedoch zur Erschließung des genannten Baugrundstückes bereit, wenn der Antragsteller mit dem Zweckverband eine Sondervereinbarung abschließt. Die gesamten Kosten für die Erschließung im öffentlichen und privaten Grund sind vom Grundstückseigentümer zu bezahlen.

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

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

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die 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 Arbeitsplatz 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 der Aufstellung des BBP/GOP „Lehrschwimmhalle Mainburg“ und FLNP/LP, Änderung mit DB-Nr. 143, stehen rechnerisch für den Brandschutz an dem bestehenden Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 942 mit 23 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar, sowie über mindestens 2 Stunden, zur Verfügung. Ein näher gelegener Hydrant im Umkreis der geplanten Lehrschwimmhalle ist nicht vorhanden (siehe beiliegender Plan).

Die Errichtung eines Hydranten an der bestehenden Leitung DN 50 in der Flurstücknummer 10/2 für Feuerlöschzwecke ist technisch nicht möglich.

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 der Aufstellung des BBP/GOP „Lehrschwimmhalle Mainburg“ und FLNP/LP Änderung mit DB-Nr. 143 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden beachtet.

3.5 Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 08.03.2022 (BPL)

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Straßenverkehrsrechts

Ausweislich des Begründungsentwurfs wird das Baugebiet von Süden über die Ebrantshäuser Straße und weiter über die Gemeindeverbindungsstraße nach Oberempfenbach erschlossen. Die konkrete Erschließung erfolgt somit über die kommunale Straße.

Zuständig für die Einhaltung des Straßenverkehrsrechts ist danach die örtl. Straßenverkehrsbehörde, mithin die Stadt Mainburg. Unsererseits liegen keine entsprechenden Anregungen vor.

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen darüber hinaus keine weiteren Anregungen.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

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

Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt keine auswertbaren Unterlagen vor.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Die Fachstelle Technischer Immissionsschutz nimmt zu o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lehrschwimmhalle Mainburg“ (Sondergebiet). Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hallenbads mit Lehrschwimmbecken für den Schulsportbetrieb, den Vereinssport sowie die Öffentlichkeit geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren geändert.

Es ist nicht zu erwarten, dass vom Vorhaben Immissionen ausgehen, welche sich nachteilig auch schutzbedürftige Nutzungen in der Nähe auswirken. Lärmwirkungen sind allenfalls durch einen höheren An- und Abfahrtsverkehr zu erwarten, welche aufgrund des Abstands zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen als nicht relevant angesehen werden können. Relevante Schallimmissionen von der Nutzung selbst sind aufgrund der Ausführung als Halle eher nicht zu erwarten.

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

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Ausgleichsfläche Streuobst:

Im Umweltbericht (S. 23) und in der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (S. 28) werden unterschiedliche Entwicklungsziele angegeben. Wir bitten, die Planteile aufeinander abzustimmen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dem Biotoptyp B441 (Streuobst mit artenreichem Extensivgrünland) der Vorzug zu geben.

Der Unterhaltungszeitraum von 5-10 Jahren (S. 30) ist für eine Streuobstfläche zu gering angesetzt. Hier sind mindestens 20 Jahre angemessen.

Mit der anfangs vorgesehenen Aushagerung durch 3-malige Mahd besteht Einverständnis. Zwischen den Mahddurchgängen wird allerdings eine Pause von ca. 8 Wochen vorgeschlagen. Nach erfolgter Aushagerung (ca. nach 5 Jahren) soll auf zweimalige Mahd umgestellt werden.

2. Pflanzenliste (Festsetzung Grünordnung):

Obstsorten sind generell keine gebietsheimischen Gehölze, und demzufolge ist auch keine Pflanzware mit autochthoner (gebietseigener) Herkunft verfügbar.

Obsthochstämme sollen zwar in der Pflanzenliste bleiben, allerdings muss der Passus zu autochthonen Gehölzen gestrichen werden.

3. Randeingrünung:

Die Planung enthält keine konkreten Aussagen zu Arten, Pflanzqualitäten, usw. Stattdessen wird in der Festsetzung zu privaten Grünflächen (Gibt es solche überhaupt im Geltungsbereich?) die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplans vorgeschrieben. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird vorgeschlagen, die Pflanzungen zur Randeingrünung und Durchgrünung des Geltungsbereichs gleich im Bebauungsplan zu konkretisieren. Dadurch könnte man die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplans überflüssig machen.

4. Ansaat, Ausgleichsflächen:

Regiosaatgut darf ausschließlich aus dem Ursprungsgebiet Hu16 stammen, der Vorbehalt „z. B.“ ist daher zu streichen. Vorzugsweise sind Naturgemische aus der Umgebung zu verwenden. Wenn diese nicht verfügbar sind, kann ersatzweise auch Regiosaatgut eingesetzt werden.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Der Schreibfehler in der Ausgleichsflächenberechnung wird korrigiert. Richtig ist Biotoptyp B441 nach BayKompV). Der Unterhaltszeitraum für die Erreichung des Entwicklungsziels wird gemäß der Empfehlung des Bayerischen Landesamts für Umwelt „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ auf 20 bis 25 Jahre festgelegt. Der Vorschlag, die Mähgänge so zu strecken, dass ca. 8 Wochen zwischen den Mähgängen liegen, wird aufgenommen. Die Umstellung auf zweimalige Mahd nach ca. 5 Jahren ist bereits im Beschrieb enthalten. Der Hinweis im Bebauungsplan auf gebietsheimische Gehölze wird gestrichen. Wie richtig angemerkt, gibt es keine gebietsheimischen Obstgehölze. Die Pflanzenliste zur Randeingrünung und Durchgrünung wird im Bebauungsplan konkretisiert.

Private Grünflächen gibt es. Diese werden im Zuge des Baueingabeverfahrens durch den zu erbringenden Freiflächengestaltungsplan festgelegt. Der Vorbehalt „z. B.“ wird gestrichen. Zur Begrünung der Streuobstwiese sind Naturgemische aus der Umgebung zu verwenden. Falls diese nicht vorhanden sind, wird Regiosaatgut als Alternative zugelassen.

Belange des Bauplanungsrecht

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Anmerkung:

Für einen qualifizierten Bebauungsplan fehlen die örtlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplanbereich. Ziffer 1.6 zu den textlichen Festsetzungen und A.5.6 in der Begründung: Garagen, Nebengebäude ... sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies dürfte bei den festgesetzten Baugrenzen schwierig sein.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Ein Zufahrtsbereich wird in die Planzeichnung eingetragen. In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zwischen den mit den Buchstaben A und B gekennzeichneten Punkten zugleich Straßenbegrenzungslinie ist. Die Baugrenzen befinden sich mit einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze. In diesen drei Metern kann ein Stellplatz errichtet werden.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 (Städtebau) keine Anregungen.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 08.03.2022 (FNP, LP)

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

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

Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt keine auswertbaren Unterlagen vor.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Mainburg plant die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 143 (Lehrschwimmhalle Mainburg, Sondergebiet). Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hallenbads mit Lehrschwimmbecken für den Schulsportbetrieb, den Vereinssport sowie die Öffentlichkeit geschaffen werden. Der Bebauungsplan „Lehrschwimmhalle Mainburg“ wird in einem Parallelverfahren aufgestellt.

Es ist nicht zu erwarten, dass vom Vorhaben Immissionen ausgehen, welche sich nachteilig auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nähe auswirken. Lärmwirkungen sind allenfalls durch einen höheren An- und Abfahrtsverkehr zu erwarten, welche aufgrund des Abstands zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen als nicht relevant angesehen werden können. Relevante Schallimmissionen von der Nutzung selbst sind aufgrund der Ausführung als Halle eher nicht zu erwarten.

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

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.7 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz mit Schreiben vom 16.03.2022 (FNP, LP, BLP)

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Schreiben vom 21.03.2022 (FNP, LP, BLP)

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, und das vorzugsweise flächenhaft über den belebten Oberboden in Mulden.

Bei nicht versickerungsfähigem Untergrund sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

2. Wasserhaushalt / Klimaanpassung / Gründach

Wir empfehlen die Anwendung der Arbeitshilfe „Instrumente zur Klimaanpassung vor Ort“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV). Sie unterstützt Kommunen und ihre Planer bei der Entwicklung und Stärkung grüner und blauer Infrastruktur.

Konkret empfehlen wir die verbindliche Festsetzung von Gründächern. Diese wirken sich aufgrund der Wasserrückhaltung und damit Verringerung der Abflussmenge sowie der Förderung der Verdunstung positiv auf den Wasserhaushalt und das örtliche Klima aus. Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70 % des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten! Zudem sprechen Ökologische für die Anlage von Gründächern: Es werden Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Gründächer dienen der Anpassung an den Klimawandel und tragen damit den Vorgaben des § 1 a Abs. 5 BauGB Rechnung.

3. Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Bei der weiteren Planung sollten Objektschutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser berücksichtigt werden, z. B. die Anordnung aller Gebäudeöffnungen mindestens 20 cm über Geländeneiveau oder eine wasserdichte Ausbildung der Öffnungen. Detaillierte Empfehlungen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge enthält die Hochwasserschutzfibel des Bundesumweltministeriums (www.bmub.bund.de; Suchbegriff „Hochwasserschutzfibel“).

- Mit 9 : 1 Stimmen – (3. Bgm. Pöppel)

Beschluss:

Zu 1.:

Der Hinweis wird redaktionell im Bebauungsplan ergänzt.

Zu 2.:

Die Empfehlung von Gründächern wird redaktionell im Bebauungsplan ergänzt. Eine verbindliche Festsetzung hierfür soll nicht erfolgen, da aufgrund der steigenden Energiepreise auch eine Kombination bzw. Aufteilung des Daches mit einer Photovoltaikanlage möglich sein soll.

Zu 3.:

Die Auswirkungen der Planung auf Starkregenereignisse werden in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.

3.9 Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 18.03.2022 (FNP, LP)

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 143, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hallenbades zu schaffen. Der Bebauungsplan „Lehrschwimmhalle Mainburg“ soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Durch eine flächeneffiziente Realisierung kann unnötiger Flächenverbrauch vermieden und die Sondergebietsausweisung möglicherweise reduziert werden. Wir regen daher an, die Planungen in dieser Hinsicht zu konkretisieren und bspw. Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen oder eine multifunktionale Nutzung in die Überlegungen einzubeziehen.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

3.10 Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 18.03.2022 (BPL)

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lehrschwimmhalle Mainburg“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hallenbades zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll mit Deckblatt Nr. 143 im Parallelverfahren geändert werden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Durch eine flächeneffiziente Realisierung kann unnötiger Flächenverbrauch vermieden und die Sondergebietsausweisung

möglicherweise reduziert werden. Wir regen daher an, die Planungen in dieser Hinsicht zu konkretisieren und bspw. Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen oder eine multifunktionale Nutzung in die Überlegungen einzubeziehen.

- Mit 10 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden beachtet.

3.11 BUND Naturschutz Kreisgruppe Kelheim mit Schreiben vom 18.03.2022 (FNP, LP, BLP)

Der BUND Naturschutz beteiligt sich als anerkannter Naturschutzverband an o. g. Verfahren.

Gesamtsituation:

Als Anwalt von Natur und Umwelt setzt sich der BUND Naturschutz auch sehr für den Ressourcenschutz ein. Ein weiterer Verbrauch der Ressource „Landschaft“, sei es Ackerland, Wiese, Wald oder naturnahe Fläche, ist nicht mehr zeitgemäß und muss zum Wohle der Enkelgeneration, wo immer möglich, vermieden werden.

Der ökologische Fußabdruck der Menschen in Bayern ist nach Aussage der Wissenschaft mindestens um den Faktor 3 über dem maximal Zulässigen. Da eine Reduzierung der Bevölkerung um den Faktor 3 sicher nicht möglich ist, müsste der Lebensstandard (besser: Verbrauchsstandard) sukzessive bis auf den Faktor 3 gesenkt werden.

Was nicht überbaute Flächen betrifft, sollten diese zumindest nicht weiter überbaut werden. Nach den Erkenntnissen der Wissenschaft müsste im großen Stil eine Renaturierung von schon überbauten Flächen erfolgen. Je früher damit begonnen wird, desto geringer sind die Nachteile für unsere Enkelgeneration. Wichtig ist, dass jede Institution – so auch jede Kommune – im eigenen Wirkungskreis den Ressourcenschutz allgemein und den Verzicht auf den Überbau von Landschaft praktiziert, völlig unabhängig von gesetzlichen Zwängen.

Wesentlich ist, vorhandene Bausubstanz zu pflegen und zu modernisieren/sanieren. Insbesondere, wenn es um Besitz und Betreiben durch die öffentliche Hand geht, ist dem Ressourcenverbrauch auch bei evtl. etwas höheren Kosten massiv entgegenzutreten.

Zu den Ausführungen der Begründung für die Ausweisung des Sondergebietes, sowohl im FNP, als auch im Bebauungsplan, wird der beschriebenen Standorteignung massiv widersprochen, weil es deutlich zu bevorzugende Alternativen gibt.

Der positiven Standortneigung in der Begründung für die Sondergebietsplanung wird nicht gefolgt! **Die Ausweisung dieses Sondergebietes wird als ein Akt kommunaler Ressourcenverschwendung kategorisch abgelehnt (Verschwendung von Rohstoffen, Energie und 0,5 ha Ackerland incl. Ausgleichsfläche).**

Begründung:

- (1) Die vorhandene Lehrschwimmhalle im Eigentum des Landkreises Kelheim liegt zu den umgebenden Schulen deutlich zentraler (zu Fuß hin und zurück im Klassenverbund ist von etwa 10 min mehr beim neuen Standort auszugehen).
- (2) Vom Bauherrn (Landkreis Kelheim) wurde vor ein paar Jahren eine Kostenplanung für Sanierung und Neubau gegenübergestellt, die in etwa die gleiche Kostenhöhe ergab. Aufgrund der deutlich angestiegenen Rohstoffpreise dürften diese Berechnungen aber hinfällig sein (damals wurden auch die realen Abriss- und Infrastrukturkosten nicht eingeplant). Eine Sanierung erscheint jetzt als die deutlich günstigere Lösung, die auch aufgrund des achtsamen Umgangs mit Steuermitteln zu wählen ist. Ferner ergibt sich bei einer Sanierung eine deutliche Einsparung von Ressourcen (Werkstoffe, Flächenverbrauch, Erschließung, etc.), welcher dringend Rechnung zu tragen ist.

- Die weitere Alternative eines „Ersatzneubaues“, die zumindest die Ressourcen „unbebauten Fläche“ und „Zusatzerschließung“ schont, wurde augenscheinlich nicht bewertet.
- (3) Auch durch eine Sanierung oder einen Ersatzneubau wird die Vereinskultur gesichert und der Schulsport gewährleistet. Es handelt sich hier nicht um etwas in Mainburg noch nicht vorhandenes – wie suggeriert –, sondern um einen Neubau, der die vorhandene Lehrschwimmhalle ablösen soll.
- (4) Die Folgeplanung für die bestehende Lehrschwimmhalle als Pausenhofweiterung ist jederzeit auch durch ein begehbares Dach sowohl bei Sanierung, als auch bei Ersatzneubau möglich.

Sofern sie die Planungsabsicht aufrechterhalten wollen, empfiehlt der BUND Naturschutz verschiedene Optimierungen im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan, unter anderem, um ökologische Verbesserungen zu erzielen.

Zu 1.4: Gestaltung baulicher Anlagen

Eine Begrünung der Dachfläche sollte mit angedacht werden, insbesondere auch um Regen bzw. Starkregen abzupuffern bzw. zu reinigen. Auch eine ökologische Aufwertung geht von einer Dachbegrünung aus. Eine Photovoltaikanlage kann auch aufgeständert werden.

Zu 1.6: Stellplätze

Abhängig von der Anzahl der notwendigen Stellplätze (sofern > 5) sollen diese als Tiefgarage ausgeführt werden.

Zu 1.7: Abgrabungen, Aufschüttungen – Schutz Oberboden

Durch eine intelligente Bodenmodellierung soll das Ab- oder Anfahren von Aushubmaterial weitestgehend vermieden werden. Eine Zwischenlagerung von Erdmasse, wie beschrieben, wird begrüßt.

Zu 1.7: Abgrabungen, Aufschüttungen – Dachbegrünung/Fassadenbegrünung

Die Aussagen hier scheinen den Aussagen in 1.4 zu widersprechen. Eine Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung ist wünschenswert.

Zu Textliche Hinweise – Regenwasser

Bei dem Satz „Ist dies nicht möglich, muss das anfallende Niederschlagswasser in den gemeindlichen Kanal geleitet werden“, wird davon ausgegangen, dass hier im Trennsystem geplant wird und der Regenwasserabflusskanal gemeint ist.

Zu Textliche Hinweise – Geländeoberfläche

Eine „Nicht-Veränderung“ der Geländeoberfläche wird als unrealistisch und bei der Ackerfläche als nicht notwendig/zielführend erachtet. Da es ökologisch Sinn macht, Erde weder zu- noch abzufahren, erscheint ein Verbau des Aushubs sinnvoll und auch mit der Hallertauer Terrassierungstradition vereinbar.

Hinweise:

- Es wird empfohlen, die „Leuchtmittel“ und deren Anordnung festzusetzen (Hinweis: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz – Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, Handlungsempfehlungen für Kommunen).
- Durch die Geländegestaltung und Festsetzungen im Zuge der Bebauung soll das Thema „Starkregenereignis“ so weit wie möglich „vorgedacht“ werden.
- Bei der Energieversorgung und -einsparung werden umfassende Festsetzungen (Empfehlungen erscheinen nicht ausreichend) hinsichtlich der Eigenerzeugung mit regenerativer Energie / Photovoltaik, Windkraft, Hackschnitzel, etc. und der Verbrauchsminimierung als Maßnahmen gegen den Klimawandel empfohlen.

- Mit 10 :1 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden beachtet.

Zu Begründung:

Nicht nur die Kosten der Baumaterialien sind gestiegen, sondern sämtliche Kosten der Baubranche. Auch ein Abbruch oder eine Renovierung sind verhältnismäßig teurer geworden. Der Bauherr (Landkreis Kelheim) hat sich gegen eine Sanierung bzw. einen Ersatzneubau ausgesprochen. Es wird ausdrücklich ein Neubau an anderer Stelle angestrebt. In Absprache mit der Stadt Mainburg wurde deshalb nach einem Alternativstandort in der Nähe der bestehenden Lehrschwimmhalle gesucht. Das jetzt zu überplanende Grundstück wurde nach eingehenden Gesprächen vom Bauherrn (Landkreis Kelheim) als neuer Standort festgelegt.

Zu 1.4.:

Eine Dachbegrünung wird empfohlen. Eine verbindliche Festsetzung hierfür soll nicht erfolgen, da aufgrund der steigenden Energiepreise auch eine Kombination bzw. Aufteilung des Daches mit einer Photovoltaikanlage möglich sein soll.

Zu 1.6.:

Von einer Tiefgarage wird abgesehen, da umliegend genügend Stellplätze vorhanden sind. Ebenso werden die Schüler per Bus an die neue Lehrschwimmhalle gebracht. Der Bau einer Tiefgarage wäre in diesem Bereich Ressourcen verschwendend und unnötig.

Zu 1.7.:

Die Hinweise werden beachtet.

Zu Regenwasser:

Der textliche Hinweis wird redaktionell angepasst.

Zu Geländeoberfläche:

Die Geländeoberfläche darf zu einem gewissen Maß verändert werden. Bei Bau von Gebäuden muss meist Oberboden abgefahren werden, da sogar bei einem geplanten Wall dieser Oberboden nicht eingebaut werden darf.

Zu Hinweise:

Es gibt insektenfreundliche Leuchtmittel, z. B: Natrium-Dampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchten. Dies wird im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

Der Hinweis zu Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Regenerative Energieerzeugung wird empfohlen.