

Sitzung: 07.02.2024 Bau- und Umweltausschuss

TOP 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Südlich des St.-Michael-Weges";
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 15.12.2023 bis 19.01.2024 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen oder Einwände erhoben:

Einwände 1 mit Schreiben vom 10.12.2023

Bisher können die Anrainer nur das Grundstück erkennen, worauf der neue Kindergarten gebaut werden soll.

Die Anrainer der „Bischof-Ketteler-Straße“ wünschen bitte eine frühzeitige Darstellung des Gebäudekomplexes und dessen Ausrichtung.

Daraus können diese ersehen, inwieweit der Verkehr und die Sicherheit der Kinder bei der Zu- und Abfahrt sowie den Gebäude Ausgängen gewährleistet ist.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Darstellung des Gebäudekomplexes und dessen Ausrichtung wird frühzeitig veröffentlicht.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 15.12.2023 bis 19.01.2024 statt. Insgesamt wurden 23 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Kreisheimatpflegerin
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Energie Südbayern GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 28.11.2023
- IHK Regensburg mit Schreiben vom 19.12.2023
- Bay. Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 10.01.2024
- Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 11.01.2024
- Polizeiinspektion Mainburg mit Schreiben vom 30.11.2023
- Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 28.11.2023
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern mit Schreiben vom 22.01.2024

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 30.11.2023

Mit Schreiben vom 27. November 2023 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Südlich des St.-Michael-Weges“ der Stadt Mainburg informiert.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Das Planungsgebiet kann bei Wirtschaftlichkeit mit Erdgas versorgt werden. In der Bodelschwingstraße befindet sich bereits eine Erdgasleitung. Auf diese Leitung 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 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau mit Schreiben vom 12.12.2023

Die Aufstellung des BBP/GOP „Südlich des St.-Michael-Weges“ in Mainburg ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 03.10.2023 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 03.11.2023 die Stellungnahme für die Aufstellung des BBP/GOP „Südlich des St.-Michael-Weges“ in Mainburg.

Wasserversorgung

Vorhabenträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Str. 6, 84072 Au i. d. Hallertau, E-Mail: info@zvwv-hallertau.de, Tel. 08752 868590. Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 100 PVC im Flurstück 964/39 der Gemarkung Mainburg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischem Regelwerk von 2,35 bar steht zur Verfügung.

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

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Mainburg wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt Mainburg bzw. von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

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

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

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der oben genannten Aufstellung des BBP/GOP „Südlich des St.-Michael-Weges“ in Mainburg stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 964/39 mit 14,00 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.

Die Erschließung der oben genannten Aufstellung des BBP/GOP „Südlich des St.-Michael-Weges“ in Mainburg wird nur bei Übernahme der tatsächlich vollständig anfallenden Kosten durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung (Sondereinbarung) mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung über die oben genannte Aufstellung des BBP/GOP „Südlich des St.-Michael-Weges“ in Mainburg eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass sowohl Wasserversorgung, Erschließung als auch Brandschutz gesichert ist. Die damit einhergehenden Maßnahmen werden beachtet.

3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 09.01.2024

Unsere Stellungnahme vom 23.10.2023 erhalten wir aufrecht.

Stellungnahme vom 23.10.2023:

Zu der im Betreff genannten Planung äußern wir uns wie folgt:

Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden. Dies sollte in Form eines Grünstreifens mit ausreichender Breite umgesetzt werden. Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

An den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger darauf hingewiesen werden, dass zeitweise bedingte Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden soll. Diesem Hinweis wird nachgegangen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden durch die Planung nicht in ihrer Bewirtschaftung beeinträchtigt.

3.4 Vodafone GmbH mit Schreiben vom 19.01.2024

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.11.2023.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

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