

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Hang" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Wohnen am Hopfenweg";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Beschluss:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.09.2024 bis 30.10.2024 statt.

Folgende Anregungen u. Einwendungen der Öffentlichkeit sind eingegangen:

1. pdrei Rechtsanwälte in Vertretung von Unternehmen 1 (Schreiben vom 28.10.2024)

Stellungnahme:

Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 1326/7, 1326/11, 1326/2, 1362/5, 1326/4 jeweils der Gemarkung Mainburg.

Für den Bereich dieser Grundstücke besteht bekanntermaßen der zusammen mit der Stadt entwickelte Bebauungsplan „Ingolstädter Straße Süd“ Deckblatt Nr. 5. Er setzt ein Sonstiges Sondergebiet gem. §11 Abs. 3 BauNVO für großflächigen Einzelhandel fest. Dazu besteht bereits eine Baugenehmigung (41-602-V-2014-7).

Die Parkplätze des Einzelhandelsbetriebes werden dabei auch über den Hopfenweg an- und abgefahren, wie sich aus der Planzeichnung und den genehmigten Bauplänen ergibt. Diese zusätzliche Zu- und Abfahrt ist für die Funktion des Betriebes von erheblicher Bedeutung. Funktioniert sie nicht mehr, wird der Einzelhandelsbetrieb nicht prosperieren. Dies betrifft beide Fahrtrichtungen und zudem den An- und Abfahrtsverkehr, sowie die Kreuzung mit der Freisinger Straße.

Die Planung der Stadt für den Bereich des Bebauungsplans „Am Hang“ sieht vor, dass im dortigen Planbereich ein großes Wohngebiet entstehen wird, teils mit Geschosswohnungsbau. Dabei ist aufgrund der Anordnung der Baufelder insbesondere desjenigen für Geschosswohnungsbau davon auszugehen, dass ein wesentlicher Teil der Bewohner und Besucher des künftigen Gebäudes im Baugebiet „Am Hang“ über die angedachte Erschließungsstraße nach Norden den Hopfenweg an- und abfahren werden. Dies führt sicherlich zu erheblichem Mehrverkehr im Bereich des Hopfenweges und zu einer deutlichen Mehrbelastung der Kreuzung Hopfenweg / Freisinger Straße.

Wir verweisen dazu auf anliegende Stellungnahme des Büro Hyna und Weiß vom 28.10.2024 und machen diese vollumfänglich zum Inhalt unseres hiesigen Vortrages.

Wir vermissen insofern eine fachliche Bewertung der Leistungsfähigkeit der Straße „Hopfenweg“ sowie des Kreuzungsbereichs.

Dabei handelt es sich zweifelsfrei um abwägungserhebliche Gesichtspunkte, da die Planung eines Baugebietes keinesfalls dazu führen darf, dass die umliegenden Straßennetze ihre Funktion einbüßen und kollabieren. Die Erschließung des Baugebietes wäre damit nicht gesichert. Die Folgen daraus würden auch unsere Mandantschaft treffen, wie oben geschildert.

Wir regen somit dringend an, die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes im Bereich der Straße „Hopfenweg“ / Kreuzung Freisinger Straße gutachterlich bewerten zu lassen. Die Bewertung muss auf möglichst aktuellen Verkehrszahlen aufbauen. Liegen diese nicht vor, ist über den fachlich maßgeblichen Zeitraum eine Zählung durchzuführen.

Ergibt sich, was zu vermuten steht, dass der Hopfenweg sowie die Kreuzung mit der Freisinger Straße nicht ausreichend leistungsfähig sind, ist die Planung anzupassen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme von pdrei Rechtsanwälte in Vertretung von Unternehmen 1 ist zur Kenntnis zu nehmen.

Ein „erheblicher Mehrverkehr im Bereich des Hopfenweges und eine deutliche Mehrbelastung der Kreuzung Hopfenweg / Freisinger Straße“, induziert durch Bewohner und Besucher des künftigen Gebäudes im WA1 (Geschosswohnungsbau), kann bei einer hier maximal möglichen Anzahl von 34 Wohneinheiten nicht gesehen werden. Ebenso wird nur aufgrund der Anordnung der Baufelder nicht gesehen, dass ein wesentlicher Teil der Bewohner und Besucher des künftigen Gebäudes im Baugebiet „Am Hang“ über die angedachte Erschließungsstraße nach Norden den Hopfenweg an- und abfahren werden. Eine wesentlich leistungsfähigere Alternative steht mit der Erschließungsstraße „Am Hang“ zur Verfügung, welche zusammen mit dem neu ertüchtigten Rosenweg nach Nordwesten hin die kürzesten Verbindungen zur Autobahnanschlussstelle „Mainburg“ bietet. Aufgrund der Lage des Gebiets in nur 700-800 m Entfernung zur Innenstadt ist zudem mit hohen Anteilen an Fuß- und Radverkehr zu rechnen. Für diese Verkehrsarten wird die Nord-Süd-Verbindung zwischen Lilienweg und Paumannstraße gestärkt, sodass hier eine gefahrlosere Nutzung abseits der Hauptverkehrsachsen möglich ist. Durch die Schaffung von Einzelhandelsnutzungen gerade im unmittelbaren Nahbereich an der Einmündung des Hopfenwegs wird hier für das neue Baugebiet ein fußläufig erreichbarer Versorgungsschwerpunkt geschaffen.

Vom Staatlichen Bauamt, dem Baulasträger der B 301, wurden keine Bedenken geäußert.

Angesichts der genannten Punkte, wie auch der zur im Folgenden behandelten Anlage zur Stellungnahme (Hyna + Weiß Bauingenieure) genannten Punkte, dass aufgrund der leistungsfähigen Alternative der Erschließungsstraße „Am Hang“, der bereits erfolgten Ertüchtigung der Einmündung des Hopfenwegs in die Freisinger Straße mit Fahrbahnaufweitung und neu errichtetem separatem Gehweg, der verbesserten Anbindung über den Rosenweg zur Ingolstädter Straße nach Norden sowie des erwarteten Einwohnerzuwachses kann nach Ansicht der Stadt Mainburg auf eine gutachterliche Betrachtung der künftigen Verkehrssituation verzichtet werden.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme von pdrei Rechtsanwälte in Vertretung von Unternehmen 1 wird zur Kenntnis genommen.

2. Hyna + Weiß Bauingenieure - als Anlage zur Stellungnahme von Unternehmen 1 (Schreiben vom 28.10.2024)

Stellungnahme:

Nach Durchsicht der Unterlagen der Stadt Mainburg zum Bebauungsplan erlauben wir uns folgende Punkte anzumerken:

1. Verkehrszunahme Hopfenweg

Gemäß Ziff. 3.2 der Begründung zum BP ist das Plangebiet über die Straßen „Am Hang“ und „Hopfenweg“ an die Freisinger Straße (B 301) angebunden. Gemäß Planzeichnung sind zwei Verbindungen zwischen Neubaugebiet und Hopfenweg vorgesehen. Diese beiden Anbindungen stellen die kürzeste Verbindung zwischen Baugebiet und der Stadtmitte von Mainburg dar. Es ist daher mit einem erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen aller Verkehrsarten von und zum Baugebiet über den Hopfenweg zu rechnen. Im Rahmen der ausgelegten Unterlagen finden sich keinerlei Hinweise auf eine verkehrliche Einschätzung des Hopfenwegs hinsichtlich dieser Steigerung des Verkehrs aller Verkehrsarten:

- Motorisierter Individualverkehr
- Fahrradfahrer
- Fußgänger

Hier ist in jedem Fall seitens der Stadt Mainburg ein Gutachten zu erstellen, das die folgenden Belange aufgreift, diskutiert und Lösungen aufzeigt.

2. Bestandsquerschnitt Hopfenweg

Der Hopfenweg weist im Bestand eine Länge von knapp 600 m auf. Die Fahrbahnbreite im Bereich der Wohnbebauung beträgt 5,00 bis 5,50 m. Gehwege sind nicht vorhanden. Die Verkehrsteilnehmer müssen die Fahrbahn als Mischfläche nutzen.

Gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt 06“ wäre der Hopfenweg entsprechend seines Querschnitts als „Wohnweg“ im Zuge der Kategoriengruppe ES V einzustufen.

Da Wohnwege aber normalerweise lediglich eine Ausbaulänge von 100 m aufweisen sollen, ist der Hopfenweg mindestens als „Wohnstraße“ in der gleichen Kategoriengruppe ES V anzusehen.

Im Querschnitt müsste eine Wohnstraße gem. RASt in jedem Fall mindestens einen einseitigen Gehweg aufweisen, was jedoch nicht der Fall ist.

Im derzeitigen Ausbauzustand ist die Aufnahme von zusätzlichem Verkehr (Fahrzeuge, Fahrräder, Fußgänger) aus dem Baugebiet auf keinen Fall möglich.

Hierfür wäre eine Hochstufung der Charakterisierung zur „Sammelstraße“ der Kategoriengruppe ES IV erforderlich.

Der Querschnitt würde eine mindestens durchgängige 5,5 m breite Fahrbahn mit möglichst beidseitigen Gehwegen erfordern.

3. Knotenpunkt Hopfenweg / Freisinger Straße (B 301)

Nach Fertigstellung des Sondergebietes im Einmündungsbereich des Hopfenweges in die Freisinger Straße sind mittlere Wartezeiten von 33 s für die Linkseinbieger in die B 301 zu erwarten (siehe „Verkehrliche Erschließung des Sondergebietes an der Freisinger Straße (B 301)“ vom Januar 2012 i. V. m. der „Beurteilung der Verkehrszählung des Hopfenweges hinsichtlich des Sondergebietes an der Freisinger Straße (B 301)“ vom August 2012).

In den Unterlagen zum ausgelegten BP sind keinerlei Hinweise zu den prognostizierten Verkehrsmengen nach Realisierung des Baugebietes enthalten.

Auch ist keinerlei Beurteilung des Knotenpunktes Hopfenweg / Freisinger Straße (B 301) im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit insbesondere der Linkseinbieder durchgeführt worden.

Hier ist zwingend eine Beurteilung vorzunehmen, die sowohl das geplante Neubaugebiet „Am Hang“ als auch das in Entstehung befindliche Sondergebiet im Bereich der Einmündung berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme Hyna + Weiß Bauingenieure - als Anlage zur Stellungnahme von Unternehmen 1 - ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 1. Verkehrszunahme Hopfenweg

Die Haupterschließungen des neuen Baugebiets erfolgen richtigerweise über die Straßen „Am Hang“ und „Hopfenweg“ – die Annahme, dass es zu einem „erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen“ auf dem Hopfenweg kommt, muss jedoch in Frage gestellt werden. Die Anbindung über den Hopfenweg ist zwar die kürzeste Verbindung zur Stadtmitte, jedoch sind Fahrtverkehre vor allem auch in Richtung St 2049 im Süden und damit Richtung Autobahn zu erwarten. Hier bildet die Erschließung über die Straße „Am Hang“ sowie der neu ertüchtigte Rosenweg nach Norden die kürzeste Verbindung.

Angesichts der zulässigen Zahl der Wohneinheiten und des tatsächlichen Realisierungspotenzials (vgl. Begründung zum Bebauungsplan – Nr. 13 „Umsetzung und Auswirkung der Planung“) ist mit rund 85 Wohneinheiten und rund 180 – 200 Einwohnern zu rechnen. Ein „erhebliches zusätzliche Verkehrsaufkommen“ insbesondere auf dem Hopfenweg lässt sich daraus nicht ableiten, sodass hier die Notwendigkeit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens nicht gesehen wird.

Zu 2. Bestandsquerschnitt Hopfenweg

Die Fahrbahnbreite im Bereich der Wohnbebauung beträgt richtigerweise in weiten Abschnitten 5,00 bis 5,50 m, ohne das separate Gehwege vorhanden sind. Gerade daher ist es ein Anliegen der Stadt Mainburg, durch die Anbindung des neuen Baugebiets an die leistungsfähige Erschließungsstraße „Am Hang“ eine Alternative zum Hopfenweg zu schaffen. Zusätzlich soll gerade für Fußgänger und Radfahrer durch die Nord-Süd-Verbindung zwischen den Baugebieten im Südwesten und der Stadtmitte (Verlängerung Fußweg zwischen Lilienweg und Paumannstraße) eine sichere Alternative abseits vom Kfz-Verkehr geschaffen werden. Die Charakterisierung des Hopfenwegs hinsichtlich Wohnstraße/Sammelstraße ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung für das Baugebiet „Am Hang“, für das im Übrigen eine leistungsfähige Erschließung über die gleichnamige Erschließungsstraße besteht.

Zu 3. Knotenpunkt Hopfenweg / Freisinger Straße (B 301)

In der „Beurteilung der Verkehrszählung des Hopfenweges hinsichtlich des Sondergebietes an der Freisinger Straße (B 301)“ vom August 2012 wird die mittlere Wartezeit von 33 s für die Linkseinbieger in die B 301 (nach Fertigstellung des Sondergebietes im Einmündungsbereich des Hopfenweges in die Freisinger Straße) als Wartezeit im „zumutbaren Rahmen“ eingeschätzt, welche eine „größtenteils geringere Wartezeiten darstellen, als sie an einem lichtsignalgeregelten Knotenpunkt für untergeordnete Verkehrsströme normalerweise bereits bei nur einem Umlauf vorhanden sind“.

Angesichts der leistungsfähigen Alternative der Erschließungsstraße „Am Hang“, der bereits erfolgten Ertüchtigung der Einmündung des Hopfenwegs in die Freisinger Straße B 301 mit Fahrbahnaufweitung und neu errichtetem separatem Gehweg, der verbesserten Anbindung über den Rosenweg zur Ingolstädter Straße nach Norden sowie des erwarteten Einwohnerzuwachses kann nach Ansicht der Stadt Mainburg auf eine gutachterliche Betrachtung der künftigen Verkehrssituation verzichtet werden.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme von Hyna + Weiß Bauingenieure - als Anlage zur Stellungnahme von Unternehmen 1 wird zur Kenntnis genommen.

3. BDS Bund der Selbständigen Bayern e.V. Mainburg vom 30.03.2024 (wohl 30.10.2024)

Stellungnahme:

A, Beteiligung Öffentlichkeit Fachstellenbeteiligung

Dem BDS wurde bereits in Vorverfahren von der Stadt Mainburg die zukünftige Einbindung als Träger öffentlicher Belange der Stadt Mainburg zugesagt und ausgeübt. Im obigen Verfahren wurde dies versäumt und widerspricht dem Gleichstellungsgesetz der EU, insbesondere da andere Verbände wie Bund Naturschutz e.V. eingebunden werden.

Nach § 4 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind zwingend in das Verfahren durch die Stadt Mainburg einzubinden. Was hier der Fall ist, da angrenzende Gewerbe und Mischgebiete betroffen sind. Die Wirtschaftsvereinigungen BDS Mainburg und Werbegemeinschaft Mainburg e.V. sind somit in Ihrem Aufgabenbereich berührt und von der Stadt Mainburg zwingend einzubinden. Was hier nicht erfolgt ist. Wir weisen darauf hin, dass nur das Übergehen solcher tatsächlich im Aufgabenbereich tangierter Träger öffentlicher Belange demnach auch einen Rechtsfehler der Planung darstellen kann.

Wir empfehlen das Verfahren unter Einbindung obig genannten betroffenen Wirtschaftsvereinigungen erneut durchzuführen, um den bestehenden Rechtsmangel zu beheben.

B, Umweltbericht §2a BauGB Begründung u. Verträglichkeit zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

1. Verkehrliche Erschließung

Der gutachterliche Nachweis einer ausreichenden verkehrlichen Erschließung, insbesondere Einmündung Hopfenweg / Bundesstraße B301, ist nicht erbracht bzw. fehlt. Erschwerend kommt hinzu, dass in dritter Folge (bplan Hopfenweg Zieglerstr DB10 DB11, Am Hang West, Am Hang) durch Ausweisung eines Bebauungsplans im oberen Bereich der Straße Am Hang und Hopfenweg ohne verkehrliche Begutachtung erfolgt. Es bedarf einer verkehrlichen Begutachtung auf aktuellen Zahlen, bevor man den Bebauungsplan „Am Hang“ aufstellen kann. Das hätte schon lt. BauGB vor Aufstellungsbeschluss erfolgen sollen.

Des Weiteren wurde der trotz "Erschließungsabtretung Rohbauland" und der für die Stadt Mainburg daraus entstehende "Erschließungsgewinn" nicht zweckgebunden zur Ertüchtigung des Hopfenwegs verwendet. Dieser ist immer noch eine Mischstraße mit Engstellen und teilweise fehlenden Gehsteigen. Wir regen an das Verkehrsgutachten erstellen zu lassen und gegebenenfalls die Planung anzupassen. Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Jahr 2024 erstellte Aufweitung des Hopfenwegs in der Einmündung zur B301 ausschließlich dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsfluss aus dem angrenzenden Sondergebiet anzurechnen bzw. geschuldet ist und für obigen Bebauungsplan nicht beansprucht werden kann.

Obiger Bebauungsplan bzw. obiges Verfahren weist Mängel auf, die, um Rechtskonformität zu gewährleisten, behoben werden sollten, insbesondere das Fehlen eines Verkehrsgutachtens stellt einen erheblichen formellen Begründungsfehler obigen Bauleitplans dar.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Bund der Selbständigen Bayern e.V. – BDS Mainburg ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu A - Beteiligung Öffentlichkeit Fachstellenbeteiligung

Der Bund der Selbständigen Bayern e.V. – BDS Mainburg wird, wie auch die Werbegemeinschaft Mainburg e.V., von der Stadt Mainburg nicht als Träger öffentlicher Belange geführt und in Bauleitplanverfahren beteiligt.

Hinsichtlich der Betroffenheit der Belange von Gewerbetreibenden wurde sowohl die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wie auch die Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim im Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese Stellen vertreten gemeinhin die Interessen und Belange von Gewerbetreibenden volumnfänglich.

Dem Bund der Selbständigen Bayern e.V. – BDS Mainburg steht es frei, sich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zu Bauleitplanungen zu äußern. Dies ist im vorliegen Fall erfolgt, somit ist davon auszugehen, dass die Anstoßwirkung der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans (Veröffentlichung im Internet) nach § 3 Abs. 2 BauGB hinreichend war. Ein Rechtsmangel, welcher eine Wiederholung des Verfahrens nach sich ziehen würde, wird daher nicht gesehen.

Zu B - Umweltbericht §2a BauGB Begründung u. Verträglichkeit zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Grundsätzlich ist anzumerken, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt und entsprechend kein Umweltbericht erstellt wurde.

Die Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens als Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht gesehen. Auch vom zuständigen Staatl. Bauamt als Baulasträger der B 301 wurde kein Verkehrsgutachten gefordert.

Die im Jahr 2024 erstellte Aufweitung des Hopfenwegs in der Einmündung zur B 301 wurde bezüglich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsflusses aus dem angrenzenden Sondergebiet „Bebauungsplan Ingolstädter Straße Süd – Deckblatt 5“ veranlasst. Aus der „Beurteilung der Verkehrszählung des Hopfenweges hinsichtlich des Sondergebietes an der Freisinger Straße“ aus dem Jahr 2012 (Ingenieurbüro Reinhard Hyna) lässt sich nicht ableiten, dass es mit der vom Plangebiet „Am Hang“ induzierten Verkehrszunahme zu erheblichen Einbußen bezüglich der Sicherheit oder der Leistungsfähigkeit an der Einmündung Hopfenstraße kommen wird, zumal durch die genannten baulichen Maßnahmen der Einmündungsbereich deutlich ertüchtigt wurde.

Eben durch diese ertüchtigung mit Errichtung eines Gehwegs wird auch die Sicherheit und Attraktivität für Fußgänger deutlich verbessert. In diesem Zusammenhang ist der geplante Einzelhandel im Sondergebiet fußläufig aus dem Baugebiet „Am Hang“ hervorragend zu erreichen, sodass neue Fahrtverkehre reduziert werden können.

Das neue Baugebiet „Am Hang“ ist zudem über die Erschließungsstraße „Am Hang“ an die Bundesstraße B 301 angebunden, hinsichtlich der Anbindung nach in Richtung Autobahn nach Osten ist die aktuelle ertüchtigung des Rosenwegs zu nennen, der für künftige Bewohner nunmehr eine weitere Zufahrtmöglichkeit abseits der B 301 bietet.

Ein Verfahrensmangel wird daher durch das Fehlen eines Verkehrsgutachtens nicht gesehen.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bund der Selbständigen Bayern e.V. – BDS Mainburg wird zur Kenntnis genommen.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand durch die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2024 bis 30.10.2024 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayer. Landesamt für Umwelt
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern
- Telekom Deutschland GmbH

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Schreiben vom 02.10.2024)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 18.09.2024)
- Polizeiinspektion Mainburg (Schreiben vom 18.09.2024)
- Regierung von Niederbayern (Schreiben vom 27.09.2024)
- Regionaler Planungsverband Landshut (Schreiben vom 30.09.2024)
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg (Schreiben vom 26.09.2024)
- Wasserwirtschaftsamt Landshut (Schreiben vom 28.10.2024)
- Landratsamt Kelheim (Schreiben vom 24.10.2024)
 - Kreisbrandrat
 - Straßenverkehrsrecht
 - Immissionsschutz
 - Gesundheitsamt
 - Städtebau

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

- Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 24.09.2024)
- Energienetze Bayern GmbH (Schreiben vom 02.10.2024)
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (Schreiben vom 21.10.2024)
- Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim (Schreiben vom 29.10.2024)
- Landratsamt Kelheim (Schreiben vom 24.10.2024)
 - a) Kommunales Abfallrecht
 - b) Bodenschutz
 - c) Naturschutz
 - d) Bauplanungsrecht
- Staatliches Bauamt Landshut (Schreiben vom 27.09.2024)
- Vodafone Kabel Deutschland (2 Schreiben vom 17.10.2024)
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau (Schreiben vom 08.10.2024)

3.1 Bayernwerk Netz GmbH vom 24.09.2024

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme vom 14.06.2023 behält weiterhin seine Gültigkeit.

Der zweite mögliche Standort für eine Trafostation wurde im Bebauungsplan mit eingearbeitet und wäre die einzige Neuerung der Stellungnahme.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die genannte Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 14.06.2023 (u.a. zu bestehenden betriebene Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH und deren Beachtung, zur Koordination der Erschließungsplanung und zur Errichtung zweier Trafostationen) aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde vom Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.08.2024 behandelt und abgewogen.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Behandlung der genannten Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 14.06.2023 durch den Bau- und Umwaltausschuss in seiner Sitzung am 07.08.2024 wird verwiesen.

3.2 Energie Netze Bayern GmbH & Co. KG vom 02.10.2024**Stellungnahme:**

Mit Schreiben vom 16. September 2024 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Hang“ der Stadt Mainburg informiert.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Im betreffenden Bereich befinden sich Erdgasleitungen. Auf diese Leitungen 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Energie Netze Bayern GmbH & Co. KG ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die genannten Anlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauarbeiten zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Leitungseinweisung einzuholen, das Merkblatt „Schutzanweisung“ ist zu beachten.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energie Netze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Anlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauarbeiten zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Leitungseinweisung einzuholen, das Merkblatt „Schutzanweisung“ ist zu beachten.

3.3 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 21.10.2024**Stellungnahme:**

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

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Gleichzeitig möchten wir in diesem Zuge jedoch ebenfalls mit darauf hinweisen, wie auch von den Planunterlagen mit aufgegriffen, dass sich in der unmittelbaren Umgebung zum Plangebiet auch nach unserem Kenntnisstand gewerbliche Nutzungen, Betriebssitzadressen o. ä. befinden. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen.

Die Festsetzungen des neuen Plangebietes als Wohngebiet (WA-Gebiet), das laut Flächennutzungsplan zum Teil Mischgebietsflächen vorsieht, können somit auch zu weiteren schützenswerten Immissionsorten mit sich verändernden Immissionsschutzbereichen gegenüber der bisherigen Bestandssituation führen.

Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell eine immissionsschutztechnisch detailliertere Prüfung. Eine abschließende fachliche Bewertung bezüglich der hier gewählten Vorgehensweise ist uns diesbezüglich nicht möglich. Wir regen hierzu eine eventuelle Bewertung entsprechender Fachstellen (Immissionsschutz Landratsamt) an.

Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet.

Des Weiteren ist für den Bereich des Immissionsschutzes aus unserer Sicht von Bedeutung, dass auch die Regelungen zu Tagzeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß TA-Lärm (vor 7 Uhr), die für WA-Gebiete gelten, mit bedacht werden. Gerade für auf Baustellen und bei Kunden arbeitende Handwerkbetriebe können sich durch diese Regelungen generell eine sich verschärfende Schallschutzsituation, gerade bei Ladetätigkeiten, An-/Abfahrten usw., ergeben.

Laut Planunterlagen (Begründung S. 29 ff.) kommt die beiliegende schalltechnische Untersuchung (C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Mai 2023) nach unserem Kenntnisstand u. a. zu dem Ergebnis, dass Immissionsrichtwerte im Plangebiet überschritten werden und zur Lösung Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, um umliegende Betriebe nicht einzuschränken oder in ihrem Bestandsschutz zu gefährden.

Unter dieser Ausgangslage möchten wir generell darauf hinweisen, dass grundsätzlich aktive Schallschutzmaßnahmen, also z. B. ausreichende Abstände zwischen emittierender Nutzung (Gewerbe) und störendempfindlicher Nutzung (Wohnen) o. ä., gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen zu bevorzugen sind.

Außerdem kommt die o. g. schalltechnische Untersuchung nach unserem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass im neuen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen sind. Deshalb ist aus unserer Sicht, als Mindestanforderung, zentral von Bedeutung, dass sämtliche aus der immissionsschutztechnischen Überprüfung vorgegebenen und notwendigen Maßnahmen vollständig in den Festsetzungen der Planunterlagen übernommen und auch umgesetzt werden sowie bei Bedarf auch zu kontrollieren sind.

Des Weiteren sollte betroffenen Betrieben, wenn nötig, ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten am Standort auch für die Zukunft eingeräumt werden. Kann dies nicht sichergestellt werden, sollten bereits auf Ebene des neuen Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen ergriffen oder entsprechende Abstimmungen mit betroffenen Betriebsinhabern getroffen werden.

Eine Zustimmung zum o. g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz ist zur Kenntnis zu nehmen.

Eine immissionsschutztechnisch detailliertere Prüfung wurde im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan vorgenommen. Die Untere Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Kelheim wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt und hat eine fachliche Bewertung bezüglich der gewählten Vorgehensweise vorgenommen: „*Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung*“ (vgl. Stellungnahme des Landratsamts Kelheim vom 24.10.2024).

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden Belange des Städtebaus, des Schallschutzes und der Belange angrenzender Gewerbebetriebe geprüft und untereinander abgewogen und die vorliegende Entwurfsplanung ausgewählt. Durch die Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz wird sichergestellt, dass durch das Heranrücken schutzbedürftiger Nachbarschaft an die umliegenden Betriebe keine Gefährdung der praktizierten Betriebsabläufe oder des Bestandsschutzes mit sich bringt.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Stellungnahme der Untere Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Kelheim (Stellungnahme vom 24.10.2024: „*Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung*“) wird verwiesen.

3.4 Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim vom 29.10.2024

Stellungnahme:

Die Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim wurde um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu oben genanntem Bauleitplanverfahren gebeten.

Im Rahmen dieses Verfahrens soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern entstehen.

Mit Blick auf die benachbarten Unternehmen möchten wir auf mögliche Nutzungskonflikte zwischen dem bestehenden Gewerbe und der geplanten Wohnbebauung hinweisen. Wir bitten zu beachten, dass die im Bebauungsplan unter Punkt 13 (Immissionsschutz) aufgeführten Ausnahmeregelungen nicht zu Lasten der Betriebe gehen oder deren Bestandsschutz gefährden dürfen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim ist zur Kenntnis zu nehmen.

Eine immissionsschutztechnisch detailliertere Prüfung wurde im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan vorgenommen. Die Untere Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Kelheim wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt und hat eine fachliche Bewertung bezüglich der gewählten Vorgehensweise vorgenommen: „*Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung*“ (vgl. Stellungnahme des Landratsamts Kelheim vom 24.10.2024).

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden Belange des Städtebaus, des Schallschutzes und der Belange angrenzender Gewerbetriebe geprüft und untereinander abgewogen und die vorliegende Entwurfsplanung ausgewählt. Durch die Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz wird sichergestellt, dass durch das Heranrücken schutzbedürftiger Nachbarschaft an die umliegenden Betriebe keine Gefährdung der praktizierten Betriebsabläufe oder des Bestandsschutzes mit sich bringt.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Stellungnahme der Untere Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Kelheim (Stellungnahme vom 24.10.2024: „*Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung*“) wird verwiesen.

3.5 Landratsamt Kelheim vom 24.10.2024

Stellungnahme:

a) Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Müllgefäß der Parzelle 1 sind an der Erschließungsstraße zur Leerung/Abholung bereitzustellen. Zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen ist ggf. ein Sammelplatz einzurichten, dessen Fläche auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen ist.

b) Belange des Bodenschutzrechts

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. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen.

Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist wäh-

rend der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

c) Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

- Grünordnung: In mehreren Festsetzungen wird auf eine Pflanzliste in Festsetzung Nr. 11.5 verwiesen. Die Pflanzliste wird allerdings unter Nr. 11.4 festgesetzt. Die Festsetzung 11.5 ist nicht in der Planung enthalten.
- Pflanzliste: Die Verwendung der Silberweide im innerörtlichen Bereich ist aufgrund der kurzen Lebenserwartung und der Bruchgefahr problematisch. Dagegen ist die Silberweide eine wertvolle und wichtige Art in der freien Natur an ihren natürlichen Standorten, wie z.B. in Flussauen.

d) Belange des Bauplanungsrechts

Aus Sicht des Sachgebietes 41 - Bauplanungsrecht - bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des im Betreff bezeichneten Bebauungsplanes.

Wir bitten um Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen für das weitere Verfahren.

Anmerkungen:

- Die in der Präambel enthaltenen Gesetzesangaben sollten mit dem aktuellen Stand versehen werden.
- Unter den Hinweisen sollte die Nr. 9 vervollständigt werden.

Abwägungsvorschlag:

Zu a) Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Stellungnahme des Landratsamts Kelheim zu Belangen des kommunalen Abfallrechts ist zur Kenntnis zu nehmen.

Im Rahmen der Objektplanung ist dies zu beachten.

Zu b) Belange des Bodenschutzrechts

Die Stellungnahme des Landratsamts Kelheim zu Belangen des Bodenschutzrechts ist zur Kenntnis zu nehmen.

Im Bebauungsplan wird bereits auf die Meldepflicht von Bodenverunreinigungen hingewiesen. Die DIN 19731 und § 12 BBodSchV sind im Rahmen der Bautätigkeit zu beachten, ebenso wie eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten.

Zu c) Belange des Naturschutzes

Die Stellungnahme des Landratsamts Kelheim zu Belangen des Naturschutzes ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die Nummerierung der Festsetzungen zur Grünordnung ist redaktionell anzupassen, aus der festgesetzten Pflanzliste für Laubbäume sollte die Silberweide redaktionell gestrichen und als zusätzliche Alternativen Bergahorn, Traubenkirsche, Mehlbeere, schwedische Mehlbeere sowie Sommerlinde ergänzt werden.

Zu d) Belange des Bauplanungsrechts

Die Stellungnahme des Landratsamts Kelheim zu Belangen des Bauplanungsrechts ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die in der Präambel enthaltenen Gesetzesangaben sind redaktionell mit dem aktuellen Stand zu versehen. Hinweis Nr. 9 wird redaktionell vervollständigt.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamts Kelheim zu Belangen des kommunalen Abfallrechts, des Bodenschutzrechts, des Naturschutzes und des Bauplanungsrechts wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Belange sind im Rahmen der Objektplanung und Bautätigkeit zu beachten. Die Nummerierung der Festsetzungen zur Grünordnung wird redaktionell angepasst, aus der festgesetzten Pflanzliste für Laubbäume wird die Silberweide redaktionell gestrichen und als zusätzliche Alternativen Bergahorn, Traubenkirsche, Mehlbeere, schwedische Mehlbeere sowie Sommerlinde redaktionell ergänzt.

Die in der Präambel enthaltenen Gesetzesangaben werden redaktionell mit dem aktuellen Stand versehen und Hinweis Nr. 9 wird redaktionell vervollständigt.

3.6 Staatliches Bauamt Landshut vom 27.09.2024

Stellungnahme:

Die o. g. Planung liegt nicht unmittelbar an Bundes- und Staatsstraßen.

Die Erschließung erfolgt über die im Bestand vorhandenen Straßen „Am Hang“ und dem „Hopfenweg“. Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an den vorgenannten Straßeneinmündungen zur B 301 im Abschnitt 320 bei den Stationen 0,675 und 0,835 zu rechnen. Sollte aufgrund des Anstiegs des Verkehrsaufkommens eine Linksabbieggespur oder Signalisierung nötig werden, so hat die Stadt Mainburg nach § 12 Abs. 1 FStrG diese Kosten der Änderung zu tragen.

Aufgrund der Distanz zur St 2049 und der B 301 mit dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist im Baugebiet nicht mit Straßenlärm zu rechnen. Trotz der großen Distanz weisen wir auf die von der Straße ausgehenden Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen hin. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut per Mail zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Landshut ist zur Kenntnis zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einmündungsbereich der Straße „Hopfenweg“ in die B 301 jüngst ertüchtigt wurde, eine Linksabbieggespur wurde zum geplanten Einzelhandelsvorhaben unmittelbar nördlich der Einmündung errichtet.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Landshut wird zur Kenntnis genommen.

3.7 Vodafone GmbH vom 17.10.2024

Stellungnahme:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.09.2024.

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.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
 Neubaugebiete KMU
 Südwestpark 15
 90449 Nürnberg

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen.
 Die vorgebrachten Belange der Vodafone GmbH und die Hinweise zu den Bestandsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen.
 Die vorgebrachten Belange der Vodafone GmbH und die Hinweise zu den Bestandsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

3.8 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 08.10.2024:

Stellungnahme:

Die oben genannte Aufstellung des BBP und GOP „Am Hang“ in Mainburg ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 16.09.2024 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 30.10.2024 die Stellungnahme zur Aufstellung des BBP und GOP „Am Hang“ in Mainburg.

Wasserversorgung

Vorhabensträger 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, Tel. 08752 / 868590.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen DN 100 PVC im Flurstück 1351/3 und Flurstück 1330/1 der Gemarkung Mainburg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

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 Versorgungsparten koordiniert werden können.

Wasserversorgungdruck

Der Mindestwasserdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung (Hausanschlussabsperrschieber), laut technischem Regelwerk, für ein Gebäude mit EG, 1.OG beträgt 2,35 bar. Bei einem Gebäude mit

EG, 1.OG und 2.OG ist ein Druck von 2,70 bar vorzuhalten. Der gemessene Wasserdruk für das oben genannte Bauvorhaben an der Abzweigstelle der Anschlussleitung beträgt 3,30 bar. Dies bedeutet, dass Gebäude bis zu einer max. zulässigen Geschossflächenzahl von (EG bis 3.OG) versorgt werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der Aufstellung des BBP und GOP „Am Hang“ in Mainburg stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1351/3 mit 16 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 Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet. Die Erschließung der Aufstellung des BBP und GOP „Am Hang“ in Mainburg wird nur bei Übernahme der vollständig anfallenden Kosten durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung (Sondervereinbarung) 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 der Aufstellung des BBP und GOP „Am Hang“ in Mainburg eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Zweckverband Wasserversorgung Hallertau ist zur Kenntnis zu nehmen. Die vorgebrachten Belange des Zweckverbands Wasserversorgung Hallertau und die Hinweise zu der Wasserversorgung, dem Wasserversorgungsdruck, dem Brandschutz, der Erschließung und den Erschließungskosten sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband Wasserversorgung Hallertau wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Belange des Zweckverbands Wasserversorgung Hallertau und die Hinweise zu der Wasserversorgung, dem Wasserversorgungsdruck, dem Brandschutz, der Erschließung und den Erschließungskosten sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.