

Behandlung der Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 21. Deckblattänderung

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 21 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, die Planung vom 25.01.2022 bis 24.02.2022 in der Geschäftsstelle der Gemeinde Hohenthann einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 17.01.2022 hingewiesen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Auslegung keine Stellungnahmen zur 21. Deckblattänderung ein.

Im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.01.2022 an dem Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 21.09.2021 mit der Bitte um Stellungnahme bis 24.02.2022.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut, 17.02.2022

Schutzgut Boden

Bei der Abwägungsentscheidung sind als Grundsatz der Raumordnung auch der Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen zu berücksichtigen. In Nr. 5.4.1 des LEP werden als Grundsätze der Raumordnung aufgeführt: „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.“ Zu-dem sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB bei der Abwägung insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Planung werden 9100 m² bester landwirtschaftlicher Boden mit der Ackerzahl 61 der landwirtschaftlichen Produktion auf Dauer entzogen. Damit wird nicht nur Fläche für die Produktion heimischer Nahrungs- oder Futtermittel reduziert, sondern der Boden auch seiner umfangreichen Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen beraubt. Die Folgen der Missachtung dieser Funktionen sind auch in unserm Gebiet unübersehbar: Überschwemmungen, Grundwasserabsenkung, Klimawandel. Das bedeutet zusammengefasst, dass aus unserer Sicht die Umsetzung der vorliegenden Planung eine massive Verschlechterung für das Schutzgut Boden bedeutet, wogegen wir hiermit Einwand erheben.

Die Nutzung auf den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein (Flurstück 281/008). Wir empfehlen eine Absprache vor Beginn der anfallenden Bau- und Erschließungsarbeiten mit den betroffenen Bewirtschaftern. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Ausgleichsareale Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen. Es darf insbesondere bei einer geplanten Parkplatzfläche keine Beeinträchtigung des angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücks durch abfließendes Wasser oder durch störenden Bewuchs auf der Nachbarflächen geben. Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen folgende Abstände einzuhalten:

- 0,5 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung

Die Pflege der Hecken und Gehölze, soweit sie an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, muss insofern geregelt sein. Beim landschaftspflegerischen Begleitgrün ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (wie vorgesehen) und Verzicht auf Weißdorn wegen Feuerbrandgefahr zu achten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Erweiterung des Baugebiets eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des im Umfeld, insb. entlang der Kreisstraße LA 12 gelegenen, aktiven landwirtschaftlichen Betriebes dar. Durch die Abstandsvorschriften bei Immissionen wird die Aufstockung des Viehbestandes oder die Errichtung von Wirtschaftsgebäuden an den Hofstellen oder möglichen Aussiedlungsstandorten in näherer Umgebung erschwert. Wir verweisen auf § 5 BauNVO („Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.“)

Bereich Forsten

Von forstlicher Seite besteht Einverständnis mit dem geplanten Vorhaben.

Wir bitten um Zusendung des Entschlussprotokolls.

BESCHLUSS:

Der gewählte Standort ist das Ergebnis einer ausgiebigen Prüfung verschiedener Standortalternativen, die im Vorfeld der Bauleitplanung durchgeführt wurde. Der Eingriff auf das Schutzgut Boden entspricht nicht der vollständigen Grundstücksgröße und wurde durch auf das notwendigste Maß beschränkt.

Die Hinweise zum Bodenschutz wurden bereits in die Textteile der Bauleitplanung mit eingearbeitet.

Die Festsetzungen zur Anlage der Hecke als Ortsrandbegrünung entsprechen bereits den genannten Regelungen des AGBGB Art. 47 und Art. 48.

Der anliegende Landwirt wurde bereits frühzeitig in die Planungen miteinbezogen. Östlich der Kreisstraße befinden sich noch große Flächen, die sich aufgrund der direkten Nähe auch besser für eine mögliche Betriebserweiterung eignen als die neu beplanten Flächen des Dorfgebietes und des Gewerbegebietes.

Bayernwerk Netz GmbH, 22.02.2022

Gegen die Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der angegebene Geltungsbereich wird von 20-kV-Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH tangiert bzw. benutzt.

Zu Ihrer Information haben wir einen aktuellen Bestandsplan beigelegt. Unsere Bestandspläne sind nur bedingt für eine Maßentnahme geeignet. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf der Leitungen in der Natur.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

BESCHLUSS:

Die Hinweise zu den bestehenden Erdkabeln und den entsprechenden Schutzmaßnahmen wurden in die bereits in die Textteile der Bauleitplanung mit aufgenommen.

Open Grid Europe GmbH, 21.02.2022

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Auswertung der uns per E-Mail. zur Einsicht gestellten Unterlagen zur Aufstellung eines Deckblattes Nr. 21 zum Flächennutzungsplan Hohenthann hat ergeben, dass der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 21 durch keine von der Open Grid Europe GmbH betriebenen oder betreuten Versorgungseinrichtungen und Anlagen berührt wird.

Die externe Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 261, Gemarkung Schmatzhausen, wird dagegen durch die eingangs genannte Ferngasleitung berührt. Die Leitung quert dieses Flurstück. Für die im Bereich der Ausgleichsfläche Flurnummer 261, Gemarkung. Schmatzhausen, verlaufende Ferngasleitung und zugehörigen Anlagen erhalten Sie den entsprechende Katasterplan.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist hier nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung verläuft auch das eingangs genannte Betriebskabel. Die Lage und Deckung dieses Kabel sind i. d. R. nicht dokumentiert. Dieses Kabel kann sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken, dies ist bei weiteren Maßnahmen gleichermaßen zu beachten. Des Weiteren liegen mehrere Drainageanlagen im Bereich der Ferngasleitung, wie dem Bestandsplan zu entnehmen ist. Diese sind vor Zerstörung zu schützen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass angestrebte Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern zum Schutz der Ferngasleitung sowie der im Areal liegenden Anlagen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen sind. Gleiches gilt für Biotop Totholzlager oder Steinhäufen usw. diese sind ebenfalls außerhalb des Schutzstreifens anzulegen. Zur Verdeutlichung, im Schutzstreifen der Leitung dürfen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen vorliegen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren oder behindern. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich. Sofern unsere Einwendungen und Hinweise berücksichtigt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitverfahren der Gemeinde Hohenthann. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

BESCHLUSS:

Die Lage der beschriebenen Ferngasleitung wurde in der Planung der Ausgleichsfläche, Flurstück 261, Gemarkung Schmatzhausen berücksichtigt. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Deckblatts sind laut Betreiber keine Gasleitungen vorhanden.

Wasserwirtschaftsamt Landshut, 28.08.2022

Verweis auf die Stellungnahme vom 28.08.2022:

der Umgriff des BP wurde entsprechend der Risikoanalyse zum Hochwasser angepasst. Unsere Einwendung aus der früheren Beteiligung ist damit abgeholfen.

Bezüglich Abwasserentsorgung im Baugebiet ist ja hier der zentrale Anschluss über Druckleitung vorgesehen.

Jetzt haben wir festgestellt, dass dies sich ja nur auf das GE bezieht.

Es muss natürlich für das gesamte Gebiet die Abwasserentsorgung dargestellt werden und gesichert sein.

Ist es richtig, dass hier Teile in KKA entsorgt werden? Nachdem hier nun der zentrale Anschluss vorliegt, ist eine Erweiterung der dezentralen Entsorgung nicht zulässig. Wir bitten dies entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen.

BESCHLUSS:

Die Abwasserentsorgung über eine zentrale Druckleitung ist für den gesamten Geltungsbereich sichergestellt. Eine Erweiterung der dezentralen Entsorgung ist nicht notwendig.

Bayerischer Bauernverband, 01.02.2022

Keine Einwände

Gemeinde Neufahrn, 09.02.2022

Keine Einwände

Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung, 03.08.2021

Keine Einwände

Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde, 01.02.2022

Keine Einwände

Landratsamt Landshut- Tiefbauamt, 08.02.2022

Keine Einwände

Landratsamt Landshut- Untere Bauaufsichtsbehörde, 23.02.2022

Keine Einwände

Markt Essenbach, 23.02.2022

Keine Einwände

Regierung von Niederbayern, 22.02.2022

Keine Einwände

Regionaler Planungsverband Landshut, 22.02.2022

Keine Einwände
