

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 146 für den Bereich "Krematorium" und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Krematorium";
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Beschluss:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 19.10.2022 bis 18.11.2022 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.10.2022 bis 18.11.2022 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Erdgas Südbayern GmbH
- Stadt Geisenfeld
- Gemeinde Rudelzhausen
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Polizeiinspektion Mainburg
- Telekom Technik GmbH
- Staatliches Bauamt Landshut

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Markt Wolnzach (FNP/LP + BBP) (12.10.2022)
- Regierung von Niederbayern (FNP/LP + BBP) (17.10.2022)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (FNP/LP + BBP) (20.10.2022)
- Amt für ländliche Entwicklung (FNP/LP + BBP) (25.10.2022)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (FNP/LP + BBP) (02.11.2022)
- VG Mainburg (FNP/LP + BBP) (03.11.2022)
- IHK Regensburg (FNP/LP + BBP) (15.11.2022)
- Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat (BBP) (17.11.2022)
- Landratsamt Kelheim – Kommunales Abfallrecht (BBP) (17.11.2022)
- Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht (BBP) (17.11.2022)
- Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz (FNP/LP + BBP) (14.11.2022 und 17.11.2022)
- Landratsamt Kelheim – Städtebau (FNP/LP + BBP) (14.11.2022 und 17.11.2022)
- Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht (FNP/LP) (14.11.2022)
- Regionaler Planungsverband (FNP/LP + BBP) (18.11.2022)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 17.10.2022 (FNP/LP + BPL)

Der oben genannte BBP/GOP „Krematorium“, sowie FLNP und LP-Änderung Nr. 146 ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 12.10.2022 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 18.11.2022 die Stellungnahme bezüglich des BBP/GOP „Krematorium“, sowie FLNP und LP-Änderung Nr. 146.

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 PVC DN 150 im Flurstück 1729/3 der Gemarkung Steinbach (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Das Flurstück 1729/4 ist bereits an die Wasserversorgung angeschlossen. Führt eine geplante Grundstücksteilung jedoch dazu, dass die Wasserversorgungsleitung nicht mehr bis auf die Höhe des neu gebildeten Baugrundstückes heranzuführt, 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 Herstellungen sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Für Leitungen auf privatem Grund sind persönliche beschränkte 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 (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 zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege- bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Stadt Mainburg dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Stadt, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des BBP/GOP „Krematorium“, sowie FLNP und LP-Änderung Nr. 146 stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1729/3 mit 15,00 l/s, mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar, sowie über mindestens 2 Stunden, zur Verfü-

gung.

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 des BBP/GOP „Krematorium“, sowie FLNP und LP-Änderung Nr. 146, eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

3.2 Energienetze Bayern vom 19.10.2022 (FNP/LP + BBP)

Mit Schreiben vom 04. Oktober 2022 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krematorium“ mit integriertem Grünordnungsplan in Mainburg, sowie Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 146 informiert.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Das Planungsgebiet kann mit Erdgas versorgt werden. Im betreffenden Bereich sind bereits Anlagen und Erdgasleitungen von uns vorhanden. Auf diese ist bei der Planung und bei Bauarbeiten zu achten. Vor Baubeginn ist eine Gasleitungseinweisung einzuholen. Das Merkblatt Schutzanweisung ist zu beachten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

3.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 08.11.2022 (FNP/LP + BBP)

Mit E-Mail vom 12.10.2022 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 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

3.4 Bayernwerk Netz GmbH vom 08.11.2022 (FNP/LP + BBP)

In dem von Ihnen überplanten Bereich befindet sich die Hochspannungsfreileitung Au – Mainburg, Ltg. Nr. J291, der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die Leitungsschutzzone der 110-kV-Leitung Au – Mainburg, Ltg. Nr. J291, beträgt jeweils 27,50 m beiderseits der Leitungsschutzzone (siehe beil. Lageplan). Innerhalb der Leitungsschutzzone sind uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen.

Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u. a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten:

Verkehrsflächen: 7,00 m,

Gelände: 6,00 m,

Bauwerke: 5,00 m,

feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer: 11,00 m,

Sportflächen: 8,00 m,

Zäune usw.: 3,00 m,

Bepflanzung: 2,50 m.

Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Die exakten Bauhöhen innerhalb der Baubeschränkungszone können erst anhand der tatsächlichen Gebäudelage und den dazugehörigen Höhenangaben bezogen auf m über NN ermittelt werden.

Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachung) auszuführen.

Das Bestandsgebäude befindet sich außerhalb der Leitungsschutzzone.

Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der Leitungsschutzzone die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fah-

nenmaste usw.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder werden auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet und in der zukünftigen Planung eingehalten.

3.5 Weitere Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 11.11.2022 (FNP/LP + BBP)

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 liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

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

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

110-kV-Anlagen

Die Stellungnahme hierfür befindet sich in einem gesonderten Schreiben.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen, z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

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

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

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 3 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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwege und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt 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.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind

zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Plan-
auskunftsportal 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 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

3.6 Vodafone GmbH (S01212624) vom 15.11.2022 (FNP/LP)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen ge-
plante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommuni-
kationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unse-
rerseits derzeit nicht geplant.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

3.7 Vodafone GmbH (S01212623) vom 15.11.2022 (BBP)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen ge-
plante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommuni-
kationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unse-
rerseits derzeit nicht geplant.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

3.8 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 16.11.2022 (FNP/LP + BBP)

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 Ord-
nung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

3.9 Landratsamt Kelheim vom 14.11.2022 (FNP/LP)

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

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Belange des staatlichen Abfallrechts und des Bodenschutzes wurden nach aktuellem Kenntnisstand ausreichend berücksichtigt.

Belange des Immissionsschutzes

Geplant ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 146. Parallel wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Krematorium“ durchgeführt. Der Geltungsbereich soll als GE dargestellt werden. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Krematoriums um eine Kühllhalle geschaffen werden. Aus Sicht der Fachstelle muss von keiner Verschärfung der Immissionssituation durch die Planung ausgegangen werden. Gegen die gegenständliche Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Belange des Städtebaus

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

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten, bei der weiteren Planung folgende Hinweise zu beachten:

1. Darstellung Ausgleichsflächen:

Die Abgrenzung der Ausgleichsflächen entspricht nicht der rechtswirksamen Planfassung des Flächennutzungsplans. Zudem bestehen Differenzen zur Baugenehmigung T-2008-1043. Der Sachverhalt ist zu klären und die Darstellung anzupassen.

2. Darstellung zu erhaltende Gehölze:

Die rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplans enthält im Geltungsbereich eine ganze Reihe von Bäumen, die zu erhalten sind. Ein Großteil dieser Bäume soll im Rahmen der Erweiterung gefällt werden. Die vorliegende Planung setzt sich nicht mit diesem Konflikt auseinander. Stattdessen wird in der Begründung festgestellt, dass sich keine schützenswerten Gehölze im Erweiterungsbereich befinden. Diese Feststellung steht im Widerspruch zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise werden beachtet.

Die Darstellung der Ausgleichsflächen in den bestehenden Plänen ist nicht eindeutig. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die Ausgleichsflächen überarbeitet.

Die Darstellung der Bäume im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist nur schematisch und entspricht nicht dem tatsächlichen Standort und der tatsächlichen Anzahl der Bäume. Die zu rodenden Bäume sind im Bebauungsplan anzahlgenau aufgelistet. Die zu rodenden Bäume werden ausgeglichen.

3.10 Landratsamt Kelheim vom 14.11.2022 (BBP)

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

Keine Stellungnahme

Von Seiten der Gesundheitsabteilung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates und des kommunalen Abfallrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Das geplante Baugebiet wird durch eine kommunale Straße erschlossen. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Stadt Mainburg, zuständig. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist hiervon nicht betroffen. Es bestehen keine Empfehlungen oder Anregungen.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Belange des staatlichen Abfallrechts und des Bodenschutzes wurden nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend berücksichtigt.

Belange des Immissionsschutzes

Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Krematorium“. Parallel wird die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 146 durchgeführt. Der Geltungsbereich soll als GE dargestellt werden. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Krematoriums um eine Kühlhalle geschaffen werden. Die vorliegende Bauleitplanung soll die im Geltungsbereich bislang bestehenden Bauleitplanungen ersetzen. Aus Sicht der Fachstelle muss von keiner Verschärfung der Immissionssituation durch die Planung ausgegangen werden. Gegen die gegenständliche Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Belange des Städtebaus

Aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, bestehen keine Anregungen zur oben genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Konflikt mit Baugenehmigung:

Der Vorentwurf beinhaltet Konflikte mit der Baugenehmigung T-2008-1043. Es werden Pflanzflächen mit Gehölzen überplant, die in der Baugenehmigung festgesetzt sind. Die durch das Landratsamt erteilte Baugenehmigung kann nicht durch die Stadt Mainburg geändert werden. Im weiteren Verfahren ist ein rechtssicherer Umgang mit der Thematik sicherzustellen. Zu beachten ist auch, dass im Zuge der Baugenehmigung die Lage der Ausgleichsflächen geändert wurde.

2. Ersatz früherer Bauleitpläne:

Die Planung enthält eine textliche Festsetzung, wonach im Geltungsbereich alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne ersetzt werden. Die Behandlung der Eingriffsregelung sowie die Ausführungen im Umweltbericht beziehen sich allerdings ausschließlich auf die neu geplanten Maßnahmen. Falls die vorangegangenen Planungen tatsächlich hinfällig werden sollen, müssen die bereits getroffenen Ausführungen und Regelungen vollständig übernommen werden. Der Sachverhalt ist zu klären und die Planung zu überarbeiten.

3. Textliche Festsetzungen zum Ausgleich:

Sowohl die textliche Festsetzung Nr. 8 als auch Nr. 9.7 beziehen sich auf eine Ausgleichsfläche. Eine der beiden Festsetzungen ist verzichtbar und daher zu streichen. Allerdings sind in keiner der beiden Festsetzungen die Mindestanforderungen eingehalten. Grundsätzlich anzugeben sind Fl.-Nr. und Gemarkung, Flächengröße(n), Entwicklungsziel und Unterhaltungszeitraum. Zudem ist Festsetzung 9.7 falsch bezeichnet. Eine „naturschutzfachliche Kompensation“ gibt es nicht. Bei Bebauungsplänen ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig. Die korrekte Bezeichnung ist sowohl in den Plänen als auch in den Textteilen zu verwenden.

4. Textliche Festsetzung 9.8 Pflanzenlisten:

Die Listen sind jeweils mit dem Vermerk „Auswahl“ versehen. Damit ist die Festsetzung unbestimmt und lässt Pflanzungen jeder Art zu. Falls die Stadt Mainburg Vorgaben für Pflanzungen machen will (z. B. Förderung der Verwendung standortheimischer Arten, Ausschluss naturferner Arten / Sorten / Wuchsformen), sind konkretere Vorgaben nötig. Andernfalls sind die Pflanzenlisten verzichtbar. Für Ausgleichsflächen müssen konkrete Vorgaben gemacht werden.

5. Zu erhaltende Bäume:

Die im Süden des Geltungsbereichs vorhandene Hecke wird im Bebauungsplan behandelt und als „zu erhalten“ festgesetzt. Dies ist korrekt, da die Hecke einen gesetzlich geschützten Gehölzbestand nach Art. 16 BayNatSchG darstellt. Dagegen wird der Feldgehölz-Teil im Nordwesten nicht als zu erhalten festgesetzt, obwohl auch dieser Bestand gesetzlich geschützt ist und im Freiflächengestaltungsplan zu T-2008-1043 als Ausgleichsfläche dargestellt ist. Der Sachverhalt gesetzlich geschützter Gehölzbestände wird auch in der Begründung nicht erwähnt, obwohl derartige Bestände im Geltungsbereich vorhanden sind.

6. Bauzeitenregelung:

In der Begründung (S. 18) wird eine Bauzeitenregelung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erwähnt. Diese Regelung ist artenschutzrechtlich notwendig, wurde jedoch nicht in den Bebauungsplan übernommen.

7. Eingriffsregelung:

Die Einstufung des Gehölzbestands in Kategorie 1 ist nicht angemessen. Für die über 10 Jahre alte Pflanzung einheimischer Arten ist gemäß Leitfaden die Kategorie 2 anzusetzen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

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

Die Problematik der Ausgleichsflächen, sowie die Differenz zwischen dem rechtsgültigen Bebauungsplan und dem genehmigten Freiflächengestaltungsplan wird mit der Unteren Naturschutz abgestimmt und die Planung dahingehend geändert.

Die Ausgleichsflächen werden für den gesamten Geltungsbereich neu berechnet.

Der Punkt Nr. 9.7 wird im Bebauungsplan gestrichen. Die Gemarkung, Fl.-Nr., Flächengröße, Entwick-

lungsziel und der Begriff „Eingriffsregelung“ wird in der Bauleitplanung im Punkt 8 aufgenommen.

Der Zusatz „Auswahl wird gestrichen“.

Der Feldgehölzbestand im Nordwesten wird als zu erhalten in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Die Bauzeitenregelung wird in den Bebauungsplan übernommen.

Bei der zu überbauenden Fläche handelt es sich um eine reine Grünfläche (Rasen). Die darauf enthaltenen Bäume werden bei der Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche zusätzlich in Ansatz gebracht.

Belange des Bauplanungsrechts

Aus Sicht des Sachgebiet 41 – Bauplanungsrecht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Folgende Anmerkungen für das weitere Verfahren:

Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Planverfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich auch die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanzV). Dies sollte noch nachgebessert werden. Die Angabe in der Begründung, das Plangebiet sei nahezu ebenerdig, wird so nicht gesehen. Der Bereich des Krematoriums liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Straßacker“, der für den Bereich des Krematoriums durch Deckblatt Nr. 02 erweitert wurde. Dies ist in der Begründung nirgends erwähnt. Es spricht nichts dagegen, wenn nun der gesamte Bereich des Krematoriums mit einem neuen Bebauungsplan überplant werden soll. Jedoch überlagert er den alten Bebauungsplan zum Teil und macht diesen zunächst funktionslos. Er wird damit nicht aufgehoben (vgl. Textliche Festsetzungen – Räumlicher Geltungsbereich).

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Geländehöhen werden ergänzt.

3.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 17.11.2022 (BBP)

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

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachgewiesen werden.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend dem noch aufzustellenden Entwässerungskonzept).

Vorschlag für Festsetzungen:

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen 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 Aspekte für die Anlage von Gründächern.

Gründächer dienen der Anpassung an den Klimawandel und tragen damit den Vorgaben des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung.

Wir empfehlen zudem die Festsetzung von Zisternen zur Regenwassernutzung (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung).

3. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Aufgrund der Hangneigung des Planungsbereichs bzw. der angrenzenden Flächen ist eine Gefährdung des Geltungsbereichs möglich. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten sollte bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z. B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Es sollten Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB getroffen werden, um mögliche Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt. Gebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).“

(Hinweis:

Dazu sollten möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angegeben werden. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind.

25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

„Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).“

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet und redaktionell im Bebauungsplan ergänzt.