

Gemeinderatssitzung vom 14. März 2022

Anlage 1 zu Tagesordnungspunkt 1

Landshut, 10.03.2022

BAULEITPLANUNG GEMEINDE BODENKIRCHEN

FNP/LP D 12 (GE BINABIBURG-ERWEITERUNG)

Abwägung zum Entwurf

Projekt Nr. 20-1255_FNP_D

Sehr geehrter Herr Schubert,

zu den im Zuge der Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erhalten Sie hiermit unsere Abwägung als Beschlussvorlage.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 22.11.2021 bis 22.12.2021 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 22.11.2021 bis 22.12.2021 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 36 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Landesbund für Vogelschutz
- Zweckverband Wasserversorgung Binatal-Gruppe
- Landratsamt Landshut – Abt. Naturschutz
- Landratsamt Landshut – Abt. Wasserrecht
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
- Stadt Vilsbiburg
- Gemeinde Schalkham

- Markt Gangkofen
- Gemeinde Egglkofen

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 29.11.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.12.2021
- Bayernets GmbH vom 23.11.2021
- Handwerkskammer vom 08.12.2021
- Industrie- und Handelskammer vom 13.12.2021
- Infraserv vom 24.11.2021
- Kreisjugendring vom 06.12.2021
- Regionaler Planungsverband Region 13 vom 17.12.2021
- Landratsamt Landshut – Abt. Kreisbau SG 44 vom 25.11.2021
- Landratsamt Landshut – Abt. Gesundheitswesen vom 26.11.2021
- Landratsamt Landshut – Abt. Tiefbau vom 07.12.2021
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 17.12.2021

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern vom 13.12.2021

Stellungnahme:

Gegen den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr.12 „GE Binabiburg“ bestehen keine Einwände. Von Seiten des bodenständig-Projekts Bodenkirchen und dem dazugehörigen Flurneuordnungsverfahren Bodenkirchen II werden folgende Anregungen gegeben:

- Um das Abflussgeschehen und mögliche Einträge in die Bina nicht zu verschärfen, sollen die bebauten und dauerhaft versiegelten Flächen auf einen baulich und funktional erforderlichen Mindestmaß gehalten werden.
- Zusätzlich ist die Sammlung und Pufferung von Niederschlagswasser in Zisternen, Mulden, etc. zur temporären Rückhaltung und Rückführung in den Wasserkreislauf anzustreben.
- Die ausreichende Dimensionierung des Regenwasser- und Schmutzwasserkanal ist zu prüfen, um Gewässerbelastungen zu vermeiden.
- Im Rahmen der Planungen des Entwässerungskonzepts durch das Ingenieurbüro Preiss & Schuster, Vilsbiburg sollen die Regenwasserableitungen über die Drechslerstraße und die offenen Gräben/Mulden an Kreisstraße in das vorhandene Rückhaltebecken so ausgelegt werden, dass es unter den neuen Gegebenheiten auch bei stärkeren Regenereignissen zu einer möglichst niedrigen Abflussspitze in die Bina kommt. Offene und breite Mulden mit hoher Rauigkeit der Oberfläche zur Abflussbremsung sind hierbei mögliche Mittel.
- Auf die mögliche Überflutungsgefahr im Bereich GE4 wird trotz des Anstiegs des Geländes und den 10 m Mindestabstand zur südlichen Grundstücksgrenze bzw. den 15 m Abstand zum Gewässerlauf hingewiesen und sollte nicht unterschätzt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zu den vorgebrachten Anregungen ergeht folgende Würdigung:

Im Zuge des bisherigen Planungsprozesses wurden die Anmerkungen zur Versiegelung sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung bereits inhaltlich so in der Planung verankert.

Eine ausreichende Dimensionierung der Kanaltrassen sowie der Rückhalteeinrichtungen wird im Zuge der Erschließung des Gebietes berücksichtigt bzw. entsprechend beachtet.

Ebenso werden die angrenzenden Grundstücke zum südlichen Gewässerlauf entsprechend den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entwickelt. Im Ergebnis werden hier auf Anforderungen des WWA beim GE 4 entsprechende Maßnahmen bei der zukünftigen baulichen Entwicklung ergriffen. Diese werden in den abschließenden ausgefertigten Planunterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Bayerische Bauernverband vom 07.12.2021

Stellungnahme:

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung. Die Stellungnahme vom 15.02.2021 zur ersten Auslegung bleibt aufrechterhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine weiteren Bedenken, jedoch wird im Weiteren auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Der bayerische Bauernverband bestätigt, dass die Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen bereits eingearbeitet sind. Der Bayerische Bauernverband weist in seiner Stellungnahme zudem darauf hin, dass der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen auch zukünftig akribisch verfolgt werden muss. Die Gemeinde Bodenkirchen ist sich als Trägerin der Planungshoheit ihrer besonderen Verantwortung bewusst, bei etwaiger Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen ihrer Bauleitplanung. Dies geschieht grundsätzlich unter der gerechten Abwägung der jeweiligen Interessen und Erfordernisse sowie nach Ausschöpfung von Alternativen, insbesondere die der Innenentwicklung. Im Ergebnis ist der Standort als Gewerbeentwicklung alternativlos und die Planungsabsichten der Gemeinde bleiben somit uneingeschränkt bestehen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Bayernwerk Netz GmbH vom 27.12.2021

Stellungnahme:

Mit dem Schreiben vom 11. Februar 2021, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. 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.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch wird im Weiteren auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Zu 20-kV-Freileitung(en)

Die in der Stellungnahme angegebene Schutzzone beiderseits der Leitungsachse wird entsprechend angepasst. Die weiteren Anmerkungen in Bezug auf die Bestimmungen zu Freileitungstrassen werden mit den in der Planung bereits getroffenen Aussagen abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.

Zu Kabel

Hinsichtlich der vorhandenen Versorgungsleitungen wird der beigelegte Lageplan in die Begründung integriert. Ebenso werden die damit verbundenen Auflagen in die Aussagen der Verfahrensunterlagen übernommen.

Zu Transformatorenstation(en)

Aufgrund der Lage des Gebietes sowie in Bezug auf die zukünftigen Anforderungen der Versorgung des Standortes, wird in der Planung ein zusätzlicher Standort für eine Trafostation aufgenommen. Dieser erfolgt im öffentlichen Erschließungsbereich zwischen den Flächen des GE 3.2 zu GE 4.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Deutsche Bahn AG vom 19.11.2021

Stellungnahme:

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Mail an ktb.muenchen@deutschebahn und werden Ihnen hierzu gesondert Rückantwort geben. Bei Anfragen zu Kabel- und Leitungsauskünften, Baugrunduntersuchungen und Bauanträgen außerhalb des gesetzlichen Verfahrens bitten wir zu beachten, dass die Regelbearbeitungszeit ca. 8 Wochen beträgt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das Betreten von Bahnanlagen nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt ist und daher im Einzelfall einer Genehmigung seitens der DB Netz AG bedarf. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen neben ggfs. betroffener Leitungen und Kanäle auch sicherheitsrelevante Auflagen zur Vermeidung von Gefahren aus und für den Bahnbetrieb zu beachten sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen. Darin werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Gemeinde Bodenkirchen nimmt die Aussagen der DB Immobilien zur Kenntnis. Da jedoch im unmittelbaren Umfeld des Gebietes keine Bahnanlagen vorhanden sind, haben die Aussagen in der vorliegenden Stellungnahme keine Relevanz.

Das Vorhaben bedarf daher keiner Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 20.12.2021

Stellungnahme:

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.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen weiterhin keine Einwände zum Vorhaben.

Eine Ausbauentscheidung des Baugebietes erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Die weiteren Aussagen ergehen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Staatliches Bauamt – Landshut vom 08.12.2021

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts – Landshut wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Zu den im Weiteren nochmals vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die Anmerkungen in Bezug auf mögliche Lärmemissionen durch die überörtliche Straßentrasse ergehen zur Kenntnis. Auswirkungen auf den geplanten

Gewerbestandort sind jedoch aufgrund der vorgesehenen Nutzungen weiterhin nicht gegeben.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Wasserwirtschaftsamt – Landshut vom 22.12.2021

Stellungnahme:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht muss die Einwendung aus der letzten Beteiligung aufrechterhalten werden. Die getätigte Behandlung ist fachlich nicht ausreichend. Es gibt 2 Möglichkeiten des weiteren Vorgehens die in der letzten Beteiligung mitgeteilte Hochwasserbetrachtung wird durchgeführt und nachgewiesen, dass z.B. der Durchlass groß genug ist, dass es nicht zu dem befürchteten Rückstau kommt und damit die Baufelder in dem dargestellten Umfang ausgewiesen werden können. Das Baufeld wird soweit zurückgenommen, dass die Bebauung über der Rückstauenebene liegen würde. Der Tiefpunkt der Straße liegt bei ca. 458,3 m ü NN. Damit sollte die Bebauung mindestens auf 458,4 m ü NN liegen, da noch eine Abflusshöhe über die Straße dazukommen würde. (NUR ca. Darstellung der Höhenlinie 458,4 m ü NN) Letzte Variante gilt als Abschätzung auf der sicheren Seite. Sollte von dieser Linie nach Süden abgewichen werden, ist die in der letzten Beteiligung genannte Hochwasserbetrachtung für das Einzugsgebiet notwendig.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts– Landshut wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen weiterhin Bedenken in Bezug auf den Hochwasserschutz. Zu den vorgebrachten Forderungen nimmt die Gemeinde erneut wie folgt Stellung:

Das WWA teilt die von der Gemeinde bis dato getroffenen Aussagen und Einschätzungen in der vorliegenden weiterhin nicht und sieht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten für das südliche Gewerbequartier des GE 4 nach wie vor eine Hochwassergefährdungslage.

Um eine nach wie vor geforderte, aufwendige Hochwasserberechnung zu vermeiden, reduziert die Gemeinde nun auf dem GE 4 die ausgewiesenen Bauflächen entsprechend den Empfehlungen bzw. Forderungen der Fachbehörde und definiert diese zukünftig auf die Höhenlage von 458,4 m üNN. Somit wird den Forderungen uneingeschränkt Rechnung getragen. Die Planunterlagen werden diesbezüglich entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Landratsamt Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht vom 17.12.2021

Stellungnahme:

Auf die ergänzenden Regelungen zum Naturschutz in § 1a Abs. 2 Sätze 1 bis 3 BauGB und das hierzu ergangene Schreiben des Landratsamtes wird verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamts Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Die Gemeinde Bodenkirchen wird in den Genehmigungsunterlagen noch eine ergänzende Formulierung in die Begründung zu den Regelungen des Naturschutz nach § 1a BauGB aufnehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Landratsamt Landshut – Abt. Immissionsschutz vom 17.12.2021

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan „GE Binabiburg -Erweiterung“ wurde mittels dem Lärmschutzgutachten Projekt-Nr. BDK 5639-01 vom 17.03.2021 der Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB begutachtet. Der Argumentation des Lärmschutzgutachtens S. 17 kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht gänzlich zugestimmt werden. Die maßgeblichen Immissionsorte im Gewerbegebiet „Höllmühle“ müssen ebenfalls mitberücksichtigt werden. Es wird auf S. 37 beschrieben, dass die aufsummierten Immissionskontingente an der Betriebsleiterwohnung Angermannfeld 3 zu Tagzeit um mind. 8 dB(A) und Nachtzeit um mind. 4 dB(A) unterschritten werden. Aus Sicht der Unterzeichnerin ist jedoch nicht erkenntlich wo konkret die Immissionskontingente unterschritten werden und welche Einwirkungen an den südlicheren Immissionsorten (Flur-Nr. 288/7) zu erwarten sind. Zur Absicherung der Verträglichkeit des Bebauungsplans mit der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte im angrenzenden Gewerbegebiet vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen, wird zur abschließenden immissionsschutzfachlichen Beurteilung entweder eine grafische oder textliche (bspw. Tabelle) Darstellung zukünftiger Immissionskontingente im GE 11Höllmühle“ benötigt. Eine ausführliche argumentative Bewertung und Beurteilung bedarf es jedoch nicht. Es wird gebeten dieses der unteren Immissionsschutzbehörde vorzulegen, um eine abschließende Beurteilung abgeben zu können. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der Bauleitplanung zum derzeitigen Sachstand nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamts Landshut – Abt. Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen zwar grundsätzlich keine Bedenken, jedoch wird von der Fachbehörde eine zusätzliche Betrachtung der östlich vorhandenen Flächen der „Höllmühle“ gefordert.

Zur Prüfung und Würdigung dieser Belange hat die Gemeinde Bodenkirchen daher das Sachverständigenbüro Hentschel Consult beauftragt, diese Belange erneut zu untersuchen mit folgendem Ergebnis:

Nach den nun vorliegenden Ergebnissen der zusätzlich durchgeführten Berechnungen, ist unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit der Lärmvorbelastung durch den Betrieb der gemeindlichen Kläranlage sowie dem Gewerbegebiet „Höllmühle“ eine Einhaltung des insgesamt zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwertes gewährleistet.

Die Befürchtungen der Fachbehörde sind somit im Ergebnis unbegründet. Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen zum Schallschutz sind daher nicht erforderlich.

Auf das Schreiben der schalltechnischen Stellungnahme von Hentschel Consult vom 10.03.2022 wird Bezug genommen. Dies wird in Ergänzung zu den vorhandenen schalltechnischen Gutachten, Bestandteil der abschließenden Verfahrensunterlagen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- Landratsamt Landshut – Abt. Feuerwehrwesen vom 26.11.2021

Stellungnahme:

Von Seiten der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das oben genannte Vorhaben keine Einwände. Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Zur erneuten Aussage ergeht folgende Würdigung:

Die Fachstelle erklärt Einverständnis mit der Planung, die aufgeführten Punkte sind umzusetzen. Die ist im Zuge der weiteren Erschließungsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.