

## **Umweltbezogene Stellungnahmen zum**

### **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mirskofen Süd – Teil III“, Mirskofen**

(Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18. Juni 2020 bis 24. Juli 2020)

### **Wasserwirtschaftsamt Landshut (30.10.2019)**

*2.5 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)*

#### Einwendungen

Abwasserbeseitigung nicht gesichert.

Es sind keine Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen.

#### Rechtsgrundlagen

WHG

#### Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Es ist aus unserer Sicht für das gesamte Baugebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei können private Rückhaltevolumina nur angerechnet werden, wenn der Einbau sichergestellt ist. Dann können sie auch das Gesamtvolumen angerechnet werden.

Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn die wasserrechtliche Genehmigung für die Behandlung des Niederschlagswassers vorliegt.

*2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

Die Aussage, dass das Baugebiet „nicht in einem Einzugsgebiet eines Wasserschutzgebiets liegt“ ist falsch, denn wie der zweite Teilsatz richtig stellt, liegt es im Vorranggebiet der WV Ohu. Nun ist genau die Aufgabe eines Vorranggebietes der Schutz des Einzugsgebiets vor konkurrierenden Nutzungen. Was wahrscheinlich ausgesagt werden sollte, dass es nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets liegt.

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut (29.10.2019)**

*2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

Zu Punkt 5.8 Immissionen, Emissionen

In der Begründung des Bebauungsplanes schreiben Sie: „Zeitweise auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen im Zuge der ortsüblichen Landbewirtschaftung, auch an Sonn- und Feiertagen, können daher nicht ausgeschlossen werden“ Wir bitten hier um eine Umformulierung in „sind hinzunehmen“.

Pflanzliste:

Wir bitten darum, Weißdorn wegen der Feuerbrandgefahr aus der Pflanzliste zu streichen.

## **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (10.10.2019)**

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

### Bodendenkmalpflegerische Belange:

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

Der Bebauungsplan befindet sich in siedlungsgünstiger Lage auf der lössbedeckten Terrasse an der Ökotopengrenze zum tertiären Hügelland. Zudem fanden im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes unmittelbar südwestlich archäologische Ausgrabungen statt, die vor- und frühgeschichtliche bzw. frühneuzeitliche Siedlungsreste freilegten. Es ist daher zu vermuten, dass sich auch im Baubereich solche Siedlungsreste befinden.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gern. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

Informationen hierzu finden Sie unter:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVG, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen

Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

(Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18. Juni 2020 bis 24. Juli 2020)

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

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

### **Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 (09.10.2019)**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die Versorgung kann innerhalb des Geltungsbereiches durch die Erweiterung der vorhandenen Versorgungsleitungen der angrenzenden Bebauung (Von-Fürstenberg-Straße, Ziegelstadel) erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der geplanten Erschließungsstraße (Oberbrunnstraße) bereits eine Versorgungsleitung (DN 125 GGG / DN 80 GG mit vorhandenen Armaturen und Unterflurhydranten) des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 befindet. Auf die Wasserversorgungsanlagen ist besonders Rücksicht zu nehmen. Im beiliegenden Lageplanausschnitt sind die betreffenden Abschnitte der berührten Strecken der Versorgungsleitung dargestellt. Evtl. Sicherungs- oder Umlegungsmaßnahmen sind im Rahmen der Planungen des Marktes Essenbach mit dem Zweckverband festzulegen. Die anfallenden Kosten für evtl. Sicherungs- und Umlegungsmaßnahmen sind vom Antragsteller bzw. Verursacher zu übernehmen.

Aufgrund der derzeit bestehenden Versorgungsleitungen wird hinsichtlich der Bereitstellung des Löschwasserbedarfs durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bemerkt, dass hier die Richtwerte von ca. 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden und ca. 1,5 bar Vordruck, sowie darüber hinaus durch Förderbetrieb in den Erdbehälter Mirskofen zur Verfügung stehen. Ist aufgrund der baulichen Nutzung ein höherer Bedarf bzw. Druck erforderlich, sind die erforderlichen Maßnahmen hierfür durch die jeweiligen Bauinteressenten zu treffen. Die konkreten Betriebsdrücke bei den verschiedenen Entnahmemengen für den Planungsbereich an bestehenden bzw. geplanten Hydranten für den Löschwasserbetrieb können bei Bedarf mittels einer Durchflussmessung ermittelt werden. Die anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Erschließungsmaßnahmen sind seitens des Marktes Essenbach mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Isargruppe 1 rechtzeitig abzustimmen. Bei der Planung und Erschließung sind die nachstehenden technischen Hinweise und Normen zu beachten. Die Erschließung ist so zu planen, dass die Verlegung der verschiedenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gern. DIN 1998 ohne gegenseitige Beeinträchtigungen erfolgen kann.

DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen"

DIN 19630 "Richtlinien für den Bau von Wasserrohrleitungen"

DVGW-Hinweis GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdische Versorgungsanlagen"

DVGW-Hinweis GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"

### **Bayerische Bauernverband (14.10.2019)**

Zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Hinweise zu den Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wurden bereits unter Punkt E. 1 (Hinweise durch Text) vorbildlich eingearbeitet.

Bezüglich der Pufferung und Drosselung von Niederschlagswasser ist ein Rückhaltevolumen von 6l/m<sup>2</sup> erforderlich. Dies ist hinsichtlich der immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse aus unserer Sicht nicht ausreichend und sollte deutlich erhöht werden.

### **Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft (07.10.2019)**

Der vorgenannte Bebauungsplan wurde uns zur abfall- und bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vorgelegt.

Das Landratsamt Landshut, Sachgebiet 25, Abfallwirtschaft, nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“ zu achten. Da es sich bei der Flurnummer 477 um eine Fläche handelt, welche sehr hohe Bodenpunkte aufweist (74), sollte im Zuge der Planungen ein Konzept für eine Verwertung des Oberbodens erstellt werden. Eine Verkipfung in Gruben und Brüchen wäre ein unwiderbringlicher Verlust dieses hochwertigen und knappen Gutes.

Daher sollte möglichst eine hochwertige Bodenverwertung auf geeigneten Ackerflächen zum Erhalt oder Verbesserung der dort vorhandenen Bodenfruchtbarkeit angestrebt werden.

Hinweis:

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25, vorzulegen.

Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.