

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 03. Dezember 2018

1203 Bauleitplanung

Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan, Bereich SO „Einzelhandel“

hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sach- und Rechtslage:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO „Einzelhandel“ wurde vom 26.09.2018 bis 25.10.2018 durchgeführt. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung frist- und formgerecht hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.09.2018 (Fristsetzung bis 31.10.2018) durchgeführt.

Beschlussvorschläge:

I. Von Bürgern wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht

II. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Rückantworten eingegangen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.12.2018 die in den einzelnen Schreiben angeführten Bedenken eingehend zur Kenntnis genommen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange folgende Beschlüsse gefasst:

1. Wasserzweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe
Schreiben vom 11.10.2018

Wiederholung der Stellungnahme vom 06.07.2018:

Im öffentlichen Straßenbereich der Passauer Straße (B 8) Fl.-Nr. 515 Gmkg. Straßkirchen verläuft eine Versorgungsleitung VW PVC DN 100. Eine weitere Versorgungsleitung VW PE DA90 zweigt davon in die Ohmstraße ab und endet mit einem Unterflurhydranten im Kreuzungsbereich Ohmstraße/Altenbucher Straße.

Aus technischer Sicht kann der Geltungsbereich des SO „Einzelhandel“ mit einem Grundstücksanschluss an eine der beiden Leitungen angeschlossen werden. Der Anschluss ist rechtzeitig beim ZV schriftlich zu beantragen.

Hinweis zum Punkt C25 Löschwasserversorgung:

Eine Löschwasserversorgung aus dem bestehenden Trinkwassernetz kann seitens des Zweckverbandes nur innerhalb der Leistungsfähigkeit des vorh. Leitungsnetzes erfolgen und einen Löschwasserbedarf i.d.R. auch nur zum Teil abdecken. Am 29.11.2011 führte das technische Personal eine Druck- und Durchflussmessung durch. Bei einem Fließdruck von 1,5 bar wies der Oberflurhydrant auf Höhe des Anwesens „Ohmstraße 4“ einen Durchfluss von 12 m³/Std. auf.

Allgemeine Hinweise bezüglich der Löschwasserversorgung (§ 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes):

Der Zweckverband übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die

Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz).

Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfes nicht ausreichend, hat die Gemeinde/der Erschließungsträger dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zu erstatten (bei Erweiterung oder Verbesserung der Wasserversorgungsanlagen).

Für zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die in keiner Verbindung mit dem Trinkwasserrohrnetz stehen (Erstellung von Löschwasserentnahmestelle, Löschwasserteich, Löschwasserspeicher, Löschwasserzisterne usw.) ist ausschließlich die Gemeinde/der Erschließungsträger zuständig.

Beschluss:

Wiederholung des Beschlusses vom 26.07.2018:

Kenntnisnahme, die konkrete Löschwasserversorgung für das geplante Vorhaben ist vom Bauherrn/Erschließungsträger im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eigenverantwortlich mit dem Zweckverband bzw. mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. („Soll“ lt. üblicher Stellungnahme des Kreisbrandrates: 1.600 l/min mit 1,5 bar bei Gewerbegebieten, derzeitiges „Ist“: 12 m³/h \cong 200 l/min).

Ggfs. ist ein Löschwasserspeicher oder eine -zisterne zu erstellen.

Abstimmung 17 : 0

2. Kreisbrandrat Albert Uttendorfer

Schreiben vom 01.10.2018

Feuerwehrezufahrt:

Die Zufahrten zu den Objekten sind auf 14 to auszubauen. Bei einer Sackgasse muss ein Wendehammer nach DIN errichtet werden.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 1.600 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen.

Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen. Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist dem Schutzbereich angepasst.BV:

Kenntnisnahme und Weiterleitung durch die Verwaltung an den Bauherrn zur Beachtung; auf Ziff. 1.5 der Festsetzungen durch Text wird allerdings verwiesen,

wonach sich geplante Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches an den im B-Plan festgesetzten und damit verbindlichen Baumstandorten zu orientieren haben.

Beschluss:

Kenntnisnahme, entsprechende Hinweise befinden sich bereits unter C.25 der Hinweise durch Text im B- u. GO-Plan und sind vom Bauherrn zu beachten; s.a.

Beschluss zur Ziff. 1, Wasserzweckverband Irlbachgruppe.

Abstimmung 17 : 0

| |
|---|
| <p>3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München Schreiben vom 10.10.2018</p> |
|---|

Gleichlautendes Schreiben wie vom 09.07.2018:

Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen werden nicht berührt, es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) wird vorsorglich hingewiesen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn weiterhin ... zu gewähren.

Beschluss:

- Kenntnisnahme -

Abstimmung 17 : 0

| |
|---|
| <p>4. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Straubing-Bogen Schreiben vom 27.09.2018</p> |
|---|

Fünffseitige Stellungnahme zu einer Vielzahl unterschiedlicher Themen.

Beschluss:

zu A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Raumordnung / Allgemeines

Der geforderten Boden- und versiegelungssparenden Siedlungs- und Erschließungsform kann mit einer für einen Einkaufsmarkt aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus nur 1-geschossigen Bebauung nicht entsprochen werden; die geforderte dreigeschossige Bebauung (E+II) wird vom Gemeinderat abgelehnt.

Auf die Versickerung anfallenden Oberflächenwassers ist im B-Plan mit Ziff. C.25 bereits hingewiesen.

Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurde dem Bauleitplan letztlich zugestimmt.

zu B. Grünordnung / Artenschutz / Bodenschutz / Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der gewählte Kompensationsfaktor (derz. 0,45) soll so beibehalten werden, da die Untere Naturschutzbehörde dem nicht widersprochen hat.

Die im Plan festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen werden entlang der B 8 noch weiter ergänzt, eine Randeingrünung auf 80 % der gesamten Parzellengrenzen wird jedoch als zu hoch erachtet.

Hinweise zur Energieeffizienz, zum Regenwasserrückhalt, zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelungen, zum Verzicht auf Pflanzenbehandlungsmittel und Streusalz auch auf gewerblich-privaten Flächen, zur Verwendung von Spezialglas gegen Vogelschlag und zur anzustrebenden Fassaden- und Dachbegrünung sind im B-Plan bereits enthalten, entsprechende verbindliche Festsetzungen werden abgelehnt.

Die Pflanzung eines Einzelbaumes je 10 (anstelle je 5) Pkw-Stellplätzen wird für ausreichend erachtet, da dem letztlich auch so von der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt wurde.

zu C. Wasserhaushalt

Ein Hinweis zur Nutzung von Regenwasser ist bereits enthalten, eine generelle Befreiung von einem entgegenstehenden Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung soll nicht erfolgen. Interessenten sollen sich für Einzelbefreiungen direkt an den Zweckverband wenden.

zu D. Ressourcenschonung/Abfallwirtschaft/Energieversorgung

Entsprechende Hinweise für eine alternative Energieversorgung sind bereits enthalten. Eine verbindliche Vorgabe von Standards für z.B. Niedrigstenergiegebäude („nearly zero-energy-buildings“) ist nicht geplant.

Bezüglich des Einsatzes von Recycling-Material soll es ebenfalls beim vorh. Hinweis verbleiben, da geeignetes Bauschuttgranulat nicht zu jeder Zeit am Markt erhältlich ist.

Eine sichere fußläufige Querung der B 8 wird durch einen entsprechenden Fahrbahnteiler vorbereitet.

zu G. Verfahren

Die Beschlusssauszüge können von der Verwaltung übersandt werden.

Abstimmung 17 : 0

5. Amt für Landwirtschaft und Forsten Straubing

Schreiben vom 30.10.2018

Die vom Amt zu vertretenden Belange werden durch die vorgelegte Planung ausreichend berücksichtigt.

Der Bereich der überplanten Flächen ist aus hiesiger Sicht nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Immissionsschutzfachlich relevante landwirtschaftliche Betriebstätten sind nicht vorhanden.

Aus Sicht des Amtes daher keine Einwände.

Beschluss:

- Kenntnisnahme -

Abstimmung 17 : 0

6. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Schreiben vom 23.10.2018

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes und des Deckblattes zum Flächennutzungsplan weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

- Kenntnisnahme -

Abstimmung 17 : 0

7. Energienetze Bayern/ESB

Schreiben vom 09.10.2018

Keine Einwände; in diesem Bereich befinden sich derzeit Leitungen der Energienetze Bayern/ESB.

Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine wird gebeten auf dem Laufenden gehalten zu werden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei einer positiven Wirtschaftlichkeit möglich.

Beschluss:

Kenntnisnahme, Beachtung und Weiterleitung durch die Verwaltung an den Bauherrn.

Abstimmung 17 : 0

8. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Schreiben vom 15.10.2018

Verweis auf die Stellungnahme vom 26.06.2018, deren Anmerkungen weiterhin gelten.

Folgende fachliche Informationen und Empfehlungen wurden am 26.06.2018 gegeben:

1. Die Wasserversorgung ist gesichert.
Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
2. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.
3. Div. Hinweise über zu beachtende Bestimmungen zur Niederschlagswasserbehandlung:

Möglichst keine Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers, sondern breitflächige Versickerung über Grünflächen und Mulden, Beachtung der einschlägigen Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV -, der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG).

Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer
Der Planungsbereich liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.
Die Ausgleichsmaßnahme (Fl.Nr. 1347 Gmkg. Schambach) ist mit dem WWA genauer abzustimmen (Lage im Geländetiefpunkt und wassersensiblen Bereich).
5. Altlasten und Bodenschutz
Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.
Empfehlung zur organoleptischen Beurteilung des anstehenden Erdreiches bei Aushubarbeiten.
6. Divers:
Hinweis, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden darf.
Weiterer Hinweis, dass sich Grundwasserwärmepumpen aufgrund der geringen

Abstände der einzelnen Bauparzellen gegenseitig beeinflussen können und dass dies von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen ist.

7. Eigene Planungen der Wasserwirtschaftsverwaltung sind vom Bauleitplanverfahren nicht betroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme ist durch die Verwaltung an den zukünftigen Bauherrn zur Beachtung weiterzuleiten, die Inhalte sind unter Ziff. C.23 der B-Planunterlagen bereits enthalten.

Die Ausgleichsfläche wurde nach Angabe des Büros Jocham/Kellhuber mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem WWA Deggendorf abgestimmt.

Abstimmung 17 : 0

9. Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf
Schreiben v. 16.10.2018

Gleichlautende Stellungnahme wie vom 25.06.2018:

Die Belange des Amtes sind durch die Lage an der B 8 Straubing - Plattling berührt.

Unter Beachtung der folgenden Anmerkungen und Auflagen besteht Einverständnis mit dem vorgelegten Bebauungsplan:

- Das Gebiet ist, wie in den Planunterlagen dargestellt, über die GVS „Ohmstraße“ zu erschließen. Einer direkten Anbindung an die B 8, auch während der Bauzeit, wird nicht zugestimmt.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf eine Neupflanzung von hochstämmigen Gehölzen bis zu einer Entfernung von 8 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße zu verzichten. Der Sicherheitsraum gem. RAS-Q ist von Baumkronen freizuhalten.
- Die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG von 20 m zum bituminösen Fahrbahnrand der B 8 ist, eingeschränkt für Hochbauten, zu beachten, wie in den Planunterlagen beschrieben.

Für nicht überdachte Stellplätze und deren Erschließung wird die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 7 und 8 FStrG von 20 m auf 8 m zum bituminösen Fahrbahnrand der Bundesstraße reduziert und ist zu beachten, wie in der Planung berücksichtigt.

- Die Anfahrsicht beim Einfahren in die Bundesstraße beträgt in Richtung Plattling 135 m. Das Anfahrsichtfeld von 3 m / 135 m in Richtung Plattling ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Sichtbehinderung freizuhalten.
- Werbeanlagen, die auf die Bundesstraße ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 8 beeinträchtigen können, sind nicht zulässig, wie in der textlichen Festsetzung bereits berücksichtigt.
- Die eventuelle Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 8 nicht beeinträchtigen.
- Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Beleuchtung von Fahrzeugen im Innenbereich des SO-Gebietes nicht geblendet oder irritiert werden.

- Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch eventuelle Spiegelungen und Reflektionen von Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen nicht geblendet oder irritiert werden.
- Eventuellen Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Pkw-Stellplätzen darf zudem den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße nicht zugeleitet werden.
- Für die Bundesstraße 8 wurde 2015 östlich Straßkirchen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV¹⁵) von 8.081 Kfz/24h mit etwa 9 % Güterverkehr ermittelt. Für den Nachweis des Lärmschutzes ist von einer V_{zul.} von 80 km/h auszugehen.
- Eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vom Straßenbaulastträger der Bundesstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde Straßkirchen oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Sondergebiet gestellt werden, abgelehnt werden.
- Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die vom Straßenbauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.
- Das SBA bittet abschließend um Mitteilung des Inkrafttretens des Bebauungsplanes und um Zusendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Planes.

Beschluss:

Kenntnisnahme, Übernahme in die Entwurfsunterlagen und Weiterleitung des Schreibens an den Bauherrn zur Beachtung.

Das Sichtdreieck wurde im Plan bereits eingetragen.

Gegen eine Blendung oder Irritation von Verkehrsteilnehmer auf der B 8 durch die Beleuchtung von Fahrzeugen im Innenbereich des SO-Gebietes wird eine Ergänzung von einigen Gehölzgruppen entlang der Nordseite des Grundstückes - entlang der B 8 - vorgenommen (s.a. diesbezüglichen Beschluss zur Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen).

Dem Straßenbauamt wird von der Verwaltung eine Ausfertigung des rechtskräftigen Planes zugesandt.

Abstimmung 17 : 0

10. Landratsamt Straubing-Bogen
Schreiben vom 05.11.2018

1. Naturschutzfachliche Belange

Zum B-Plan:

Keine grundsätzlichen Einwendungen aus naturschutzfachlicher Sicht.

Zum Bebauungsplan:

Der vorliegende Bebauungsplan weist aus naturschutzfachlicher Sicht hinsichtlich der Eingrünung deutliche Mängel auf:

- An der Ostseite ist auf rund 70m Gesamtlänge nur auf gut 20m eine 2-reihige Heckenpflanzung vorgesehen. Das entspricht nur rund 30% der Gesamtlänge, obwohl hier das SO endet. Für den Randbereich eines SO ist dies nicht ausreichend. Auch 5% Heisteranteil ist zu knapp bemessen.
- Dasselbe gilt für die Westseite des SO (abgesehen von der Randlage zur Landschaft hin).
- An der Südseite wird auf den Heisteranteil gänzlich verzichtet. Dadurch wird die eingrünende Wirkung der mit 4m Breite und 2 Reihen schon knapp bemessenen Hecke weiter reduziert.
- An der Nordseite sind auf 115m Gesamtlänge nur 4 Einzelbäume vorgesehen. Es besteht damit keine wirksame Eingrünung.
- Je 10 Stellplätze einen Einzelbaum vorzusehen ist ein zu geringer Anteil, angemessen wäre noch 1 Baum pro 6 Stellplätze.
- Die verbindliche Festsetzung, dass autochthones Pflanzgut zu verwenden ist, wird durch den Einschub „falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden“ ausgehebelt. Falls die vorgesehenen Arten/Qualitäten nicht verfügbar sind, ist stattdessen auf andere verfügbare Arten bzw. Qualitäten auszuweichen.

Das Verfahren befindet sich allerdings bereits in der 2. Behördenbeteiligung. In der 1. Beteiligung wurden die vorgenannten Punkte nicht thematisiert. Für die Gemeinde entsteht daraus ein Vertrauensschutz; sie konnte davon ausgehen, dass keine grundlegenden Umplanungen mehr erforderlich sind. Von hier aus wird daher hingenommen, wenn die vorgenannten Punkte zurückgestellt werden. Die im vorliegenden BPlan jedoch sehr niedrigen Eingrünungsstandards können keinen Bezugsrahmen für künftige Planungen darstellen.

Zur Kompensationsfläche:

- Die Kompensationsfläche und die zugehörigen Maßnahmen sind textlich und planlich festgesetzt. Damit besteht Einverständnis.
- Es ist nicht bekannt, dass für die vorgesehene Ökokontofläche bereits ein Grundbucheintrag vorliegt (dingliche Sicherung mit Reallast). Dies muss vor Satzungsbeschluss der Fall sein. Es wird empfohlen, den Grundbucheintrag für die gesamte Ökokontofläche zu erledigen, sodass der für den vorliegenden BPlan erforderliche Teilbereich über die Festsetzungen und Abbuchung beim ÖFK gesichert ist.
- Desweiteren muss die Eignung der (bereits vorabgestimmten) Ökokontofläche auf Antrag der Gemeinde von der uNB noch bestätigt werden. Mit Vorliegen der schriftlichen Planunterlagen (3fach, unterschrieben) ist dies kurzfristig möglich.
- Die Abbuchung ist von der Gemeinde zum Satzungsbeschluss an das LfU zu melden.

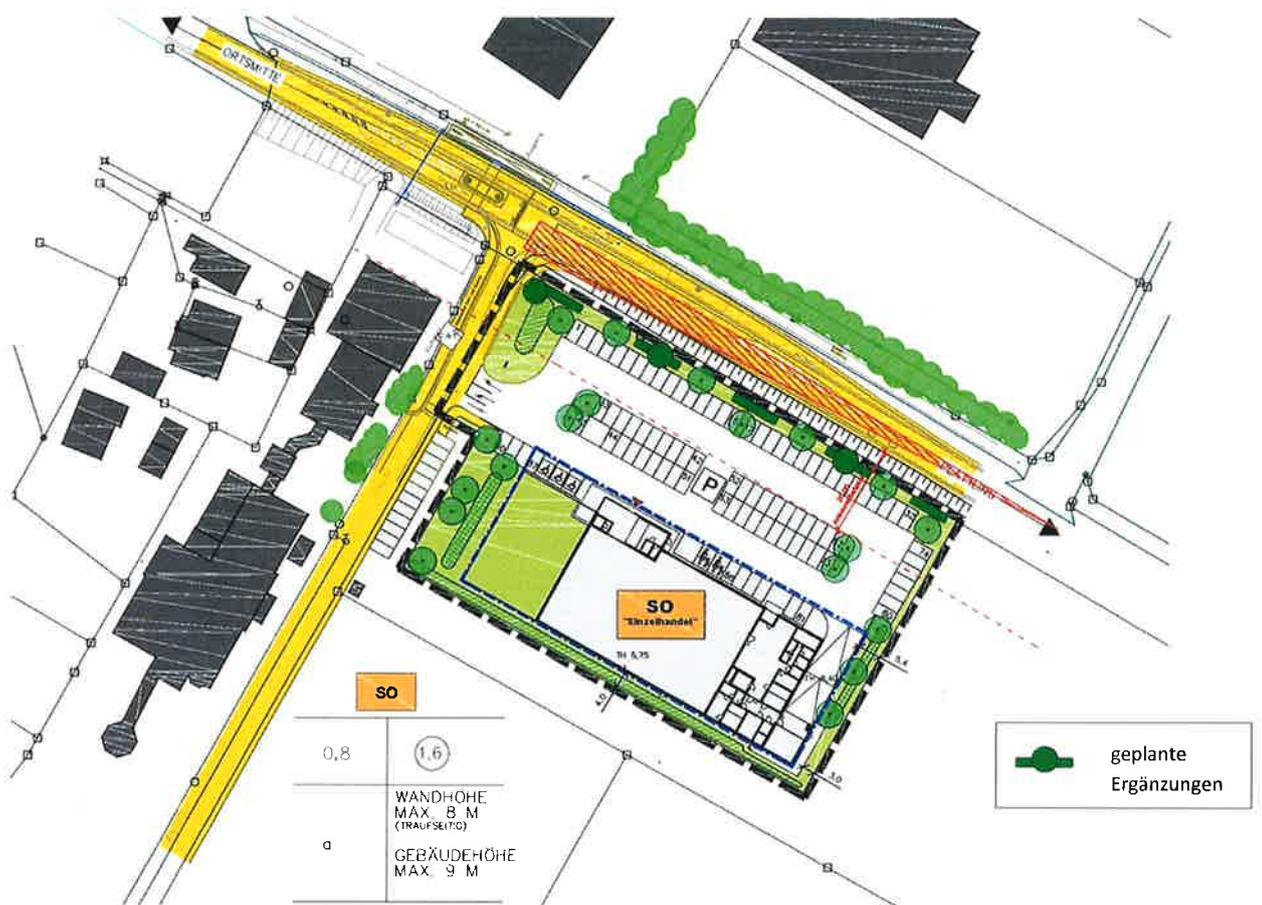
Zum FPlan-Deckblatt und LPlan-Deckblatt:

Gegen das vorliegende FPlan-DB werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Der kommunale Landschaftsplan sieht bislang am jetzigen Ortsrand von Straßkirchen eine Ortsrandeingrünung vor. Dies wird im vorliegenden Deckblatt nicht für den neuen Ortsrand aufgenommen. Dagegen bestehen aus fachlicher Sicht Einwände. Wie in der Fachstellungnahme zum BPlan ausführlich erläutert, wird aufgrund des aus der 1. Beteiligung resultierenden Vertrauensschutzes ein Zurückstellen dieser Forderung hingenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat trägt der Forderung nach einer gewissen Verstärkung der derzeit als mangelhaft erachteten Eingrünung insofern Rechnung, als entlang der B 8 - auch aus Gründen die das Straßenbauamt Deggendorf vorgetragen hat (s. dort) - 3 weitere Bäume und fünf kleinere Gehölzgruppen ergänzt werden sollen - s. Planausschnitt:



Entlang der Südseite sollen dagegen aufgrund des dort nur 4 m breiten Eingrünungstreifens und der derzeit noch angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung keine weiteren Heister ergänzt werden.

Ebenso soll mit Rücksicht auf den Marktbetreiber auf eine weitere Durchgrünung oder Baumüberstellung des Kundenparkplatzes verzichtet werden.

Der Einschub „falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden“ wird ersetzt durch: „falls die vorgesehenen Arten/Qualitäten nicht verfügbar sind, ist stattdessen auf andere verfügbare Arten bzw. Qualitäten auszuweichen“.

Die Eignung der bereits vorabgestimmten Ökokontofläche wurde/wird von der Verwaltung (auf Antrag der Gemeinde) der UNB zur Bestätigung vorgelegt.

Die dingliche Sicherung mit Reallast per Grundbucheintrag liegt der Gemeinde bereits vor.

Die Abbuchung ist mit Satzungsbeschluss an das Bayer. Landesamt für Umwelt zu melden.

Abstimmung 16 : 1

2. Belange des Immissionsschutzes

Aus dem schalltechnischen Bericht des Büros GeoPlan sollen auch die Emissionskontingente in den Sektoren A und B in die planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden.

Beschluss:

Die entsprechende Ergänzung wird vorgenommen.

Abstimmung 17 : 0

3. Belange der Bodendenkmalpflege

Auf die Stellungnahme der Kreisarchäologie Straubing-Bogen vom 20.07.2018 mit der darin formulierten Notwendigkeit bauvorgreifender archäologischer Untersuchungen wird verwiesen.

Beschluss:

Die Hinweise wurden in den FNP-/LP- und B- u. GOP-Unterlagen bereits vor der öffentlichen Auslegung ergänzt und sind vom Bauherrn zu beachten. Um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden, sollte sich dieser rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie in Verbindung setzen. Der Bauherr ist von der Verwaltung auf die Notwendigkeit bauvorgreifender archäologischer Untersuchungen hinzuweisen.

Abstimmung 17 : 0

4. Belange des abwehrenden Brandschutzes

Beschluss:

Die gegebenen Hinweise wurden unter Ziff. C.25 des B- u. GOPs bereits vor der öffentlichen Auslegung ergänzt und sind vom Bauherrn zu beachten.

Abstimmung 17 : 0

5. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange

Einverständnis aus städtebaulicher sowie aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht.

Beschlussvorschlag:

- Kenntnisnahme -

Abstimmung 17 : 0

III. Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken wurden geäußert von/vom:

Regierung von Niederbayern - Gewerberaufsichtsamt

Schreiben vom 05.10.2018

- Belange sind nicht berührt, keine Einwendungen, keine fachl. Informationen oder Empfehlungen -

Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen

Schreiben vom 24.10.2018

- Verweis auf das Schreiben vom 29.06.2018, welches weiterhin Bestand hat („keine Einwendungen, Versorgungsanlagen sind nicht betroffen.“) -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Schreiben vom 24.10.2018

Stadt Straubing, Stadtentwicklung und Stadtplanung

Schreiben vom 09.10.2018

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing

Schreiben vom 04.10.2018

Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg

Schreiben vom 24.10.2018

- Verweis auf die Stellungnahme vom 17.07.2018, die weiterhin Gültigkeit hat („Belange nicht berührt, keine Bedenken...“) -

Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land

Schreiben vom 05.10.2018

IV. Keine Stellungnahme abgegeben hat/haben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutsche Telekom
- Industrie- u. Handelskammer Niederbayern
- Handwerkskammer Ndb./Opf.
- Bayer. Bauernverband
- Stadtwerke Straubing
- Stadt Bogen
- Gmd. Aiterhofen
- Gmd. Oberschneiding
- Bund Naturschutz
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Kreisgruppe Straubing, Stadt und Land e.V. im BJV
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe SR-BOG
- Landesfischereiverband Bayern e.V.

Straßkirchen, 06. Dezember 2018

gez.

Dr. Christian Hirtreiter,
Erster Bürgermeister

