

Sitzung: 08.12.2009 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 2 Anpassung Flächennutzungsplan Stadt Mainburg in Verbindung mit
Digitalisierung;
Anregungen nach erneuter Auslegung

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

1. KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN

- 1.1 Bayer. Bauernverband, Graf-Niclas-Str. 2 / I. Stock, 93326 Abensberg
- 1.2 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg / Abteilung Bodendenkmalpflege, Adolf-Schmetzer-Str. 1, 93055 Regensburg
- 1.3 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Mainburg, Hauptstraße 2, 84106 Volkenschwand / Neuhausen
- 1.4 Deutsche Telekom AG, T-Com, Technik Infrastruktur Niederlassung Süd, Produktion Technik Infrastruktur 22, Siemensstraße 20, 84030 Landshut
- 1.5 Kabel Deutschland GmbH, Reutbergstraße 39 a, 83666 Waakirchen
- 1.6 Energienetze Bayern GmbH, Postfach 900 353, 81503 München
- 1.7 Erzbischöfliches Ordinariat, Finanzkammer, Niedermünstergasse 1, 93047 Regensburg
- 1.8 Industrie- und Handelskammer, Martin-Luther-Straße 12, 93047 Regensburg
- 1.9 E.ON Bayern AG, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
- 1.10 Regionaler Planungsverband, Regierungsplatz 540, 84023 Landshut
- 1.11 Staatliches Schulamt, Schloßweg 3, 93309 Kelheim
- 1.12 Vermessungsamt Abensberg, Aventinusplatz 6, 93326 Abensberg
- 1.13 Zweckverband z. Wasserversorgung, Wolnzacher Str. 6, 84072 Au/Hallertau
- 1.14 Bayerngrund GmbH, Ottostraße 21, 80333 München
- 1.15 Erdgas Südbayern GmbH, Ungsteiner Straße 31, 81539 München
- 1.16 Kreisbrandinspektion, Tannenstraße 15, 93346 Ihrlerstein
- 1.17 Marktverwaltung Wolnzach, Marktplatz 1, 85283 Wolnzach
- 1.18 Stadt Geisenfeld, Kirchplatz 4, 85290 Geisenfeld

Die Nummerierung der Stellungnahmen in Spalte 1 beruht auf der Reihenfolge des Posteingangs.

2. KEINE EINWÄNDE ODER HINWEISE

- 2.1 Regierung von Niederbayern – Schreiben vom 11.11.2009
Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Einwendungen.
- 2.2 Deutsche Post AG – Schreiben vom 09.10.2009
Von Seiten der Deutschen Post AG bestehen keine Einwände gegen obigen Plan.
- 2.3 DB Services Immobilien GmbH – Schreiben vom 13.10.2009
Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.
Benachbart zum Planungsgebiet verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung Landshut – Vohburg. Die hierfür zuständige DB Energie GmbH, Energieversorgung Süd, Richelstr. 3, 80634 München wurde von uns beteiligt und wird eine eigene Stellungnahme abgeben.
Ausgenommen der o. a. Bahnstromleitung befinden sich keine Bahnanlagen innerhalb des Verfahrensgebietes. Wir erheben daher keine weiteren Einwände gegen diese Bauleitplanung.
Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Mikschl, zu wenden.
- 2.4 Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz – Schreiben vom 13.11.2009

Zu dem oben genannten Vorgang bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken.

- 2.5 Verwaltungsgemeinschaft Mainburg – Schreiben vom 19.10.2009
Seitens der Mitgliedsgemeinden der VG Mainburg bestehen keine Einwendungen hinsichtlich der geänderten und ergänzten Planungen zu o. g. Vorhaben nach § 4 a Abs. 3 BauGB.
- 2.6 Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt – Schreiben vom 15.10.2009
Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.
- 2.7 Staatliches Bauamt Landshut – Schreiben vom 14.10.2009
Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens des staatlichen Bauamtes Freising keine Bedenken.
- 2.8 Gemeinde Rudelzhausen – Schreiben vom 20.10.2009
Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 19.10.2009 mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mainburg beschäftigt.
Die Gemeinde Rudelzhausen hat keine Bedenken und Anregungen.
- 2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 23.10.2009
Für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren danke ich.
Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwendungen aus fachlicher Sicht.
Die Abteilung Bodendenkmalpflege wird sich gesondert äußern.
- 2.10 DB Energie GmbH - Bahnstromleitungen – Schreiben vom 30.10.2009
Nach Erhalt der Unterlagen am 15.10.2009 (Eingangsstempel) zum o. g. Flächennutzungsplan, teilen wir Ihnen als Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) fristgemäß folgendes mit:
Wir haben den o. g. Flächennutzungsplan als Verfahrensbeteiligte erneut auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften geprüft.
Unsere Stellungnahme vom 15.07.2009 ist weiterhin in allen Punkten gültig und zu beachten. Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.
Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

3. HINWEISE

- 3.1 Landratsamt Kelheim – Schreiben vom 11.11.2009
Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:
- 3.1a Keine Bedenken
Von Seiten des Städtebaus, des staatlichen Abfallrechts, des Straßenverkehrsrechts, des Immissionsschutzes, der unteren Naturschutzbehörde, der Gesundheitsabteilung und der Kreisstraßenverwaltung werden keine Bedenken vorgebracht.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

- 3.1b Der Beschluss des Bauausschusses, in nächster Zeit die Anpassung des Landschaftsplans durchzuführen, wird begrüßt. Die damit verbundene Verlagerung verschiedener Inhalte (Gehölzbestände, ABSP usw.) kann daher befürwortet werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

3.1c Belange des kommunalen Abfallrechts

Von Seiten des kommunalen Abfallrechts wird die Richtigstellung in der Begründung unter Punkt 7 (Seite 21), Ver- und Entsorgung, vorletzter Absatz, empfohlen:

„Entsorgungspflichtige Körperschaft ist der Landkreis Kelheim. Die Abfuhr von Restmüll, Biomüll und Papier erfolgt derzeit im Holsystem. Für die dafür notwendigen Müllbehälter sind ausreichende Flächen bereitzustellen.

Zudem befindet sich innerhalb des Stadtgebietes ein Wertstoffhof, in dem die in der Abfallwirtschafts-satzung bzw. im Abfallentsorgungsplan festgelegten Materialien angeliefert werden können.“

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die redaktionellen Änderungen werden in die Begründung unter Punkt 7 eingearbeitet.

3.1d Belange des Wasserrechts

Bereits das Wasserwirtschaftsamt Landshut hat in seiner Stellungnahme vom 29.07.2009 auf das Verbot zur Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen im Bereich eines amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes hingewiesen. Dies gilt auch für Flächennutzungspläne.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen bei den verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Nach Ziffer 4.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan werden keine „neuen Bauflächen“ ausgewiesen. Da in der Kürze der Zeit eine detaillierte Überprüfung mit der bestehenden Flächennutzungsplanung nicht möglich war, wird die Stadt nochmals auf das Verbot mit der Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulassung nach § 31 b Abs. 4 Sätze 1 und 2 WHG hingewiesen. Die bauleitplanende Kommune hat für den Fall, dass im Überschwemmungsgebiet neue Baugebiete ausgewiesen werden sollen, im Bauleitplanverfahren dezidiert die neun Kriterien abzuarbeiten, eingehend darzustellen und zu bewerten. Die Ausnahmegenehmigung ist ein Mitwirkungsakt im Normsetzungsverfahren mit der Konsequenz, dass sie als verfahrensabschließende Entscheidung erst nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss beantragt werden kann und vor der Bekanntgabe des Bauleitplanes vorliegen muss.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen bei den verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg – Schreiben vom 12.11.2009

3.2a Der Bereich Forsten nimmt zum vorliegenden Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

zu Punkt 8.1 Land- und Forstwirtschaft

Das Stadtgebiet Mainburg ist mit 23,3 % bewaldet. Der Waldanteil liegt somit erheblich unter dem Landesdurchschnitt Bayerns von 36 %. Die Erhaltung und Mehrung der Waldfläche ist deshalb eine wichtige forstpolitische Vorgabe für diesen Raum.

Die forstlichen Standorte im Stadtgebiet sind überwiegend durch wuchskräftige Lehmstandorte geprägt. Bei den Waldbeständen dominieren z. Z. vorratsreiche, wuchskräftige Nadelholzbestände. Als Ergebnis der staatlichen Beratung wurde in den letzten 20 Jahren der Mischbaumartenanteil (Buche, Edellaubholz, Tanne, Lärche, Douglasie) in der Verjüngung deutlich erhöht.

Die Waldflächen im Stadtgebiet Mainburg sind mit 1.465 ha überwiegend Privatwald. In den meisten Fällen ist der Privatwald ein weiterer Wirtschaftszweig für die im Stadtgebiet ansässigen 164 landwirtschaftlichen Betriebe (Stand November 2009). Die Stadt Mainburg ist als einziger Kommunalwaldbesitzer mit 11,5 ha vertreten; Staatswald ist im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Die Bewirtschaftung der Privatwaldflächen wird meist durch die Selbsthilfeorganisation der Forstbetriebsgemeinschaft Aiglsbach organisiert. Zwei Vollzeitarbeitskräfte sind hier beschäftigt.

Die Organisation der Belieferung des im Stadtgebiet Mainburg 1998 errichteten Biomasseheizkraftwerkes mit Hackschnitzeln aus den heimischen Wäldern ist ein weiterer Arbeitsschwerpunkt der Forstbetriebsgemeinschaft. Das Heizkraftwerk versorgt das im Süden der Stadt Mainburg gelegene Industriegebiet mit Wärme.

Durch die Eigeninitiative der Waldbauern konnten frühzeitig Erfahrungen mit dem Betrieb von Heizkraftwerken gewonnen werden; dadurch wird auch die Wirtschaftskraft des Einzugsgebietes gestärkt.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird ergänzt.

3.2b

zu Punkt 3.3 Landschaftsplan

Besondere Waldfunktionen nach dem Waldfunktionsplan wurden wie folgt ausgewiesen:

- a) Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz
östlich von Wolfertshausen – kleinflächig, Dauerbestockung notwendig
- b) Wald mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz
lokal im Bereich Steinbach / Unterempfenbach bei Kiesgrube
- c) Wald zur Pflege des Landschaftsbildes
zahlreiche Waldflächen entlang der BAB A93 und der Kreisstraße Großgundertshausen / Oberempfenbach
- d) Wald zum Schutz von Verkehrswegen: Waldflächen entlang der BAB A 93
- e) Erholungswald – Intensitätsstufe I: nordöstlich von Mainburg und bei Unterempfenbach

Die Kategorie „Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie“, wie in den Karten dargestellt, ist in den Kartieranleitungen für die Waldfunktionsplanung nicht enthalten.

Die in der Waldfunktionskarte als Sonderflächen ausgewiesenen Flächen sind grundsätzlich als Wald zu erhalten. Zur Bewirtschaftung dieser Flächen ist ein hoher Laubholzanteil anzustreben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Darstellung „Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie“, wie in der Waldfunktionskarte Landkreis Kelheim, M 1:50.000 von 1994 dargestellt, wird beibehalten (nachrichtliche Übernahme). Die Kartieranleitungen für die Waldfunktionsplanung sind für die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht maßgeblich.

Nach nochmaliger Prüfung sämtlicher genannter Punkte konnten keine Abweichungen gegenüber der Waldfunktionskarte Landkreis Kelheim, M 1:50.000 von 1994 festgestellt werden. Nach Auswertung der Planzeichen ist im Stadtgebiet Mainburg ausschließlich Erholungswald – Intensitätsstufe II vorhanden.

3.2c

Bereich Landwirtschaft

Die Stellungnahme des Bereiches Landwirtschaft vom 30.07.2009 wurde weitgehend in die aktuelle Textfassung übernommen. Es werden keine weiteren Anmerkungen formuliert.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

4. BEDENKEN UND ANREGUNGEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

4.1 Wasserwirtschaftsamt Landshut – Schreiben vom 04.11.2009

4.1a Zur beabsichtigten Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Mainburg nahm das Wasserwirtschaftsamt Landshut im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.07.2009 Stellung.

Gegenüber dem ergänzten und teilweise geänderten Planentwurf äußert sich das Wasserwirtschaftsamt Landshut mit beiliegendem Formblatt. Dabei wird nur gegenüber geänderten bzw. ergänzten Passagen Stellung genommen und auf o. g. Stellungnahme verwiesen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

4.1b Zu 5. Gewässer

Die vorliegende Änderung / Ergänzung des Planentwurfs des Flächennutzungsplanes enthält die Ausweisung von zwei WA-Flächen in das Überschwemmungsgebiet der Abens bzw. des Sandelbaches:

Fl.-Nr. 220, Gemarkung Sandelzhausen

Die Fläche ist bislang noch nicht bebaut. Bzgl. der Problematik der Ausweisung von Bauflächen auf überschwemmten oder teilweise überschwemmten Grundstücken wird auf die Stellungnahme vom 29.07.2009 verwiesen.

Fl.-Nr. 16/5 und 16/8, Gemarkung Sandelzhausen

Die beiden Flächen sind bereits bebaut. Die Anpassung trägt damit dem vorhandenen Bestand Rechnung. Eine weitere bauliche Ausdehnung im Überschwemmungsgebiet ist jedoch nicht zu befürworten.

Die bestehenden Gebäude sind bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis durch Überflutung betroffen.

Bzgl. allgemeiner Ausführungen zu Hochwassergefahr und Überschwemmungsgebiet verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.07.2009. Die Ausführungen unter Nr. 5 enthalten Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen bei den verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

4.1c Rohstoffgewinnung

Der Kiesabbau auf Fl.-Nr. 1425, Gemarkung Oberempfenbach, ist abgeschlossen; es steht ausschließlich die Rekultivierung an. Weiterer Abbau oder Verfüllung sind daher nicht mehr zulässig. Die Darstellung als „Abbaugelände in Betrieb“ entspricht nicht dem gegenwärtigen Verfahrensstand.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Änderung der Darstellung im letzten Verfahrensschritt erfolgte auf Anregung der Unteren Natur-schutzbehörde, die mit Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 29.07.2009, wie folgt lautete:

1425 u. a.	Oberempfenbach	Kiesgrube Lachermeier	Signatur falsch, Kiesgrube noch nicht rekultiviert
------------	----------------	-----------------------	--

Die Darstellung „Abbaugelände in Betrieb“ wird beibehalten. Für die Stadt Mainburg ist insbesondere die Planaussage wesentlich, dass die Fläche noch nicht rekultiviert ist und somit ein Handlungsbedarf für eine Umsetzung der Rekultivierung besteht.

Aus der Darstellung im Flächennutzungsplan kann kein Rechtsanspruch für eine Abbau- bzw. Verfüll-genehmigung abgeleitet werden, da die Darstellung für Einzelpersonen nicht verbindlich ist.

5. BEDENKEN UND ANREGUNGEN VON BÜRGERN

5.1 Andreas Beck OHG, Postfach 1228, 84043 Mainburg – Schreiben vom 12.11.2009

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des obigen Planentwurfs erheben wir generell Ein-wendungen, soweit über die bloße Einarbeitung bestehender Deckblätter weitere gravierende Ände-rungen vorgenommen wurden:

Insbesondere bei den Flurstücken 1043, 1045 und 1083 ist daher die Ausweisung eines „Land-schaftsschutzgebiet geplant“ zu streichen.

Wir sind mit diesen gravierenden Eingriffen gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan nicht einverstanden. Bitte streichen Sie daher den Zusatz „Landschaftsschutzgebiet geplant“.

Für Ihre Bemühungen danken wir im Voraus.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Änderung der Darstellung im letzten Verfahrensschritt erfolgte auf Anregung der Unteren Natur-schutzbehörde, die mit Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 29.07.2009, wie folgt lautete: „Als fachliche Grundlage für Schutzgebietsvorschläge sollte das Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim verwendet werden.“

Dementsprechend wurde die Abgrenzung des geplanten LSG entsprechend der Vorgaben des Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim im letzten Verfahrensschritt in den Flächennutzungsplan über-nommen.

Allerdings entsteht durch die Darstellung „Landschaftsschutzgebiet geplant“ keine Auswirkung für den Grundstückseigentümer, da es sich zunächst nur um eine Planungsabsicht handelt. Damit das Land-schaftsschutzgebiet nach Art. 10 BayNatSchG rechtlich wirksam wird, muss erst eine Verordnung durch den Landkreis Kehlheim erfolgen. Im Zuge dieses Genehmigungsverfahrens erfolgt auch eine Beteiligung sämtlicher Grundstückseigentümer.

Die Darstellung als „Landschaftsschutzgebiet geplant“ wird daher beibehalten.

5.2 Hermann Beck, Ebrantshauser Str. 8, 84048 Mainburg – Schreiben vom 12.11.2009

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des obigen Planentwurfs erheben wir generell Ein-wendungen, soweit über die bloße Einarbeitung bestehender Deckblätter weitere gravierende Ände-rungen vorgenommen wurden:

Insbesondere ist bei den Flurstücken 290, 293/3, 291, 178 und 178/2 die Ausweisung „Landschafts-schutzgebiet geplant“ zu streichen.

Wir sind mit diesen gravierenden Eingriffen gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan nicht einverstanden.

Gemäß Ihrer Auslegungs-Bekanntmachung passen Sie im Flächennutzungsplan Grundstücksflächen an die tatsächliche, bereits genehmigte Nutzung an.

Für die Flur 178 und 291 besteht lt. Genehmigungsbescheid V2-643-R-M40 vom 18.06.2003 die ge-nehmigte Nutzung als Versorgungsanlage für Elektrizität.

Bitte weisen Sie daher die Flächen Flur 178 und 291 als Versorgungsflächen aus.

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen im Voraus.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Änderung der Darstellung im letzten Verfahrensschritt erfolgte auf Anregung der Unteren Natur-schutzbehörde, die mit Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 29.07.2009, wie folgt lautete: „Als fachliche Grundlage für Schutzgebietsvorschläge sollte das Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim verwendet werden.“

Dementsprechend wurde die Abgrenzung des geplanten LSG entsprechend der Vorgaben des Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim im letzten Verfahrensschritt in den Flächennutzungsplan übernommen.

Allerdings entsteht durch die Darstellung „Landschaftsschutzgebiet geplant“ keine Auswirkung für den Grundstückseigentümer, da es sich zunächst nur um eine Planungsabsicht handelt. Damit das Landschaftsschutzgebiet nach Art. 10 BayNatSchG rechtlich wirksam wird, muss erst eine Verordnung durch den Landkreis Kehlheim erfolgen. Im Zuge dieses Genehmigungsverfahrens erfolgt auch eine Beteiligung sämtlicher Grundstückseigentümer.

Die Darstellung als „Landschaftsschutzgebiet geplant“ wird daher beibehalten.

Die Darstellung als Grünfläche wird entsprechend dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aufrechterhalten. Der gesamte Talraum des Sandelbaches ist als gewässernahe Grünfläche ausgewiesen. Diese Darstellung wird daher nicht geändert.