

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET AM KIRCHENWEG

GEMEINDE HERRNGIERSDORF

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

V G Langquaid
Gemeinde Herrngiersdorf
Marktplatz 24
84085 Langquaid

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 21.11.2024

Projekt Nr.: 16-0864_BBp



ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sowie aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit durch die Gemeinde Herrngiersdorf beschlossen.

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf bisher im Außenbereich gelegenen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, in Angrenzung an ein bestehendes Gewerbegebiet eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zu ermöglichen.

Die Gemeinde Herrngiersdorf plant hierzu die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen mit einem Umgriff von ca. 1,6 ha (bestehender Betrieb und Erweiterungsfläche). Die Ausweisung dient ausschließlich der Erweiterung eines bestehenden Betriebes.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Herrngiersdorf ist der bestehende Geltungsbereich bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

VERFAHRENSABLAUF

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ wurde durch den Gemeinderat Herrngiersdorf am 08.12.2015 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.04.2016 bis 13.05.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ in der Fassung vom 25.02.2016 erfolgte vom 13.04.2016 bis 13.05.2016.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Herrngiersdorf in der Sitzung am 14.06.2016 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ in der Fassung vom 14.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom 09.07.2021 bis 09.08.2021 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Herrngiersdorf in der Sitzung am 18.04.2024 vorgenommen.

Die erneute öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ in der Fassung vom 18.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB wird in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgt am 21.11.2024.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bund Naturschutz – Landesgeschäftsstelle Nürnberg,
- Deutsche Post AG,
- Deutsche Telekom AG,
- Bayernwerk AG,
- Energienetze Südbayern GmbH,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Landesbund für Vogelschutz,
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Städtebau,
 - Abteilung Bauplanungs- /Bauordnungsrecht,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege,
 - Abteilung Wasserrecht,
 - Abteilung Feuerwehrwesen,
 - Abteilung Gesundheitswesen,
 - Abteilung Abfallrecht – kommunal,
 - Abteilung Abfallrecht – staatlich,
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht,
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht,
- Regionaler Planungsverband Region 11,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung Rottenburger Gruppe.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kelheim,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete,
- Altlastenkataster Kelheim,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Regensburg,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes,
- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan,
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.
- Immissionsschutztechnisches Gutachten; Hooek & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut; Stand: 04.03.2024

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen
- Staubentwicklung sowie Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen während der Bauphase
- Betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern
- geordnete Beseitigung oder Wiederverwertung anfallender Reststoffe während der Bauphase und im Normalbetrieb
- Sicherung und Förderung des Gewerbebetriebes
- Sicherung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Verlust vorhandener (Teil-) Lebensräume und Nahrungsbiotop
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen
- Verbesserung der Lebensbedingungen und des Biotopverbundes im Landschaftsausschnitt durch Festsetzung von durchgehenden Randeingrünungsstrukturen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Teilweise Entfernung von Gehölzbeständen
- Kein Verlust wertvoller Biotopbestände
- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren im Landschaftsausschnitt durch Eingrünungs-/ Durchgrünungsstrukturen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung
- Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit) in einem Teilbereich
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen in einem Teilbereich

Die Auswirkungen werden gemittelt als **negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Gebietsabflussbeschleunigung
- Anfallen baubedingter Abwässer und eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser im Bereich der Ackerfläche

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen und deren Abflüssen (Verlust kleinklimatisch wirksamer Flächen)
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Regelbetrieb
- Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung in einem Teilbereich
- Erhaltung bestehender kleinklimatisch wirksamer Vegetationsbestände

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen
- Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch technische Bauwerke
- Weitgehende Erhaltung vorhandener raumprägender Gehölzstrukturen
- Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame eingrünende Gehölzstrukturen und Grünbereiche

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Boden/Fläche. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich positiv bis bedingt negativ dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Bei dieser Planung handelt es sich um die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes am Betriebsstandort. Südlich grenzen Dorfgebietsflächen an. Unmittelbar östlich angrenzend verläuft die Straße Kirchenweg. Die in der gegenwärtigen Planung aufgezeigten Erweiterungsflächen stellen daher in diesem Fall die einzige Möglichkeit für die Schaffung von Erweiterungsflächen für den Betrieb dar. Die Erweiterungsflächen sind auf den tatsächlich bestehenden Erweiterungsbedarf des Unternehmens abgestimmt.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen der Vorhaben bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Herrngiersdorf ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.05.2016

Bereich Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Der Bereich Landwirtschaft gibt zu bedenken, dass durch das Planungsvorhaben landwirtschaftliche Nutzflächen (ca. 1,6 Hektar) mit sehr guter Ertragsfähigkeit (Klassenbeschreibung: L 3 Lß / 75/70) für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren gehen. Weitere Einwände werden nicht erhoben, wenn gewährleistet ist, dass auf den umliegenden Flächen das Betreiben ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle wird zur Kenntnis genommen und folgendermaßen gewürdigt:

Die Erweiterung ist zur Zukunftssicherung des Unternehmens erforderlich und auf den tatsächlichen Flächenbedarf auf der unmittelbar angrenzenden Fläche beschränkt. Dadurch kann der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen so gering als möglich gehalten werden und der Gewerbestandort bleibt insgesamt arrondiert. Durch die Erweiterung des Gewerbestandortes verbleiben keine nicht mehr bewirtschaftbaren Restflächen auf den betroffenen Flurstücken. Ein Ausweichen für die Betriebserweiterung auf Flächen mit geringerer Ertragsfähigkeit ist in diesem Fall nicht sinnvoll.

Das Betreiben ordnungsgemäßer Landwirtschaft auf den umliegenden Flächen ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.05.2016

Stellungnahme:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte ergänzen Sie in Ihrer Begründung unter der laufenden Nummer 7.5:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Zusätzliche Wohngebäude sind innerhalb des geplanten Gewerbegebietes nicht geplant, so dass eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes des Unternehmens nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich wird. Die Begründung wird redaktionell um diese Aussage ergänzt.

- Bayernwerk AG vom 15.04.2016

Stellungnahme:

Unsere Mittelspannungsfreileitung mit dem dazugehörigen Schutzstreifen wurde im Bebauungsplan bereits dargestellt.

Bei allen Erdbewegungen im Bereich der Mittelspannungsfreileitung ist der nach DIN VDE 0210/5:2005 erforderliche Abstand von 6,0 m jederzeit einzuhalten. Ebenso darf die Standsicherheit der Maste durch die Erdarbeiten niemals gefährdet sein. Der Abstand zwischen fertiger Fahrbahnoberkante und Leiterseil darf 7,0 m nicht unterschreiten, dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

Bitte beachten Sie, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir verweisen dazu auf die Unfallverhütungs-

vorschriften Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Bei Pflanzungen im Bereich von Freileitungen dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. Soweit entlang von Freileitungen bereits Gehölze bestehen, müssen diese zur Erhaltung des vorschriftsmäßigen Abstandes - 2,50 m zwischen Baum und Leiterseil einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung nach DIN VDE 0210 - wenn nötig, von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Für die geplanten Carports / Stellplätze sind je nach Bauausführung andere Abstände zur Mittelspannungsfreileitung einzuhalten. Auskunft darüber erhalten Sie am Netzcenter Altdorf unter Tel: 0871/96639-0.

Unsere Hinweise sind unter Punkt 7.4 Energieversorgung richtig angegeben.

Die aktuelle Unfallverhütungsvorschrift hat sich von der VBG4 auf die BGV A3 geändert.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG ergeht zur Kenntnis. Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Die ergänzenden Hinweise des Energieversorgers werden noch redaktionell in der Begründung unter Punkt 7.4 ergänzt. Eine Detailabstimmung mit dem Leitungsträger erfolgt dann im Zuge der Erschließungsplanung.

- Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim vom 09.05.2016

Stellungnahme:

Wir begrüßen die so geschaffenen Erweiterungsmöglichkeiten der Fa. Teubl.

Beschluss:

Die Industrie- und Handelskammer begrüßt die Planung. Dies wird zur Kenntnis genommen.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 06.05.2016

Stellungnahme:

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes am Ortsrand von Herrngiersdorf.

Ein Baubetrieb ist bereits auf der auszuweisenden Fläche angesiedelt. Zusätzliche Flächen werden durch die Bauleitplanung geschaffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich zudem ein Wohnhaus. Bei der Ortseinsicht erweckte es den Anschein, dass es sich um ein Betriebsleiterwohnhaus handelt.

Im Grunde ist die Lage des Gewerbegebietes hier gut gewählt. Die Zulassung von weiteren Wohnhäusern ist aus fachlicher Sicht eher nicht empfehlenswert, in einem Gewerbegebiet sind nur ausnahmsweise Betriebsleiterwohnungen zulässig; diese Beschränkung sollte auch textlich im Bebauungsplan festgehalten werden. Zulassungen von Wohnhäusern sind hier von fachlicher Seite auszuschließen, da ansonsten Nutzungskonflikte entstehen.

Laut Begründung zum Bebauungsplan wird der Bauleitplanung noch ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt. Erst wenn das Gutachten der Fachstelle Immissionsschutz vorliegt, kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Neuausweisungen von Gewerbeflächen eine Kontingentierung von fachlicher Seite sehr empfohlen wird, um hier eine geordnete gewerbliche Entwicklung von Gewerbe und benachbarter Wohnnutzung zu gewährleisten.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Die Aussage, dass innerhalb eines Gewerbegebietes nur ausnahmsweise Betriebsleiterwohnungen zulässig sind, wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Ein schalltechnisches Gutachten wird zum Entwurf des Verfahrens erarbeitet und den Unterlagen als Bestandteil der Planung beigelegt. Die Empfehlung einer Kontingentierung wird an den entsprechenden Gutachter weitergegeben.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 06.05.2016

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit der Behandlung der Eingriffsregelung, der Grünordnung und des Artenschutzes besteht weitgehend Einverständnis.

Bei der weiteren Planung wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Eingriffsregelung / Eingriffsfläche:

Die der Eingriffsbewertung zugrunde gelegte Gesamteingriffsfläche (Karte auf S. 24) muss nochmals hinsichtlich bestehenden Baurechts überprüft und die Behandlung der Eingriffsregelung ggf. angepasst werden.

2. Eingrünung:

Falls bereits im Bauleitplanverfahren spezifische Vorgaben hinsichtlich der geplanten Eingrünung vorgesehen werden (v.a. Anzahl der Reihen, Pflanzabstände, Artauswahl, Baumanteil), kann auf die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplans in den Baugenehmigungsverfahren verzichtet werden (vgl. Textlicher Hinweis 1).

3. Spezieller Artenschutz:

Die in der Begründung (S. 11) aufgeführte Zeitspanne für die Beseitigung der Gehölzstrukturen ist zwingend einzuhalten.

Eine detaillierte Erfassung der Zauneidechsenbestände ist nicht erforderlich.

4. Ausnahmegenehmigung:

Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen (Hecke zwischen Fl.-Nr. 265 und 266) bedarf einer gesonderten Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). In dem formlosen Antrag müssen Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände sowie Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen nachvollziehbar dargestellt werden. Im Wesentlichen kann dabei auf die Unterlagen des Bebauungsplans zurückgegriffen werden (vgl. dazu auch Hinweis Nr. 2). Es wird gebeten, den Antrag frühzeitig vor der geplanten Beseitigung einzureichen.

5. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Aufgrund von Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000) und Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Gemeinde wird daher gebeten, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem wird gebeten, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

6. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.

Es wird gebeten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Kelheim – Abt. Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen vorgebrachten Punkten ergeht folgende Würdigung:

zu 1) Zur Anpassung der Eingriffsfläche erfolgten zwischenzeitlich Vorabstimmungen mit dem Landratsamt Kelheim, untere Naturschutzbehörde. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend angepasst. Hinsichtlich des zusätzlich erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt eine erneute Abstimmung mit der Fachstelle. Die angepasste Eingriffsermittlung sowie das geänderte / erweiterte Ausgleichsflächenkonzept werden nach erneuter Abstimmung mit der Fachstelle in die Unterlagen zum Entwurf eingearbeitet.

zu 2) Hinsichtlich der Eingrünung werden im Bauleitplanverfahren noch detaillierte Vorgaben und Beschreibungen zu Anzahl der Pflanzreihen, Artauswahl und Baumanteil integriert.

zu 3) Die entsprechende Zeitspanne für die Beseitigung der Gehölzstrukturen wird eingehalten. Dieses Erfordernis wird auch an die Betriebsleitung des ansässigen Unternehmens weitergegeben. Erfassungen zur Zauneidechse werden, wie von der Fachbehörde angegeben, nicht veranlasst.

zu 4) Der Antrag auf Erlaubnis zur Beseitigung der gesetzlich geschützten Gehölzbestände wird rechtzeitig entsprechend den Anforderungen gestellt. Der Ersatz für die beseitigten Gehölze erfolgt gleichartig und gleichwertig am neuen Rand des Gewerbegebietes.

zu 5) Die Gemeinde wird die Eintragung einer Dienstbarkeit für die Ausgleichsflächen in Privatbesitz veranlassen. Die untere Naturschutzbehörde wird in geeigneter Weise über die Eintragung informiert.

zu 6) Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen werden zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet. Die untere Naturschutzbehörde wird in geeigneter Weise über die Meldung informiert.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen vom 06.05.2016

Stellungnahme:

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIIIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 - „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser-versorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es werden seitens der Abt. Feuerwehrwesen keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes werden redaktionell in der Begründung ergänzt. In diesem Zusammenhang erfolgt ein Abgleich mit den in der Planung bereits getroffenen Aussagen zum Brandschutz.

- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 04.05.2016

Stellungnahme:

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.

Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung:

Netz-Nennspannung Un (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Bei der durch das Baugebiet gehenden Mittelspannungsfreileitung ist der Schutzabstand dementsprechend anzupassen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht wird zur Kenntnis genommen. Es werden darin keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Hinweise bezüglich des Sicherheitsabstandes bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.05.2016

Stellungnahme:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel 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 Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Das Unternehmen macht gegenüber der Planung keine Einwände geltend.

Der Hinweis, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen nicht geplant ist, wird redaktionell in der Begründung ergänzt.

- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 22.04.2016

Stellungnahme:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich kann bei geringfügiger Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes an die Wasserversorgungsanlage des Wasserzweckverbandes „Rottenburger Gruppe“ angeschlossen und ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Schmutzwasser

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 7.2.2) ist die Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Die anfallenden Schmutzwässer sollen an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen und zur Kläranlage geleitet werden.

Aus dem Wasserhaushaltsgesetz ergeben sich unter §55 WHG Prioritäten zur Niederschlagswasserbeseitigung. Dabei wird einer Versickerung und - sollte dies nicht möglich sein - einer Einleitung in ein Gewässer der Vorrang eingeräumt. Von diesem Grundsatz kann nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden.

Das Niederschlagswasser von den Privatflächen soll grundsätzlich aus fachlicher Sicht breitflächig bei ausreichender Sickerfähigkeit des Untergrundes versickert werden. Zum Nachweis der Sickerfähigkeit ist ein hydrogeologisches Bodengutachten in Auftrag zu geben. Bei nicht ausreichend sickerfähigem Untergrund ist vor Ableitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer eine entsprechend dimensionierte Rückhaltung erforderlich. Die Rückhaltung und Drosselmenge ist gem. der geltenden Regelwerke (ATV- DVWK M153 und ATV A138) zu bemessen und zu planen.

Es ist ein Entwässerungskonzept, das unsere Forderungen berücksichtigt, für das gesamte Baugebiet zu erarbeiten und frühzeitig mit uns abzustimmen.

Niederschlagswasser

Laut Begründung zum Bebauungsplan soll das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Wasser bei versickerungsfähigem Untergrund dezentral auf den angrenzenden Pflanzflächen versickert oder zurückgehalten (z.B. mittels Zisternen, Teichanlagen) und versickert bzw. zur Brauchwassernutzung herangezogen werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden die Festlegungen zu Versickerung und Rückhaltung ausdrücklich begrüßt. Grundsätzlich sollen bei ausreichender Sickerfähigkeit unverschmutzte Niederschlagswässer versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht soll eine Versickerung breitflächig und dezentral über die belebte Bodenzone erfolgen.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen und Hinweise zur Versiegelung und Versickerung getroffen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

4. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

5. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Umgriff des Bebauungsplanes nicht betroffen. Auf Grund der Hanglage ist bei Schneeschmelze oder Starkregen mit wild abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorzusehen.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Am Kirchenweg“ bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Fachbehörde gegenüber der Planung. Zu den vorgebrachten Hinweisen und Anregungen ergeht folgende Würdigung:

zu 1) Die Fachbehörde bestätigt, dass der Planungsbereich ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Dies ergeht zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen sind demnach nicht erforderlich.

zu 2) Es wird mitgeteilt, dass ein Entwässerungskonzept für das gesamte Baugebiet zu erarbeiten und frühzeitig mit der Fachstelle abzustimmen ist. Ein Hinweis zu dieser Forderung wird in den Aussagen zum Bauleitplanverfahren ergänzt. Weiterhin wird dies der Unternehmensleitung des ansässigen Unternehmens mitgeteilt.

Die ergänzenden Hinweise zur Abwasserentsorgung werden noch redaktionell in die Begründung integriert.

zu 3) Die erforderlichen Hinweise und Aussagen zur Bodenversiegelung und Grundwasser sind bereits in den Unterlagen zum Bauleitplanverfahren enthalten. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

zu 4) Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Auch seitens des Landratsamtes Kelheim wurden im Zuge des Vorentwurfsverfahrens keine Hinweise diesbezüglich gegeben.

zu 5) Der Hinweis zu wild abfließendem Niederschlagswasser und dass dies nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden darf, wird noch redaktionell in den Unterlagen ergänzt.

- Zweckverband-Wasserversorgung Rottenburger-Gruppe vom 22.04.2016

Stellungnahme:

Im Rahmen der Überprüfung der Löschwasserbereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bedurfte es mehrerer Hydrantentests. Die Auswertung der Hydrantentests hat für das oben genannte Grundstück unter Berücksichtigung der Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes W-405 folgendes ergeben:

Unter normalen Versorgungsbedingungen kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h (ca. 1600 l/min.) am Hydrant zur Verfügung gestellt werden. Der Fließdruck erreicht über einen Zeitraum von 2 Stunden einen Wert von 1,5 bar.

In der Berechnung sind alle Hydranten im Umkreis von 300 m berücksichtigt. Dabei beziehen wir uns auf das Arbeitsblatt W405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches).

Die Verwaltungskosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes-Wasserversorgung Rottenburger-Gruppe wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage zur Löschwassermenge wird in die Begründung als redaktionelle Ergänzung mit aufgenommen.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- Bayerischer Bauernverband vom 20.07.2021

Stellungnahme:

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es muss mit zeitweise auftretenden Immissionen (Geruch, Staub, Lärm) gerechnet werden. Die landwirtschaftlichen Arbeiten fallen unter Umständen auch an Sonn- und Feiertagen an. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen. Es ist sicherzustellen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke weiterhin uneingeschränkt erreichbar sind.

Beschluss:

Der Bayerische Bauernverband weist auf Immissionen durch die angrenzende Landwirtschaft hin. Die Aussagen sind bereits unter der Ziffer 13 der Hinweise durch Text beinhaltet. Es ergeht noch die Ergänzung, dass dies auch an Sonn- und Feiertagen der Fall sein kann.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 28.07.2021

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich 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 Versorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit - und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

- Bei Spiel -, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen. 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.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt wer-

den. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

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 Bayernwerk Netz GmbH äußert keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn die von ihr betriebenen Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt werden. Die im Weiteren getätigten Hinweise werden mit den Ausführungen in der Begründung unter der Ziffer 8.4 Energieversorgung abgeglichen und diese ggf. ergänzt.

- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 28.07.2021

Stellungnahme:

zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Hinweise und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Nachweis einer gesicherten Erschließung ist Aufgabe der Gemeinde und insofern sehen wir es auch als Aufgabe der Gemeinde, ein tragfähiges Entwässerungskonzept auf Grundlage einer Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zu erstellen. Wir verweisen auf die diesbezüglichen Ausführungen unserer Stellungnahme vom 22.04.2016. Sofern keine zumutbaren Alternativen zur Einleitung in den Mischwasserkanal bestehen, sollte die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes überprüft werden. Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung.

2. Überflutungen infolge von Starkregen

In den letzten Jahren hat die Vorsorge gegen Überflutungen infolge von Starkregenernissen deutlich an Bedeutung gewonnen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir empfehlen daher eine Erhebung der topographi-

schen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) und die Durchführung einer Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung). Wir empfehlen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB zu treffen um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird empfohlen.

3. Grundwasser- und Bodenschutz

Mit dem Bauantrag ist ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen. Aufbauend auf einer Untergrunderkundung ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen, aus der hervorgeht wieviel/welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen. Für Auffüllungen soll vorzugsweise Boden aus örtlichen Abgrabungen verwendet werden. Ein Massenausgleich ist anzustreben. Bei Verwendung von Fremdmaterial für Auffüllungen sind Angaben zu Art, Menge und Herkunft des Bodenmaterials vorzulegen. Die Abtrags- und Auffüllungsbereiche (mit Angabe der Art des Materials) sind in einem Lageplan und Schnitten mit Maß- und Höhenangaben darzustellen. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen maßgeblich (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).

Beschluss:

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut werden in den einzelnen Punkten wie folgt gewürdigt:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Fachbehörde fordert ein Entwässerungskonzept auf der Grundlage einer Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und verweist in diesem Zusammenhang auf ihre Stellungnahme vom 22.04.2016.

Vor einer erforderlichen Einleitung in den Mischwasserkanal sollte die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes überprüft werden. Des Weiteren ergeht der Hinweis, dass die Einleitung von Niederschlagswasser einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Ein detailliertes Entwässerungskonzept ist nicht Bestandteil und Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes, sondern im Zuge der nachgeordneten Verfahren zu erbringen. Diese stellen eine eigene Genehmigungsebene dar. Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes, somit bestehen bereits entsprechende Entwässerungseinrichtungen. Angesichts der anstehenden Untergrundverhältnisse ist keine vollständige Versickerung möglich. Ein gewisser Anteil des Niederschlagswassers lässt sich zwar auch über eine breitflächige Versickerung ermöglichen, diese ersetzt aber nicht eine Einleitung in einen Vorfluter. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und von dort gedrosselt in einer Verrohrung innerhalb des Grundstückes dem Graben entlang des Kirchenweges zugeführt. Über diesen gelangt es zu einem offenen Graben im Norden, der es letztlich dem Siegersbach zuleitet. Dazu wird eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Eine Detailplanung ist im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung nicht zu erbringen, da es sich auch nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Die Umsetzung und Nachweise, Aussagen zur Dimensionierung, etc. erfolgen in den nachgeordneten Verfahren.

2. Überflutungen infolge von Starkregen

Die Fachbehörde empfiehlt eine Erhebung der topographischen und hydrologischen Verhältnisse und die Durchführung einer Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung im Hinblick auf den Oberflächenabfluss infolge von Starkregen. Außengebietswasser sollte nicht in die Bebauung geleitet, sondern außerhalb abgefangen werden. Ferner sollten Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB getroffen werden, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Zu-

dem wird die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV nahegelegt.

Oberhalb der Bebauung wird eine Auffangmulde angelegt, die das gesammelte Niederschlagswasser einem Regenrückhaltebecken sicher und geordnet im Norden zuleitet. Im Ergebnis werden durch die Maßnahmen Überflutungen durch Starkregen weitestgehend minimiert. Unabhängig von den Forderungen der Fachbehörde, hat der Bauherr in den nachgeordneten Verfahren ggf. entsprechende Nachweise zu erbringen.

3. Grundwasser- und Bodenschutz

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass mit dem Bauantrag ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen ist. Des Weiteren ergehen weitere Maßgaben die im Zuge der Umsetzung zu beachten sind.

Diese Aussagen ergehen zur Kenntnis. Ob ein Bodenmanagementkonzept erarbeitet werden muss, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einschlägig zu beurteilen. Aus Sicht der Gemeinde wird dies nicht für zwingend notwendig erachtet.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Aussagen in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes entsprechend redaktionell ergänzt.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 05.08.2021

Stellungnahme:

Die Fachstelle Technischer Immissionsschutz wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Geplant ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet am Kirchenweg“. Das gesamte Gebiet der Bauleitplanung wird derzeit von der Firma Teubl genutzt, die Bauleitplanung soll Möglichkeiten zur Betriebserweiterung schaffen.

Der Begründung zur Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Hoock & Partner beigelegt. Für das in vier Teilflächen untergliederte Planungsgebiet wurden Schallemissionskontingente festgelegt. Hierbei ist anzumerken, dass laut Gutachter die Kontingente nicht unter Berücksichtigung der tatsächlich derzeit vorhandenen Nutzung auf den Teilflächen ermittelt, sondern gleichmäßig verteilt wurden. Dies wird damit begründet, dass die Firma Teubl die zukünftige Nutzung auf den jeweiligen Teilflächen noch nicht angeben kann. Diese Vorgehensweise scheint vertretbar, solange sämtliche Flächen des kontingentierten Gebiets im Einflussbereich der Firma Teubl stehen und die Kontingente sich untereinander ausgleichen. Für den Fall der Ansiedlung von Fremdbetrieben auf einer oder mehreren Teilflächen kann dies jedoch rechtlich und technisch zu erschwerten Bedingungen bei der Bewertung und ggf. zu Beschränkungen des bestehenden Betriebs führen. Es wird gebeten, dies zu beachten.

Insgesamt ist die Begutachtung plausibel. Die Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten durch die Kontingente eingehalten werden können. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass im Falle der Ansiedlung von Fremdbetrieben im Geltungsbereich dort die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen. Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschluss:

Die Fachabteilung Immissionsschutz des Landratsamtes Kelheim äußert keine grundsätzlichen Bedenken.

Für den Fall der Ansiedlung von Fremdbetrieben auf einer oder mehreren Teilflächen weist sie daraufhin, dass dies rechtlich und technisch zu erschwerten Bedingungen bei der Bewertung und ggf. zu Beschränkungen des bestehenden Betriebs führen kann. Eine solche Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Der Hinweis ergeht aber zur Kenntnis und wird beachtet.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 05.08.2021

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. In den weiteren Planungsschritten bitten wir, folgende Hinweise zu beachten:

1. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände Art. 16 BayNatSchG:

Wie bereits im Vorentwurfsverfahren bemerkt, bedarf die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen einer gesonderten Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). In dem formlosen Antrag müssen Art und

Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände sowie Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen nachvollziehbar dargestellt werden. Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzbestände sind umfangreicher als in der Planung dargestellt und bilanziert. Auch auf der Lagerfläche befinden sich Gehölzbestände in nennenswertem Umfang (Quelle: Luftbild 2020). In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass größere Teile der Gehölzbestände bereits beseitigt sind (Quelle: Luftbildvergleich 2018 und 2020), ohne dass hierfür eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde Kelheim erteilt war.

Diese Sachverhalte müssen sowohl im Ausnahmeantrag, als auch bei der Eingriffsregelung und den entsprechenden Teilen der Begründung und des Umweltberichts behandelt werden. Weitere Schritte wie die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens bleiben vorbehalten, betreffen aber die Bauleitplanung nicht unmittelbar.

2. Wasserrückhaltung:

Lt. Begründung Nr. 8.3.2. sind ggf. Rückhalteeinrichtungen geplant. Wir bitten um Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde, sofern die Maßnahmen auf Grünflächen oder im Außenbereich erfolgen.

3. Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausführung der Gestaltungsmaßnahmen darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ggf. behördliche Anzeige- oder Gestattungsverfahren notwendig sind (z.B. Abgrabungsgenehmigung, Grünlanderneuerung). Wir bitten, dies mit den jeweiligen Genehmigungsstellen eigenverantwortlich abzuklären.

4. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Aufgrund von Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000) und Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege. Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

5. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass auch die Meldungen bereits abgeschlossener Verfahren in der Gemeinde Herrngiersdorf nicht vollständig sind.

Beschluss:

Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde werden in den einzelnen Punkten wie folgt gewürdigt:

1. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände Art. 16 BayNatSchG

Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen bedarf einer gesonderten Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Die Fachbehörde weist darauf hin, dass es eine entsprechende Behandlung des Sachverhaltes im Ausnahmeantrag, als auch bei der Eingriffsregelung und den entsprechenden Teilen der Begründung und des Umweltberichts erfordert. Den Ausführungen wird entsprochen und der Sachverhalt an den einschlägigen Stellen der genannten Unterlagen ausgeführt.

2. Wasserrückhaltung

Innerhalb privater Grünflächen sind Maßnahmen für die Niederschlagswasserbeseitigung geplant. Eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich. Dies bleibt im Ermessen der Fa. Teubl.

3. Ausgleichsmaßnahmen

Die Fachbehörde merkt an, dass die Ausführung der Gestaltungsmaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen darf und weist vorsorglich darauf hin, dass bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ggf. behördliche Anzeige- oder Gestattungsverfahren notwendig sind. Die Hinweise ergehen zur Kenntnis und werden beachtet. Die Anmerkung zur Vogelbrutzeit wird in die Unterlagen an entsprechender Stelle aufgenommen.

4. Sicherung der Ausgleichsflächen

Die Anmerkungen zu diesem Punkt ergehen zur Kenntnis und werden von der Gemeinde beachtet.

5. Meldung an das Ökoflächenkataster

Die Meldung der Kompensationsflächen soll zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Bayerische Landesamt für Umwelt erfolgen. Dies wird von der Gemeinde beachtet.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich vom 05.08.2021

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Flächen punktuell oder kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Beschluss:

Die Fachabteilung staatliches Abfallrecht des Landratsamtes Kelheim äußert, dass im Geltungsbereich keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt sind. Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung unter der Ziffer 4.6 *Altlasten* übernommen.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom 05.08.2021

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich sind sämtliche Fahrwege innerhalb der Gewerbefläche als Privatstraßen gekennzeichnet. Privatstraßen ohne öffentliche Widmung werden von im Landkreis Kelheim eingesetzten Müllfahrzeugen nicht befahren. Grundvoraussetzung einer v. g. Befahrung wäre, mit dem Entsorgungsunternehmen eine Haftungsfreistellung zu vereinbaren und überdies zu gewährleisten, dass alle Abfallbehälterstellplätze für im Landkreis Kelheim eingesetzte Müllfahrzeuge (11 m Länge inkl. Schüttung, bis zu 4 Achsen) gemäß geltender Vorschriften anfahrbar sind. Ohne o. g. Haftungsfreistellung sind die Abfallgefäße von den Abfallbesitzern an einem nächsten anfahrbaren Sammelplatz zur Leerung bereitzustellen. Die Fläche des Sammelplatzes/der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

Beschluss:

Die Fachabteilung kommunales Abfallrecht des Landratsamtes Kelheim weist auf die Erfordernisse der Müllbeseitigung hin. Da es sich um ein bestehendes Unternehmen handelt, das lediglich im rückwärtigen Bereich erweitern möchte, wird sich an der bislang erfolgten Regelung der Müllbeseitigung auch künftig nichts ändern.

- Regierung von Niederbayern – höhere Landesplanung vom 28.07.2021

Stellungnahme:

Die Gemeinde Herrngiersdorf beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kirchenweg“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Bauleitplanung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Beschluss:

Die Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, stellt fest, dass der vorgelegten Bauleitplanung keine Erfordernisse der Raumplanung entgegenstehen.

Die zum Entwurf II gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- Deutsche Telekom vom 08.07.2024

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs, 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Einbeziehungssatzung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden,

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen.

Beschluss:

Die Deutsche Telekom äußert keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Dies ergeht zur Kenntnis und wird beachtet. Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. An der Planung sind keine Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 15.07.2024

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse 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, Kiesbau, Aufschüttungen Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweiern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,

bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m, bei Badeweiern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

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.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen 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.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzuzeichnen.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

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 Bayernwerk Netz GmbH äußert keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Dies ergeht zur Kenntnis und wird beachtet. Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. An der Planung sind keine Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

- Handwerkskammer vom 30.07.2024

Stellungnahme:

Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Eine Zustimmung zum 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.

Beschluss:

Die Handwerkskammer macht Ihre Zustimmung zum Vorhaben davon abhängig, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Dies ist nicht der Fall. Somit wird von ihrer Zustimmung zur vorgelegten Planung ausgegangen.

- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 04.07.2024

Stellungnahme:

Der Nachweis einer gesicherten Erschließung ist Aufgabe der Gemeinde und insofern sehen wir es auch als Aufgabe der Gemeinde, ein tragfähiges Entwässerungskonzept auf Grundlage einer Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zu erstellen. Wir verweisen auf die diesbezüglichen Ausführungen unserer Stellungnahme aus der Vergangenheit. Sofern keine zumutbaren Alternativen zur Einleitung in den Mischwasserkanal bestehen, sollte die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes überprüft werden.

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Beschluss:

Die Fachbehörde weist darauf hin, dass ein tragfähiges Entwässerungskonzept auf Grundlage einer Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zu erstellen ist. Zudem sollte die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes überprüft werden. Bestehende wasserrechtliche Genehmigungen sind ggf. an veränderte Rahmenbedingungen (insbesondere bei einer Erhöhung der Einleitungsmenge) anzupassen.

Zu diesem Punkt merkt die Gemeinde an, dass entsprechend der im Bebauungsplan aufgezeigten Planung sowie der in der Begründung formulierten Aussagen ein tragfähiges und schlüssiges Entwässerungskonzept aufgestellt wurde. Die Entwässerungsthematik ist auf der Ebene des Bebauungsplanes damit ausreichend abgearbeitet. Details obliegen den nachgeordneten Verfahren, die dann eigenverantwortlich von den Bauherren zu veranlassen sind. Es ist davon auszugehen, dass keine vollständige Versickerung möglich ist. Entsprechende Nachweise sind in den Detailplanungen zu erbringen und bei Bedarf mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Ein Angebotsbebauungsplan ist nicht das Instrument, die Entwässerung in der Detailschärfe nachzuweisen. Der Bebauungsplan hat die erforderlichen Belange aufzuzeigen und darzustellen. Die Details sind auf der Ebene der Plangehmung zu regeln.

Ferner ergeht der Hinweis, dass Einleitungen in ein Gewässer grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 02.08.2024

Stellungnahme:

Die Fachstelle Technischer Immissionsschutz nimmt zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Geplant ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet am Kirchenweg“. Das gesamte Gebiet der Bauleitplanung wird derzeit von der Firma Teubl genutzt, die Bauleitplanung soll Möglichkeiten zur Betriebserweiterung schaffen.

Auf die bereits ergangene Stellungnahme der Fachstelle während der ersten Auslegung wird hingewiesen (Stellungnahme vom 05.08.2021).

Der Begründung zur Bauleitplanung wurde ein aktualisiertes schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Hooek & Partner vom 04.03.2024 beigelegt. Für das in vier Teilflächen untergliederte Planungsgebiet wurden Schallemissionskontingente errechnet, welche im Vergleich zum vorherigen Planstand etwas erhöht sind. Die Teilflächengrößen wurden hingegen etwas reduziert. Insgesamt ist die Begutachtung plausibel. Die Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten durch die Kontingente eingehalten werden können.

Der Punkt 10.3 Gewerbliche Immissionen in der Begründung wurde noch nicht angepasst. Hier wird auf das ursprüngliche Gutachten vom 03.05.2021 und die darin errechneten, niedrigeren Kontingente verwiesen. Es wird gebeten, dies anzupassen.

Ansonsten bestehen gegen die Bauleitplanung aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschluss

Die Fachbehörde äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Der Hinweis in der Begründung auf das ursprüngliche Gutachten wird angepasst. Ein weiteres Handlungserfordernis ist für die vorliegende Planung nicht abzuleiten.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspfleg vom 02.08.2024

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise gegeben:

1. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände Art. 16 BayNatSchG. Wie bereits in den vorangegangenen Verfahren bemerkt, bedarf die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen einer gesonderten Genehmigung durch die untere Naturschutzbe-

hörde (Art. 16 Abs.2 BayNatSchG). In dem formlosen Antrag müssen Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände sowie Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen nachvollziehbar dargestellt werden. Bislang ist noch kein derartiger Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde eingegangen.

2. Ausgleichsmaßnahmen: Die Abgrabungen im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Bei der Umsetzung sind ggf. behördliche Anzeige- oder Gestattungsverfahren notwendig (z.B. Abgrabungsgenehmigung, Grünlanderneuerung). Der Sachverhalt sollte vorab mit den jeweiligen Genehmigungsstellen eigenverantwortlich abgeklärt werden.
3. Externe Ausgleichsfläche: An mehreren Stellen in der Planung, unter anderem in Festsetzung Nr. 12, ist die falsche Gemarkung (Adlhausen) angegeben. Zutreffend ist die Gemarkung Langquaid.
4. Dingliche Sicherung: Die Planung enthält in der Begründung (Nr. 16.2) widersprüchliche Angaben zu diesem Thema. Gemäß Absatz 1 ist eine „dingliche Sicherung nicht notwendig“, nach Absatz 2 sind die Ausgleichsflächen „dinglich zu sichern, da sie sich in Privateigentum befinden.“
Der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung regelt, dass eine gesonderte rechtliche Sicherung u.a. dann nicht erforderlich ist, wenn die Flächen durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden.
5. Meldung an das Ökoflächenkataster. Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Wir bitten die Meldung zeitnah durchzuführen, und die UNB in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Zusätzlicher Hinweis: In der Gemeinde Herrngiersdorf stehen die Meldungen mehrerer, bereits abgeschlossener Bauleitplanungen aus.

Beschluss:

Die Stellungnahme der UNB wird in den einzelnen Punkten wie folgt gewürdigt:

1 Gesetzlich geschützte Gehölzbestände Art. 16 BayNatSchG.

Hierzu wird angemerkt, dass noch kein Antrag einer gesonderten Genehmigung hinsichtlich der Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen eingegangen ist. Dieser liegt der Unteren Naturschutzbehörde mittlerweile vor. Nach Rücksprache mit der Fachbehörde ist mit einem positiven Bescheid zu rechnen. Der Satzungsbeschluss kann somit ordnungsgemäß getroffen werden.

2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Hinweis zum Zeitpunkt der Umsetzung und evtl. erforderliche Abstimmungen mit Genehmigungsbehörden ergehen zur Kenntnis und werden in die Begründung entsprechend redaktionell übernommen.

3 Externe Ausgleichsfläche

An mehreren Stellen in den Unterlagen ist eine falsche Gemarkung angeführt. Statt Adlhausen ist es richtigerweise Langquaid. Dies wird berichtigt.

4 Dingliche Sicherung

Hierzu sind in der Begründung widersprüchliche Aussagen enthalten. Diese werden berichtigt.

5 Meldung an das Ökoflächenkataster

Die festgelegten Kompensationsflächen sind zeitnah an die LfU zu melden. Dies wird entsprechend veranlasst.

- Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen vom 02.08.2024

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben.

1. Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz des Wasserzweckverband „Rottenburger Gruppe“ sichergestellt.

2. Abwasserentsorgung:

Die Schmutzwasserentsorgung kann durch den Anschluss an das Abwasserkanalsystem und Zuleitung zur gemeindlichen Kläranlage sichergestellt werden.

3. Altlasten:

Altlasten sind im Planungsbereich nicht bekannt, sollten sich während der Baumaßnahmen Anhalte auf Altlasten ergeben, so ist neu zu bewerten.

Beschluss:

Die Fachbehörde äußert keine Einwände gegen das Vorhaben. Die getätigten Hinweise ergehen zur Kenntnis. Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Ergänzungen oder Änderungen.

- Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht vom 02.08.2024

Stellungnahme:

Die Baugrundstücke werden über Straßen in kommunaler Straßenbaulast erschlossen. Zuständig ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Verwaltungsgemeinschaft Langquaid. Ergänzende Anregungen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Beschluss:

Die Hinweise zum Träger der Straßenbaulast und Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Ein Handlungserfordernis ist für die Planung nicht abzuleiten.

- Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung vom 02.08.2024

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen keine Einwände.

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet hat ausschließlich über die bestehende Zufahrt Flur-Nr. 271 (Kirchenweg) zu erfolgen, die bei Abschnitt 100, Station 3,480 verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 24 einmündet.

Die erforderlichen Sichtfelder der Straße des Kirchenweges in die Kreisstraße KEH 24 sind ganzjährig durch die Gemeinde Herrngiersdorf von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.

Der Gemeinde Herrngiersdorf sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr auf der Kreisstraße KEH 24 entstehen, bekannt.

Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unwiderruflich ausgeschlossen.

Beschluss:

Die Kreisstraßenverwaltung hat keine Einwände gegen das Vorhaben unter Einhaltung ihrer Hinweise zur Zufahrt, Freihaltung der Sichtfelder, Verkehrsemissionen auf der KEH 24 und Entschädigungsansprüche. Diese ergehen zur Kenntnis. An der Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.