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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der 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 15.06.2023 bis 21.07.2023 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 15.06.2023 bis 21.07.2023 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Erdgas Südbayern
- Stadt Geisenfeld
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Polizeiinspektion Mainburg
- Telekom Deutschland GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Markt Wolnzach (FNP, LP & BPL, 07.06.2023)
- Regierung von Niederbayern (FNP, LP & BPL, 09.06.2023)
- Regionaler Planungsverband (FNP, LP & BPL, 12.06.2023)
- Gemeinde Rudelzhausen (FNP, LP & BPL, 20.06.2023)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (FNP, LP & BPL, 03.07.2023)
- IHK (FNP, LP & BPL, 06.07.2023)
- Landratsamt Kelheim (FNP, LP, 11.07.2023)
 - Staatliches Abfallrecht
 - Immissionsschutz
 - Städtebau
- Landratsamt Kelheim (BPL, 18.07.2023)
 - Kreisbrandrat
 - Staatliches Abfallrecht
 - Immissionsschutz
 - Kommunales Abfallrecht
 - Bauplanungsrecht
- Vodafone GmbH (FNP, LP & BPL, 18.07.2023)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Energienetze Bayern (FNP, LP & BPL, 13.06.2023)

Mit Schreiben vom 6. Juni 2023 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krematorium“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 146 der Stadt Mainburg 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 den Bauarbeiten zu achten. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Leitungseinweisung einzuholen und das Merkblatt „Schutzanweisung“ ist zu beachten.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

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

3.2 Staatliches Bauamt Landshut (FNP, LP & BPL, 07.06.2023)

Die o.g. Planung liegt nicht unmittelbar an unserer Staatsstraße 2049.
Die Erschließung erfolgt über die untergeordnete Straße „Am Haidhof“.

Somit erfolgt keine Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau (FNP, LP & BPL, 14.06.2023)

Der oben genannte BBP/GOP „Krematorium“, sowie FLNP und LP-Änderung Nr. 146 ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 06.06.2023 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 21.07.2023 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 heranführt, ist das Baugrundstück nicht mehr erschlossen. In diesem Fall, sowie bei der Herstellung eines zweiten oder weiteren Grundstücksanschlusses im öffentlichen Straßenbereich, ist der Abschluss einer Sondervereinbarung notwendig. Die Kosten für diese Herstellung sind vom

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 Verfügung.

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

3.4 Bayernwerk Netz (FNP, LP & BPL, 15.06.2023)

Hierzu haben Sie bereits eine Stellungnahme im November 2022 von uns bekommen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit!

Stellungnahme vom 08.11.2022

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 Leitungsschutzachse (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 Ausschwingen 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 Dachendeckung 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, Fahnenmaste usw.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird 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.

Weitere Stellungnahme vom 11.11.2022

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, 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. Gehwegen 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 Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/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.

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

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Stellungnahmen vom November 2022 wurden ausreichend beachtet.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut (BPL, 17.11.2022)

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 ortsnah 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 abfließende 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.

3.6 Landratsamt Kelheim (FNP & LP, 11.07.2023)

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Ausgleichsmaßnahmen:

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (S. 30) soll als Ausgleich ein Feldgehölzbestand (B213) gepflanzt und entwickelt werden. In der Begründung (S. 16) wird jedoch die Anlage einer Streuobstwiese erwähnt. Zudem enthält der Flächennutzungs- und Landschaftsplan Darstellungen zur Pflanzung von Obstbäumen. Der Sachverhalt muss geprüft und korrigiert werden.

2. Darstellungen auf Fl.-Nr. 1696 Steinbach:

Auf einem kleinen Teilbereich im Norden der Fl.-Nr. 1696 sind im Deckblatt Gewerbe- und Grünflächen dargestellt. Aufgrund des vorliegenden Deckblatts und der tatsächlichen Flächennutzung wird allerdings davon ausgegangen, dass das Gewerbegebiet ausschließlich auf die Fl.-Nr. 1729/4 begrenzt bleiben soll und es sich bei Fl.-Nr. 1696 um eine landwirtschaftliche Fläche handelt. Es wird gebeten, den Sachver-

halt zu prüfen und die Darstellung ggf. zu ändern.

3. Änderungen Bebauungsplan:

Bei dem im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan „Krematorium“ ergeben sich voraussichtlich noch Änderungen. Die Änderungen betreffen auch Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie Passagen in der Begründung.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An Stelle der Obstbäume bzw. Streuobstwiese wird ein Feldgehölzbestand in den Flächennutzungsplan eingetragen. Der südliche Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan geändert und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst.

Belange des Bauplanungsrechts

Aus Sicht des Sachgebiet 41 – Bauplanungsrecht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 146.

Anmerkung:

Der Bereich Krematorium wurde bisher als GE dargestellt. Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung sollte auch für das Deckblatt mit den üblichen Planzeichen und nicht nur in der Nutzungsschablone, die eigentlich zum Bebauungsplan gehört, dargestellt werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet und redaktionell angepasst.

3.7 Landratsamt Kelheim (BPL, 18.07.2023)

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Zu erhaltende Gehölzbestände:

Das Feldgehölz am Rand des Geltungsbereichs sowie die Hecke am Südrand stellen gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG dar. Diese Bestände dürfen nicht erheblich beeinträchtigt oder zerstört werden. Der Sachverhalt wurde bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf thematisiert. Der gesetzliche Schutz nach Art. 16 Bay-NatSchG wird aber nach wie vor in der Planung nicht erwähnt. Es sind auch nicht alle gesetzlich geschützten Bestände als „zu erhalten“ festgesetzt.

2. Geplante Baumfällungen auf der Erweiterungsfläche:

Der Sachverhalt ist auf S. 16 der Begründung nicht korrekt dargestellt. Es handelt sich nicht um freiwillig gepflanzte Bäume. Vielmehr sind die Baumpflanzungen ein verpflichtender Bestandteil der Baugenehmigung (T-2008-1043).

3. Bewertung Schutzgüter:

Bei der Bewertung der Schutzgüter (S. 25 ff) wird für den überwiegenden Teil der Schutzgüter eine mittlere Bedeutung festgestellt. Trotzdem erfolgt eine Gesamteinstufung als „Gebiet mit geringer Bedeutung“. Die Bilanzierung ist daher nicht korrekt und muss überarbeitet werden.

4. Bewertung Schutzgut „Arten und Lebensräume“:

Die Bewertung erfolgte anhand des neuen Leitfadens (2021) als „Gebiet mit geringer Bedeutung“. Die Behandlung der Eingriffsregelung erfolgte allerdings anhand des alten Leitfadens (2003), wonach der 15 Jahre alte Gehölzbestand in der mittleren Kategorie eingestuft werden müsste. Grundsätzlich steht es der Kommune frei, einen der beiden Leitfäden zu wählen. Eine Mischung beider Leitfäden ist allerdings nicht sachgerecht. In der Planung muss die Entscheidung zugunsten eines bestimmten Verfahrens getroffen werden und dieses dann konsequent angewendet werden. Die Bilanzierung muss daher auch in dieser Hinsicht überarbeitet werden.

5. Kompensationsfaktor:

Gegenüber dem Vorentwurfsverfahren wurde der Faktor von 0,5 auf 0,4 reduziert. Als Begründung wird der Bestand vor der Erschließung des Baugebiets („Kieslagerfläche“) angeführt. Diese Vorgehensweise ist nicht korrekt. Maßgeblich für die Reduzierung des Faktors ist nicht der Ausgangszustand, sondern Umfang und Qualität der Vermeidungsmaßnahmen, die in der Planung festgelegt werden.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass auch im Ausgangszustand Gehölzbestände vorhanden waren und es sich nicht um eine reine Kieslagerfläche handelte.

6. Ausgleichsumfang:

In der Begründung wird ein Ausgleichsbedarf von 2.057 qm ermittelt (S. 29). Im Bebauungsplan ist allerdings nur eine Fläche von 785 qm ausgewiesen (Festsetzung 8). Der Sachverhalt muss geprüft und korrigiert werden.

7. Ausgleichsmaßnahmen:

Gemäß Begründung (S. 30) soll als Ausgleich ein Feldgehölzbestand (B213) gepflanzt und entwickelt werden. In der Begründung (S. 18) wird jedoch die Anlage einer Streuobstwiese erwähnt. Zudem enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung durch Planzeichen, in der die Pflanzung von Obstbäumen geregelt wird. Der Sachverhalt muss geprüft und korrigiert werden.

8. Unterhaltungszeitraum:

Der angesetzte Unterhaltungszeitraum von 5-10 Jahren (S. 30) ist für das angestrebte Entwicklungsziel „Feldgehölz, alte Ausprägung“ zu niedrig.

9. Pflanzenlisten:

Die Pflanzenlisten in der Begründung (S. 30) und im Bebauungsplan (Festsetzung 9.8) unterscheiden sich hinsichtlich der Arten und Pflanzqualitäten. Die Planteile müssen aufeinander abgestimmt werden.

10. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Die Meldung ist daher zeitnah, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, durchzuführen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In die planlichen Festsetzungen wird der Schutz nach Art. 16 BayNatSchG aufgenommen. Die vorhandenen Gehölze entlang der Südgrenze werden ebenfalls als zu schützend eingetragen.

In der Ausgleichsflächenberechnung wird der Hinweis auf die freiwillige Maßnahme gestrichen.

Die Bilanzierung zu 3. Und 4. wird überarbeitet.

Die Verbesserungsmaßnahmen (hier flächige Pflanzung mit standortgerechten Feldgehölzen) rechtfertigen eine Reduzierung des Anrechnungsfaktors um 0,2.

Richtig ist 2.057 qm. Die Flächenangabe im Bebauungsplan wird geändert.

Geplant ist eine Feldgehölzbepflanzung. Die Bezeichnung der Obstgehölze im Bebauungsplan wird geändert. Der Unterhaltszeitraum wird auf 15 bis 30 Jahre geändert. Die Pflanzenliste wird aufeinander abgestimmt.

Die Meldung an das Ökoflächenkataster wird zeitnah gemacht.

Belange der Gesundheitsabteilung

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben.

1. Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz des bereits bestehenden Gebäudes sichergestellt.

2. Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an das Abwasserkanalsystem und Zuleitung in die städtische Kläranlage der Stadt Mainburg sichergestellt.

3. Altlasten:

Altlasten sind im Planungsbereich nicht bekannt. Sollten sich während der Baumaßnahmen Anhalte auf Altlasten ergeben, so ist dies neu zu bewerten.

4. Immissionsschutz:

Gemäß Lageplan werden die vorgegebenen Abstände von Wohngebäuden zu Hopfengärten gemäß Regierung Niederbayern, Az. 740-7343-222 vom 25.11.1993 bzw. Regierung Oberbayern, Az. 730-7343 vom 15.12.1993 nicht unterschritten.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

Die Hinweise werden beachtet.

Belange des Städtebaus

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der oben genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung. Folgendes soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Die im textlichen Teil erläuterte Nutzungsschablone wird in der planlichen Darstellung nicht verwendet.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

Die Hinweise werden beachtet und redaktionell angepasst.

3.8 Handwerkskammer (FNP, LP & BPL, 20.07.2023)

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

Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

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 11 : 0 Stimmen –

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.