

Sitzung: 06.03.2024 Bau- und Umweltausschuss

TOP 5

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 148 für den Bereich "GE Zum Eichfeld" und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Zum Eichfeld";  
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 29.12.2023 bis einschließlich 09.02.2024 statt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29.12.2023 bis einschließlich 09.02.2024 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Rudelzhausen
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- VG Mainburg

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

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

- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 21.12.2023 (FNP, LP, BBP)
- Polizeiinspektion Mainburg, Schreiben vom 19.01.2024 (FNP und LP)
- Landratsamt Kelheim –Bauplanungsrecht-, Schreiben vom 01.02.2024 (FNP, LP)

#### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

##### 3.1 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 19.12.2023 (FNP, LP, BBP)

Unsere Stellungnahme vom 24.08.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

„Sehr geehrte Damen und Herren,  
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 & Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

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.

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.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

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 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.

Anlagen:

Merkblatt „Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015.10)

Merkblatt zum Schutz von Verteilungsanlagen

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

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 19.12.2023 wird zur Kenntnis genommen.

In dieser wird auf die Stellungnahme vom 24.08.2023 verwiesen, und dass diese weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Nachstehend nochmals die weiterhin gültige Abwägung aus der Sitzung vom 07.12.2023:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 24.08.2023 wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Änderungen der Bauleitplanung sind nicht veranlasst.

3.2 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 20.12.2023 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 148. Dadurch soll die Betriebserweiterung und -umstrukturierung eines ortsansässigen, benachbarten Gewer-

betreibenden ermöglicht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Zum Eichenfeld“ erfolgt im Parallelverfahren.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 05.09.2023 Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 20.12.2023 wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 04.01.2023 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind mit Hinweis auf Art. 8 BayDSchG unter den Hinweisen 0.5 auf dem Planwerk nicht ausreichend berücksichtigt.

Geboten ist vielmehr der Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG.

Wir verweisend dazu auf unsere Stellungnahme vom 13.09.2023 (AZ P-2023-4157- 1\_S2).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Stellungnahme vom 13.09.2023 ebenfalls im Anhang:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:  
D-2-7336-0055 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“

Siedlungen können eine deutlich größere Ausdehnung besitzen als bisher bekannt und sich auch in das derzeit überplante Gebiet hinein erstrecken. Siedlungsreste vorgeschichtlicher Zeit (Linearbandkeramik) wurden bereits bei den bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen im östlich angrenzenden Gewerbegebiet bauvorgreifend archäologisch untersucht und geborgen. In der Nähe von Siedlungsarealen ist jeweils mit zeitgleichen Bestattungsplätzen zu rechnen.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern.“

Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen.

Informationen hierzu finden Sie unter: 200526\_blfd\_denkmalvermutung\_flyer.pdf (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mit Schreiben vom 04.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung war bereits zum Planstand Entwurf enthalten und in Form der textlichen Festsetzung 0.1.9 ausreichend berücksichtigt, allerdings wurde der widersprüchliche textliche Hinweis 0.5 nicht herausgenommen.

Als redaktionelle Änderung und Klarstellung wird nun der textliche Hinweis 0.5 ersatzlos gestrichen.

3.4 Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 04.01.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit Schreiben vom 19. Dezember 2023 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch über den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, je durch Deckblatt Nr. 148, und über den Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE zum Eichfeld“ der Stadt Mainburg informiert.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Das Planungsgebiet kann bei Wirtschaftlichkeit mit Erdgas versorgt werden. Im betreffenden Bereich sind von uns keine Erdgasleitungen vorhanden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH mit Schreiben vom 04.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 08.01.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Aufstellung des BBP/GOP „GE Zum Eichfeld“ und Änderung FLNP/LP mit DB-Nr. 148 ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 19.12.2023 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 09.02.2024 die Stellungnahme für die Aufstellung des BBP/GOP „GE Zum Eichfeld“ und Änderung FLNP/LP mit DB-Nr. 148.

Wasserversorgung

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

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 150 PVC im Flurstück 1690/23 der Gemarkung Steinbach (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 be-

kannt 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 „GE Zum Eichfeld“ und Änderung FLNP/LP mit DB-Nr. 148 stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1690/23 mit 13,33 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 des oben genannten BBP/GOP „GE Zum Eichfeld“ und Änderung FLNP/LP mit DB-Nr. 148 wird nur bei Übernahme der tatsächlich vollständig anfallenden Kosten durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung (Sonderevereinbarung) 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 „GE Zum Eichfeld“ und Änderung FLNP/LP mit DB-Nr. 148 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Anlage  
Bestandsplan Leitungsnetz

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 08.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise (Zugänglichkeit, Gehölzpflanzungen, Bauvorlauf, Brandschutz, Kostentragungen u. v. m.) werden beachtet und bei der Bauausführung umgesetzt. Für Leitungen auf privatem Grund werden beschränkt persönliche Dienstbarkeiten – soweit diese noch nicht vorhanden sind – für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau eingetragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

### 3.6 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 09.01.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg ergeben sich gegen die unten genannte Maßnahme keine Einwände.

#### Hinweis:

Laut Entwurf des BBP soll der Verlauf des bestehenden Kieswegs angepasst werden. Die Grenzen des Gemeindewegs, Flurstück 1520/2 der Gemarkung Steinbach, sind teilweise noch nicht festgestellt (siehe rote Markierung im PDF im Anhang). Das bedeutet, dass der Grenzverlauf in der Örtlichkeit nicht erkennbar ist, da die Grenzzeichen fehlen. Diese noch nicht ermittelten Grenzen sind im Kataster als gestrichelte Linien dargestellt. Die Darstellung dieser Grenzverläufe in der Flurkarte ist nicht verbindlich.

Für diesen Bereich empfehlen wir, die Weggrenzen von Flst. 1520/2 auch zum nördlich angrenzenden Flst. 15119 zu ermitteln und mit Grenzzeichen abzumarken.

Anlagen:  
PDF Luftbild

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 09.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis der Grenzfeststellung und Abmarkung mit Grenzzeichen wird aufgegriffen, ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

### 3.7 Staatliches Bauamt Landshut, Schreiben vom 09.01.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die o.g. Planung liegt nicht unmittelbar an Bundes- und Staatsstraßen.

Die Erschließung erfolgt über das bestehende untergeordnete Straßennetz, welches derzeit leistungsfähig in die Bundesstraße 301 einmündet.

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Straßeneinmündung B 301 und der Auer Straße zu rechnen.

Sollte eine Signalisierung erforderlich (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG) werden, so hat nach § 12 Abs. 1 FStrG die Kommune die Kosten der Änderung zu tragen.

Die Verlegung der Bundesstraße 301 ist im Bundesverkehrswegeplan 2016 unter der Dringlichkeit „vordringlicher Bedarf“ enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass eine mögliche Variante unmittelbar am zukünftigen Plangebiet vorbeiführen könnte.

Abwasser aller Art und Niederschlagswasser dürfen nicht auf Straßengrund der B 301 abgeleitet werden. An den Abflussverhältnissen des Straßenwassers darf nichts geändert werden.

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

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

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Landshut mit Schreiben vom 09.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass eine mögliche Variante der B 301 unmittelbar am zukünftigen Plangebiet vorbeiführen könnte, ist der Stadt bekannt. Mit dem geplanten Gewerbegebiet ist kein Konflikt zu erwarten. Änderungen der Bauleitplanung sind nicht veranlasst.

3.8 IHK Regensburg, Schreiben vom 09.01.2024 und 10.01.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim am oben genannten Verfahren.

Wir befürworten die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Mainburg und begrüßen es, dass die Flächen zur Sicherung des Betriebsstandortes eines ortsansässigen Unternehmens bereitgestellt werden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der IHK Regensburg mit Schreiben vom 09.01.2024 und 10.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.01.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrter Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 20.09.2023 gilt unverändert weiter.

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Anlage

1 Lageplan“

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 22.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Nachstehend nochmals die weiterhin gültige Abwägung aus der Sitzung vom 07.12.2023:

Die Hinweise (vorhandene Telekommunikationslinien, Merkblatt Bäume) werden beachtet und bei der Bauausführung umgesetzt.

3.10 Bayerisches Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 24.01.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit E-Mail des Büros Linke + Kerling vom 19.12.2023 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 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt mit Schreiben vom 24.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

3.11 Landratsamt Kelheim – SG 43 Umwelt- u. Naturschutz mit Schreiben vom 30.01.2024 (FNP, LP)

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Zur vorgelegten Planung wird folgender Hinweis gegeben:

1. Flächenangaben:

Wie in der Stellungnahme zum Bebauungsplan dargestellt, ist es notwendig, verschiedene Flächenangaben zu prüfen. Da der Umweltbericht für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan identisch ist, gilt dieser Hinweis auch hier.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – SG 43 Umwelt- und Naturschutz mit Schreiben vom 30.01.2024 wird zur Kenntnis genommen

Als redaktionelle Änderung und Klarstellung werden die Flächenangaben geprüft, bei Bedarf in den Texten korrigiert und kongruent wiedergegeben.

### 3.12 Landratsamt Kelheim – SG 43 Umwelt- u. Naturschutz mit Schreiben vom 30.01.2024 (BBP)

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

#### 1. Artenschutz (saP):

Die in der Planung festgelegten CEF-Maßnahmen (Begründung und Umweltbericht) sind fach- und fristgerecht durchzuführen. Diese Maßnahmen sind notwendig, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

#### 2. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände (Art.16 BayNatSchG):

Unter den in der Planung vorgegebenen Rahmenbedingungen kann die Erteilung einer Ausnahme genehmigung in Aussicht gestellt werden. Der dazu nötige Antrag ist zeitnah bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Die Genehmigung muss zum Zeitpunkt der Rodung vorliegen.

#### 3. Flächenangaben:

Verschiedene Flächenangaben in der Planung müssen nochmals überprüft werden. Beispielsweise werden bei der Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung für die Eingriffsfläche drei verschiedene Werte angegeben (8.445 qm, 9.224 qm, 9.318 qm). Auch die Flächenangaben für die Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 912 müssen auf Plausibilität geprüft werden. Im Ausgleichsflächenkonzept werden Teilflächengrößen von 4.831 qm (Wiese) und 791 qm (Hecke) angegeben, was eine Gesamtfläche von 5.622 qm ergibt. Die Fl.-Nr. 912 hat allerdings laut DFK nur 5.489 qm, und im Ausgleichsflächenkonzept selbst wird der Umgriff der Ausgleichsfläche mit 5.443 qm angegeben.

#### 4. 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/der Satzung, durchzuführen.

#### 5. Dingliche Sicherung:

Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang“ (BayStMB, Dezember 2021) ist eine dingliche Sicherung nicht mehr erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert sind. Falls eine Sicherung erforderlich wird, ist sie nicht mehr zugunsten des Freistaats Bayern, sondern zugunsten der Gemeinde vorzunehmen, der die Kontrolle der Maßnahmen obliegt. Der Sachverhalt muss geprüft und ggf. die dingliche Sicherung zugunsten der Stadt Mainburg in die Wege geleitet werden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – SG 43 Umwelt- und Naturschutz mit Schreiben vom 30.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

#### 1. Artenschutz (saP)

Die Vorgaben werden in der Bauausführung umgesetzt.

#### 2. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände (Art.16 BayNatSchG)

Die Vorgaben werden in der Bauausführung umgesetzt. Die Rodung erfolgte fristgerecht bis zum 29.02.2024. Hierzu lag eine vorgezogene Freigabe der unteren Naturschutzbehörde vom 26.02.2024 vor. Der offizielle Bescheid steht noch aus.

#### 3. Flächenangaben

Als redaktionelle Änderung und Klarstellung werden die Flächenangaben geprüft, bei Bedarf in den Texten, der Eingriffsregelung und im Konzept Ausgleichsfläche korrigiert und kongruent wiedergegeben.

#### 4. Meldung an das Ökoflächenkataster

Die Vorgaben werden in der Bauausführung umgesetzt.

#### 5. Dingliche Sicherung

Die neuen Vorgaben werden beachtet.

#### 3.13 Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 01.02.2024 (FNP, LP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

#### Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

#### Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

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

#### Belange des Immissionsschutzes

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Mainburg plant die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 148. Der Geltungsbereich soll als GE dargestellt werden und zur Erweiterung der ansässigen Firma RMM dienen. Die Fläche soll zukünftig als Lagerfläche genutzt werden.

Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der Fachstelle keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Zur vorgelegten Planung wird folgender Hinweis gegeben:

Flächenangaben:

Wie in der Stellungnahme zum Bebauungsplan dargestellt, ist es notwendig, verschiedene Flächenangaben zu prüfen. Da der Umweltbericht für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan identisch ist, gilt dieser Hinweis auch hier.

#### Belange des Städtebaus

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

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme Landratsamtes Kelheim mit Schreiben vom 01.02.2024 wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken werden von Seiten des Bauplanungsrechts, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Immissionsschutzes und des Städtebaus vorgebracht.

### 3.14 Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 01.02.2024 (BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

#### Keine Bedenken

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

#### Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

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

In der Begründung wird unter Punkt 4.5 zutreffend auf mögliche Belastungen durch die landwirtschaftliche Vornutzung hingewiesen. Weiter wird gefordert, dass die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung innerhalb der Baufläche Oberstes Ziel ist.

Ergänzend hierzu wird empfohlen, bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept in Auftrag zu geben.

#### Belange des Straßenverkehrsrechts

Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen zu der Bebauungsplanaufstellung aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nach wie vor keine Bedenken und Anregungen.

#### Belange der Gesundheitsabteilung

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

1. Trinkwasserversorgung:  
Für die zulässigen Lagerflächen ist ein Anschluss an die Wasserversorgung nicht erforderlich.
2. Abwasserentsorgung:  
Für die zulässigen Lagerflächen ist ein Anschluss an das Kanalnetz nicht erforderlich.
3. Altlasten:  
Altlasten sind im Planungsbereich nicht bekannt; sollten sich während der Baumaßnahmen Anhalte auf Altlasten ergeben, so ist dies neu zu bewerten.

#### Belange des Immissionsschutzes

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Zum Eichfeld“. Der Geltungsbereich soll als GE ausgewiesen und zur Erweiterung der ansässigen Firma RMM dienen. Die Fläche soll zukünftig als Lagerfläche genutzt werden.

Auf die Möglichkeit einer Einbeziehung des Geltungsbereichs in den benachbarten Bebauungsplan, um Emissionskontingente untereinander ausgleichen zu können, wurde in der Stellungnahme zur ersten Auslegung hingewiesen. Diese Vorgehensweise wird laut dem Beschluss der Stadt Mainburg nicht in Erwägung gezogen.

Südlich des Geltungsbereichs befinden sich Hopfengärten. Die Fläche soll als Lagerfläche genutzt werden, daher wird lediglich vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen wie Bürogebäude oder Betriebsleiterwohnungen aufgrund des geringen Abstands zu den Hopfengärten kritisch gesehen wird.

Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der Fachstelle keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

##### 1. Artenschutz (saP):

Die in der Planung festgelegten CEF-Maßnahmen (Begründung und Umweltbericht) sind fach- und fristgerecht durchzuführen. Diese Maßnahmen sind notwendig, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

##### 2. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände (Art. 16 BayNatSchG):

Unter den in der Planung vorgegebenen Rahmenbedingungen kann die Erteilung einer Ausnahme genehmigung in Aussicht gestellt werden. Der dazu nötige Antrag ist zeitnah bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Die Genehmigung muss zum Zeitpunkt der Rodung vorliegen.

##### 3. Flächenangaben:

Verschiedene Flächenangaben in der Planung müssen nochmals überprüft werden.

Beispielsweise werden bei der Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung für die Eingriffsfläche drei verschiedene Werte angegeben (8.445 qm, 9.224 qm, 9.318 qm).

Auch die Flächenangaben für die Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 912 müssen auf Plausibilität geprüft werden. Im Ausgleichsflächenkonzept werden Teilflächengrößen von 4.831 qm (Wiese) und 791 qm (Hecke) angegeben, was eine Gesamtfläche von 5.622 qm ergibt. Die Fl.-Nr. 912 hat allerdings laut DFK nur 5.489 qm, und im Ausgleichsflächenkonzept selbst wird der Umgriff der Ausgleichsfläche mit 5.443 qm angegeben.

##### 4. 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/der Satzung, durchzuführen.

##### 5. Dingliche Sicherung:

Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang“ (BayStMB, Dezember 2021) ist eine dingliche Sicherung nicht mehr erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert sind. Falls eine Sicherung erforderlich wird, ist sie nicht mehr zugunsten des Freistaats Bayern, sondern zugunsten der Gemeinde vorzunehmen, der die Kontrolle der Maßnahmen obliegt. Der Sachverhalt muss geprüft und ggf. die dingliche Sicherung zugunsten der Stadt Mainburg in die Wege geleitet werden.

#### Belange des Städtebaus

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der Aufstellung des oben genannten geplanten Bebauungsplanes. Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

- Unter Nr. 1.1 der planlichen Festsetzungen wird die zulässige Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes auf „Lagerflächen“ beschränkt. Dagegen enthält Nr. 0.1.4 der textlichen Festsetzungen Vorgaben für Garagen.
- Unter Nr. 0.4 der textlichen Hinweise wird aufgeführt, dass ein Freiflächengestaltungsplan im Genehmigungsverfahren eingefordert werden kann. Es handelt sich nur um einen Hinweis, der nur das Genehmigungsverfahren betrifft. Wie verhält sich die Sachlage im Genehmigungsverfahren?

#### Belange des Bauplanungsrechts

Aus Sicht des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht - bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Zum Eichfeld“.

Hinweis:

Der letzte Satz auf Seite 17 der Begründung sollte noch ergänzt werden, da dieser unvollständig ist.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Kelheim mit Schreiben vom 01.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken werden von Seiten des Bodenschutzrechtes, des Straßenverkehrsrechts, der Gesundheitsabteilung und des Immissionsschutzes vorgebracht.

Zu: Belange des Naturschutzes

1. Artenschutz (saP)

Die Vorgaben werden in der Bauausführung umgesetzt.

2. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände (Art.16 BayNatSchG)

Die Vorgaben werden in der Bauausführung umgesetzt. Die Rodung erfolgte fristgerecht bis zum 29.02.2024. Hierzu lag eine vorgezogene Freigabe der unteren Naturschutzbehörde vom 26.02.2024 vor. Der offizielle Bescheid steht noch aus.

3. Flächenangaben

Als redaktionelle Änderung und Klarstellung werden die Flächenangaben geprüft, bei Bedarf in den Texten, der Eingriffsregelung und im Konzept Ausgleichsfläche korrigiert und kongruent wiedergegeben.

4. Meldung an das Ökoflächenkataster

Die Vorgaben werden in der Bauausführung umgesetzt.

5. Dingliche Sicherung

Die neuen Vorgaben werden beachtet.

Zu: Belange des Städtebaus

Es erfolgt als redaktionelle Änderung eine Konkretisierung und Klarstellung. Die Festsetzung 0.1.4 wird ersatzlos gestrichen, da es sich um Lagerflächen, Stellflächen für PWK und LKW sowie Container handelt.

Zum Freiflächengestaltungsplan:

Im Falle der Anwendung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist die Kommune diejenige, die im Zuge des Antrags einen Freiflächengestaltungsplan einfordern kann. Der textliche Hinweis 0.4 bleibt daher unverändert.

Zu: Belange des Bauplanungsrechts

Als redaktionelle Änderung und Klarstellung wird der letzte Satz auf Seite 17 der Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan vervollständigt.

3.15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut, Schreiben vom 05.02.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir halten unsere Stellungnahme vom 05.09.2023 aufrecht.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu der im Betreff genannten Planung äußern wir uns wie folgt:

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch den Pufferstreifen in Form von überhängenden Ästen, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden.

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass auf Dauer ein regelmäßiger Rückschnitt der Hecken erfolgt.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut vom 05.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Nachstehend nochmals die weiterhin gültige Abwägung aus der Sitzung vom 07.12.2023:

Die geltenden Grenzabstände werden eingehalten. Auf den Böschungen am Südrand und insbesondere am Westrand sichert ein 4 m breiter Streifen mit Planzeichen 13.8 (extensive Wiese, gehölzfrei) einen ausreichenden Abstand der Gehölzpflanzung (Planzeichen 13.7) bis zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche.

3.16 Vodafone GmbH mit Schreiben vom 08.02.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH mit Schreiben vom 08.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

3.17 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern mit Schreiben vom 09.02.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
das ALE Niederbayern hat bezüglich des o.g. Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwendungen.

Die Versiegelung der Lagerfläche sollte so gering wie möglich geplant werden, um v.a. den Oberflächenwasserabfluss bei stärkeren Regenereignissen nicht zu beschleunigen. Die weitgehende Erhaltung von Feldgehölzen und Hecken und die Eingrünung der Gewerbefläche von Westen und Süden mit standortgerechten Gehölzen und Bäumen zur Verbesserung der Biodiversität wird begrüßt.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern mit Schreiben vom 09.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu einer möglichst geringen Versiegelung werden gewürdigt und sind mit textlicher Festsetzung 0.1.6.2 im Bebauungs- und Grünordnungsplan verankert.

### 3.18 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Schreiben vom 09.02.2024 (FNP, LP, BBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 148 „GE Zum Eichfeld“, der Änderung des Landschaftsplans Deckblatt Nr. 148 „GE Zum Eichfeld“ und dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Zum Eichfeld“ der Stadt Mainburg.  
Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

#### Landschaftsplan:

Die Fläche des Gewerbegebietes überschneidet sich mit der Darstellung des Grünland- und Pufferstreifens. In der Begründung zum FNP und LP wird unter Punkt 7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft explizit darauf hingewiesen, dass an der Darstellung des Grünland- und Pufferstreifens festgehalten wird. Die Funktion des Grünland- und Pufferstreifens geht jedoch verloren, sofern der Grünland- und Pufferstreifen durch das Gewerbegebiet überplant wird. Wir empfehlen den Bereich des Grünland- und Pufferstreifens entsprechend freizuhalten.

#### Flächennutzungsplan:

Die Fläche des Gewerbegebietes überschneidet sich mit der Darstellung des Grünland- und Pufferstreifens im Landschaftsplan. In der Begründung zum FNP und LP wird unter Punkt 7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft explizit darauf hingewiesen, dass an der Darstellung des Grünland- und Pufferstreifens festgehalten wird.

Die Funktion des Grünland- und Pufferstreifens geht jedoch verloren, sofern der Grünland- und Pufferstreifen durch das Gewerbegebiet überplant wird. Wir empfehlen den Bereich des Grünland- und Pufferstreifens entsprechend freizuhalten.

#### Bebauungsplan:

##### Niederschlagswasser

Sowohl für die Offenlegung des Gewässers 3. Ordnung (Planzeichen 10.1), als auch für die Erstellung des Regenrückhaltebeckens im Gewässerverlauf (Planzeichen 10.2) wird eine wasserrechtliche Genehmigung benötigt (Gewässerausbau). Diese wäre im Vorfeld beim Landratsamt Kelheim zu beantragen.

Zum Umgang mit Oberflächenwasser ist unter 0.1.7 die Einleitung des gedrosselten Oberflächenwassers über einen Notüberlauf in den offenen Grabenlauf geregelt. Ein Notüberlauf ist nicht für eine planmäßige und dauerhafte Einleitung geeignet.

Das IB Huber trifft folgende Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung: „Der Retentionsraum soll in voller Größe durch die Aufweitung des bestehenden öffentlichen Grabens südlich der Straße „Zum Eichfeld“ auf einer Länge von ca. 35 m hergestellt werden.“ Der benötigte Rückhalteraum inklusive Reinigung ist jedoch **vor** Einleitung in das Gewässer bereitzustellen.

Die Erstellung des Beckens in der aktuell dargestellten Form ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht somit **nicht genehmigungsfähig**.

##### Hochwasser

In dem den Unterlagen beigelegten Schreiben des IB Huber ist zu der Frage der Hochwassergefährdung folgende Aussage zu finden: „Der bestehende und der neue Durchlass unter den Zufahrten zu den Anlieger Grundstücken Zum Eichfeld, ist bei Vollfüllung in der Lage einen größeren Durchfluss als beim geforderten Hochwasserfall HQ100 zu gewährleisten.“ Dies steht im Widerspruch zu der Aussage des IB Huber über die geplante Niederschlagswasserbeseitigung. Der Durchlass liegt laut Planunterlagen direkt im Anschluss an das geplante Rückhaltebecken. Das Rückhaltebecken soll also einerseits im Regenergebnis das anfallende Wasser **gedrosselt** abgeben. Andererseits soll durch die auf das Rückhaltebecken folgende Rohrleitung im Hochwasserfall das Wasser **ungedrosselt** weitergeleitet werden.

**Somit kann weder von einer gesicherten schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers, als auch von einem schadlosen Abführen des Hochwassers ausgegangen werden.**

Gewässerunterhalt

Wie in den Punkten Landschaftsplan und Flächennutzungsplan bereits angesprochen, soll die Fläche des Gewerbegebietes bis direkt an das Gewässer 3. Ordnung heranreichen. Die Unterhaltungslast des Gewässers obliegt der Gemeinde. Um einen erhöhten Unterhaltungsaufwand und damit unnötige Kosten zur Sicherung der Infrastruktur (z.B. durch nach abgelaufenen Hochwasserereignissen notwendigen Ufersicherungsmaßnahmen) zu vermeiden, empfehlen wir einen wie im Landschaftsplan dargestellten Grünland- und Pufferstreifen von beidseitig 10 m einzuhalten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht aus o.g. Gründen kein Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplans.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut mit Schreiben vom 09.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird nachgekommen und die Anregungen als redaktionelle Änderungen umgesetzt.

Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Gewässerunterhalt

Die Darstellung des Pufferstreifens im Landschaftsplan-Deckblatt wird als redaktionelle Änderung konkretisiert. Die Gewerbeflächen werden ausgespart.

Der Grabenlauf wird auf 75 m Länge offengelegt und in den Plänen und Texten als Fließgewässer 3. Ordnung bezeichnet.

Bebauungsplan, Niederschlagswasser und Hochwasser

Als redaktionelle Änderungen werden der Graben und das Regenrückhaltebecken getrennt. Das Gewässer 3. Ordnung wird aber weiterhin westlich des Grabens freigelegt und die Verrohrung rückgebaut.

Die Lage des Regenrückhaltebeckens erfolgt nun vollständig auf der privaten Grundstücksfläche. Das Rückhaltebecken soll im Regenereignis das anfallende Wasser gedrosselt abgeben. Vorgeschaltet wird ein Absetzbecken als Sedimentationsanlage.

Eine wasserrechtliche Genehmigung wird zeitnah durch den Planungsbegünstigten beim Landratsamt Kelheim beantragt. Das beauftragte Ingenieurbüro Huber hat sich diesbezüglich mehrfach mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut abgestimmt.

Die Lagerfläche umgeben zusätzliche Gräben, um sicherzustellen, dass das Oberflächenwasser in die Sedimentationsanlage eingeleitet wird.

III. Weitere erforderliche Planänderungen

Keine