

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 11. Dezember 2018

1224 Bauleitplanung;

Änderung Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14

hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sach- und Rechtslage:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr.14 wurde vom 10.10.2018 bis 09.11.2018 durchgeführt. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung frist- und formgerecht hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.10.2018 (Fristsetzung bis 09.11.2018) durchgeführt.

Beschluss:

I. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Rückantworten eingegangen:

1. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land – Schreiben vom 10.10.2018

Keine Äußerung

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Zweckverbands Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

2. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG – Schreiben vom 12.10.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Bebauungsplan besteht unsererseits kein Einwand.

In diesem Bereich befinden sich derzeit Leitungen der Energienetze Bayern/ESB. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.

Eine Versorgung mit Erdgas durch die Energienetze Bayern / ESB ist bei einer positiven Wirtschaftlichkeit und mit Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen Erschließungsträger und Versorgungsunternehmen möglich.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stierstorfer unter Tel. 08723/97870-18 gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Energienetze Bayern GmbH&Co.KG zur Kenntnis und stellt fest, erst im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt werden.

Abstimmung 15 : 0

3. Kreisbrandrat - Schreiben vom 14.10.2018

Feuerwehrezufahrt:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugender Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AII/MBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich.

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes eines GI/GE ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 1600 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 Hydranten Netz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen. Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Die Ausrüstung und Ausbildung der örtlichen Feuerwehr ist den Schutzbereich angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Kreisbrandrats zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt werden.

Abstimmung 15 : 0

4. Staatliches Bauamt Passau– Schreiben vom 17.10.2018

Die Belange des Staatlichen Bauamts Passau sind bei der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 21 und des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14

- durch die Bundesstraße 8, Straubing - Plattling, berührt, die in den Süden von Straßkirchen verlegt werden soll und deren Ostabschnitt auf über 400 m Länge das geplante GE-Gebiet diagonal durchschneidet,
- durch die Bundesstraße 8, Straubing - Plattling, berührt, die das GE-Gebiet außerhalb der bau- und verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt, auf 380 m Länge an seiner Nordseite begrenzt und
- durch die Staatsstraße 2325, Straßkirchen - Wallersdorf, berührt, an die das GE-Gebiet außerhalb der bau- und verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt unter anderem angeschlossen werden soll. Zusätzlich erschlossen wird das neue GE-Gebiet über die bestehende Gemeindestraße „Ohmstraße“, die wiederum als Querspange die B 8 mit der St 2325 verbindet.

Zur „B 8, Ortsumgehung Straßkirchen“

Die „B 8, Ortsumgehung Straßkirchen“ ist im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 im „Weiteren Bedarf mit Planungsrecht“ enthalten.

Bei der Anmeldung hierfür wurde, wie in beiliegendem Übersichtslageplan ersichtlich, eine 5 km lange Trasse zugrunde gelegt, deren Kosten-Nutzen-Verhältnis über deren Länge optimiert wurde. Nur mit dieser Trasse konnte die für die Gemeinde Straßkirchen positive Einstufung „mit Planungsrecht“ erreicht werden. Die Ausweisung des Gewerbegebiets zwischen der B 8 und der St 2325 im Trassenbereich der „B 8, OU Straßkirchen“ wird unsere weitere Planung für den dann zu verlängernden Straßenverlauf, sowie für die Anschlüsse an die Bundes- und die Staatsstraße, erheblich erschweren, die Planungs- und Bauausführungskosten maßgebend erhöhen und den Zeitaufwand vergrößern. Zudem wird sich das für die Einstufung im Bundesverkehrswegeplan 2030 relevante Kosten-Nutzen-Verhältnis verschlechtern.

Daher erscheint es uns im Hinblick auf eine möglichst effektive Umgehungsplanung besser, hier kein Gewerbegebiet auszuweisen, bzw. Ihre diesbezüglichen Planungen sehr eng mit unseren Planern abzustimmen. Die Trasse der „B 8, OU Straßkirchen“ muss, wie schon lange gefordert, in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Aus unserer Sicht gefährdet die vorliegende Ausweisung des Gewerbegebiets östlich von Straßkirchen, ohne Berücksichtigung der aktuellen Trasse der „B 8, OU Straßkirchen“, deren Realisierung im Grundsatz wesentlich und macht alle bislang unternommenen Bemühungen sinnlos, sowohl die der politischen Mandatsträger, als auch die in unserem Hause.

Aus diesen Gründen besteht von Seiten des Staatlichen Bauamts Passau mit der Ausweisung des GE-Gebiets und damit mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 21 und des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14 grundsätzlich kein Einverständnis.

Sollte die Abwägung der Gemeinde Straßkirchen zwischen der Gewerbegebietsausweisung und der vorliegenden Trasse der „B 8, OU Straßkirchen“ zugunsten des GE-Gebiets und gegen die „Bedarfsplantrasse“ ausfallen, sind von unserer Seite für die weitere Bearbeitung des Deckblatts zum Flächennutzungsplan folgende Anmerkungen und Auflagen zu beachten:

- Das Gebiet ist, wie in der Begründung erläutert, über die GVS „Ohmstraße“ bzw. über die St 2325 zu erschließen. Einer direkten Anbindung an die B 8, auch während der Bauzeit, wird von Seiten des Staatlichen Bauamts nicht zugestimmt.
- Auflagen für die neue Erschließung zur St 2325 sind:
 - Die neue Erschließung soll möglichst nah am Ortsrand liegen.
 - Der Baulastträger der neuen Erschließungsstraße muss die Gemeinde sein.
 - Die Einmündungen der Ohmstraße und des Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 493 müssen in der Planung verkehrssicher berücksichtigt werden.

- Die Planung der Einmündung ist mit der der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau einvernehmlich abzustimmen.
 - Die Anfahrtsicht beim Einfahren in die Staatsstraße beträgt 200 m. Die Anfahrtsichtfelder von 3 m / 200 m sind von jeglicher Bebauung, hoher Bepflanzung und Sichtbehinderung freizuhalten.
 - Es ist sicherzustellen, dass aus dem Einmündungsbereich kein Oberflächenwasser über die Staatsstraße abgeführt wird.
 - Vor Errichtung der Erschließungsstraße sind der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau die Antragsunterlagen (Lageplan, Höhenplan, Regelquerschnitt) zur Prüfung und zum Abschluss der erforderlichen Vereinbarung vorzulegen.
- 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.
 - 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.
 - Werbeanlagen, die auf die Bundes- und die Staatsstraße ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 8 und der St 2325 beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.
 - Die eventuelle Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 8 und der St 2325 nicht beeinträchtigen.
 - Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße und der Staatsstraße durch die Beleuchtung von Fahrzeugen im Innenbereich des GE-Gebietes nicht geblendet oder irritiert werden.
 - Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße und auf der Staatsstraße durch eventuelle Spiegelungen und Reflektionen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen nicht geblendet oder irritiert werden.
 - Eventuellen Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Bundes- und der Staatsstraße wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Pkw-Stellplätzen darf zudem den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße und der Staatsstraße nicht zugeleitet werden.
 - Für die Bundesstraße 8 wurde 2015 östlich Straßkirchen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) von 8.081 Kfz/24h mit etwa 9 % Güterverkehr ermittelt.
 - Für die Staatsstraße 2325 wurde 2015 südlich Altenbuch eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) von 2.144 Kfz/24h mit etwa 5 % Güterverkehr ermittelt.
 - Für den Nachweis des Lärmschutzes ist jeweils von einer V zul. von 100 km/h auszugehen.

Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Bundesstraße und der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde Straßkirchen oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem o. g. GE-Gebiet gestellt werden, ablehnen.

- Maßnahmen an den Straßen und im Bereich der Straßen bzw. mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt Passau zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.

Wir bitten der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau die endgültigen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans mitzuteilen und uns die aktuellen Ausfertigungen der Deckblätter zuzusenden.

Die Regierung von Niederbayern und das Landratsamt Straubing-Bogen erhalten eine Kopie dieser Stellungnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Staatlichen Bauamts Passau zur Kenntnis und stellt fest, dass die Gemeinde, auch durch die Regierung von Niederbayern bestätigt und unterstützt, an der städtebaulichen Entwicklung der Gewerbeflächen im Osten der Gemeinde Straßkirchen festhält, weil

1. Bestandsbetriebe vorhanden sind, die mit der Gemeinde aktuell in Verhandlung sind, um sich durch Grundstückstausch die zukünftige Erweiterungsmöglichkeit ihres Betriebes zu schaffen,
2. die gewerblichen Flächen an die bestehende gewerbliche Siedlungseinheit angebunden werden kann (Ziele der Raumordnung)
3. auf Grund des gewerblichen Bestandes als Puffer und der Entfernung zur bestehenden Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen die Erweiterung nach Osten als ideal anzusehen ist.
4. Weiterhin ist ein wichtiges Argument, dass über die Lage direkt an der Bundesstraße B8 eine schnelle und kurze Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Plattling West zur A92 besteht. Eine Durchfahrt durch die Ortschaft entfällt somit bei der Anfahrt zur Autobahn.
5. Der vom Staatlichen Bauamt Passau vorgelegte Trassenplan ist eine schematische Darstellung für eine zukünftige Ortsumgehung von Straßkirchen im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 im „Weiteren Bedarf mit Planungsrecht“, deren Planungsziel und Umsetzung auf 15 bis 20 Jahre ausgerichtet ist. Durch alternative Trassenplanungen, welche lediglich geringfügige Trassenlängenänderungen zur Folge haben, können diese an die geplante gewerbliche Erweiterung im Osten in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Passau angepasst werden. Auf Flächennutzungsplanebene ist auch die Darstellung von mehreren Trassen möglich. Um die weiteren Verfahrensschritte nicht zu behindern, werden 3 Alternativtrassen vorgeschlagen, im Bewusstsein, dass die Ortsumgehung Straßkirchen östlich der geplanten Gewerbe-Ausweisung an die „alte“ Bundesstraße B8 angebunden werden soll.

Die Planung ist eng mit dem Staatlichen Bauamt Passau abzustimmen. Die Alternativtrassen für die Ortsumgehung Straßkirchen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anmerkungen und Auflagen für das geplante Gewerbegebiet bei grundsätzlicher Aufrechterhaltung der Planung werden in der weiterführenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) beachtet.

Abstimmung 15 : 0

5. Stadt Straubing Stadtentwicklung und Stadtplanung– Schreiben vom 17.10.2018

Keine Äußerung

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Stadt Straubing zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

6. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Straubing-Bogen - Schreiben vom 22.10.2018

<p>A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Bodenschutz / Raumordnung / Allgemeines</p> <p>A35 Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Mit Grund und Boden soll laut § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ...Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auch entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministers des Innern vom 28.10.02, Gz IIB5-4621.0-004/02 soll „die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden. ... Bodenversiegelungen sind ... auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Demnach sind auch „die planerischen Mittel, durch die die zusätzliche Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird, darzulegen“.</p> <p>Dass hier für einen großflächigen Verbrauchermarkt eine nur eingeschossige Bebauung zugelassen und vorgesehen wird, ist mit diesen Verpflichtungen nicht vereinbar. Um eine flächensparenden Bauweise zu erreichen, ist eine mehrgeschossige Bebauung (E + II - III) vorzusehen und dafür die Fläche des Baukörpers um mindestens 50 % zu reduzieren. Dabei ist eine Aufteilung der Verkaufsfläche auf zwei Geschosse durchaus kundenfreundlich gestaltbar, wie diverse Beispiele mit Rollsteigen etc. zeigen. Alternativ könnte eine insgesamt noch vertretbare flächensparende Bauweise auch noch erreicht werden, indem das Obergeschoss der Gebäude anstatt mit Verkaufsflächen mit Gewerbe / Kanzleien / Praxen genutzt wird und somit an anderer Stelle zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden wird.</p> <p>A50 Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Parkplätze sollen weit Überwiegend entweder als Tiefgarage unter den oder als Parkdecks über den Gewerbegebäuden angeordnet werden.</p> <p>A51 Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung und zum bestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit soll nicht nur für Stellplätze, sondern auch für Zufahrten / Fahrgassen für Zufahrten und Stellplätze / Parkstreifen /Parkplätze / Fahrgassen im Parkplatzbereich / Feuerwehrzufahrten/Rettungswege / betriebliche Verkehrs- Lager- und Abstellflächen, sofern dort kein Umgang mit wassergefährdenden Substanzen erfolgt, Seitenstreifen/Überfahrten über Grünstreifen eine wasserdurchlässige Bauweise mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,6 verbindlich vorgegeben und deren Vollversiegelung durch Asphaltierung ausgeschlossen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern.</p>	<p>Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise und Anregungen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt werden können. Die vorliegende Flächennutzungsplan- bzw. Landschaftsplanänderung ist für die vorgebrachten Forderungen nicht die geeignete Bauleitplanebene, da hier keine detaillierten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu der Gestaltung festgesetzt werden. Das angesprochene Sondergebiet für einen großflächigen Verbrauchermarkt liegt außerhalb der Plandarstellung.</p>
---	---

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

B31 Auf öffentlichen und privaten Flächen / den Baugebietsflächen soll der Einsatz von Pestiziden und synthetischem Mineral-/Industriedünger zum Schutz von Boden und Grundwasser bereits im Bebauungsplan **verbindlich ausgeschlossen** werden. Dies ist auch als Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser und des Schutzgutes Boden anzusehen, um diese vor vermeidbaren Kontaminationen zu schützen. Die Festsetzung ist geboten entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. Desweiteren vermeidet der verbindliche Ausschluss mögliche spätere Nachbarrechtsstreitigkeiten, die erfahrungsgemäß aus unerwünschtem Einsatz von Pestiziden erwachsen. **Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Auf öffentlichen und privaten Flächen ist der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser unzulässig“.**

B35 Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen soll der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, im Bebauungsplan **verbindlich ausgeschlossen** werden. Dies ist auch als Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser anzusehen und geboten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. **Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig“.**

B62 **Je 5 Stellplätze** soll zur ausreichenden Parkplatzdurchgrünung die Pflanzung eines standortgerechten und heimischen großkronigen Laubbaumes zusätzlich **zu einer erforderlichen Randeingrünung auf mindestens 80 % der gesamten Gebietsgrenze** festgesetzt werden.

B65 Für großflächige Glasfassaden soll zur **Vermeidung von Vogelschlag** spezielles Isolierglas wie „Ornilux“ mit für Vögel visualisierter Beschichtung zum Einsatz vorgegeben werden; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB.

B67 Zur **Fassadenbegrünung gewerblicher Gebäude** soll entsprechend der Vorgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB. folgende **Festsetzung erfolgen**; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB.: Gebäude ab einer Länge/Breite von 20 Metern bzw. geschlossene Fassadenflächen über 40 Quadratmeter Größe sind zur optischen Gliederung und kleinräumigen ökologischen Aufwertung mit dauerhaft **auch über die Betriebsdauer der Gebäude hinaus, solange die Gebäude bestehen**

bleiben, zu erhaltender Fassadenbegrünung zu versehen.

B68 Für Flachdächer bzw. Dächer mit flachen Neigungswinkeln soll entsprechend der Vorgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die **Begrünung mit selbsterhaltender Vegetation auch über die Betriebsdauer der Gebäude hinaus, solange die Gebäude bestehen bleiben**, verbindlich vorgegeben werden, sofern keine Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik- oder thermischen Solaranlagen erfolgt.

C. Wasserhaushalt

C 25 Für anfallendes Dachflächenwasser soll die Nutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung, Fahrzeugwäsche und Toilettenspülung als Festsetzung **verbindlich vorgegeben** bzw. **vertraglich sichergestellt** werden; dies kann auch durch privatrechtliche Vereinbarung mit den Bau- Vorhabensträgern erfolgen. Die Massgabe ist zum Schutz des Schutzgutes Wasser erforderlich; die Regelung ist geboten entsprechend 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB ; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern sowie nach Abschnitt B I, Ziffer 3.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 („Es ist anzustreben, dass die gewerbliche Wirtschaft ihren Bedarf – soweit keine Trinkwasserqualität gefordert ist – möglichst aus oberirdischen Gewässern, Regenwasser oder durch die betriebliche Mehrfachverwendung von Wasser deckt“). **Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: Anfallendes Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen zu sammeln und für Freiflächenbewässerung bzw. Toilettenspülung zu verwenden.**

C 38 Für die Betreiber von Regenwasserzisternen mit Brauchwassernutzung soll die Gemeinde bzw. der von ihr beauftragte Wasserversorger generell eine **Befreiung von einem entgegenstehenden Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung** erteilen, ohne dass eine Antragstellung der einzelnen Betreiber von Regenwasserzisternen notwendig ist.

D. Ressourcenschonung / Abfallwirtschaft / Energieversorgung:

D4 Der Einsatz von Baustoffen ist je nach Material mit einem unterschiedlichen Energieverbrauch verbunden, z.B. wird Beton sehr energieaufwändig hergestellt und transportiert. Die Herstellung von Zement stößt rund 7 Prozent der weltweiten Kohlendioxid-Emissionen. Normaler Zement muss bei über 1.400 Grad gekocht werden. Drei Milliarden Tonnen werden davon jährlich gebraucht

Der Erstleistungsenergiebedarf für Holz liegt bei rund 5 – 7,5 kWh je Tonne.
Der entsprechende Wert liegt
– für Zement beim 100-fachen,
– für Kunststoff beim 1000– bis 3000-fachen,
– für Aluminium sogar beim 10 000-fachen.

Es soll daher auf bevorzugte Verwendung des nachwachsenden Rohstoffs Holz hingewirkt werden, wo immer dieser aus technischer Sicht an Stelle von energieaufwändiger hergestellten Baustoffen wie Beton eingesetzt werden kann.

Die aus energetischer Sicht nötige Dämmung (s. auch D 6) soll **unter Ausschluss von Materialien, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. geklebte geschäumte Kunststoffe), erfolgen. Alternativen hierzu sind Dämmsysteme aus heimischen Holzwerkstoffen, Altpapierschnitzeln oder nachwachsenden natürlichen Materialien wie Flachs** erfolgen.

D6 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Dafür ist bei allen Neubauten als Grundvoraussetzung zur Erfüllung dieser Forderung eine bestmögliche Wärmedämmung der Gebäude-Außenhaut erforderlich. Gemäß der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollen ab 2021 alle Neubauten in der EU Niedrigstenergiegebäude („nearly zero-energy buildings“) sein. Der Zielsetzung entsprechend, im künftigen Gebäudebestand möglichst frühzeitig den **Standard** von Niedrigstenergiegebäuden zu erreichen, sollen daher für Neubauten die **Standards für Energiegewinn-; Aktiv-Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder zumindest KfW-Effizienzhäuser** festgesetzt werden. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „**Neubauten müssen den Standards für Energiegewinn-; Aktiv- Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder zumindest KfW-Effizienzhäuser genügen**“. Es ist zumindest eine vertragliche Regelung dieses Inhalts erforderlich. Die Verwendung von Baumaterialien inklusive Dämmstoffen, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. geklebte geschäumte Kunststoffe), sollen dabei ausgeschlossen werden; § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

D11 Zur Energieversorgung der Gebäude mittels erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie soll eine entsprechende **Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB** erfolgen.

D12 Die Stromversorgung der Gebäude soll möglichst vollständig durch **Photovoltaik**, die Warmwasserversorgung möglichst vollständig durch **thermische Solaranlagen** erfolgen und insofern das Gebiet als Gebiet i.S. von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB festgelegt werden, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen. Der Restbedarf

an Energie soll möglichst durch **energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung** gedeckt werden.

Gerade die **Photovoltaikstrom-Eigenbedarfsdeckung ist eine gebotene Maßnahme zur dezentralen Erzeugung und Verwendung erneuerbarer Energie.**

D20 Die Energieversorgung der Gebäude, soweit über erneuerbare Energien wie insbesondere Solarenergie hinaus erforderlich (s. D 1) soll entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB durch den **Anschluss an ein entsprechendes Nahwärmenetz mit energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung** erfolgen. Der Ausbau/Aufbau der hochenergieeffizienten Kraft-Wärme-Kopplung mit Anschluss an ein entsprechendes Nahwärmenetz wäre **nur dann verzichtbar, wenn** die Energieversorgung des gesamten Gebietes auf Basis der gegenwärtigen und zukünftig zu erwartenden Wärmebedarfsdichte **nachweislich** bzw. nachgewiesen durch ein kommunales Energiekonzept **in einer noch energieeffizienteren Art und Weise als durch Kraft-Wärme-Kopplung auf der Basis forstlicher Biomasse sichergestellt** werden kann. Diese Beurteilung muss auf Basis der Struktur des Wärmebedarfs sowie von Zukunftsszenarien zum Wärmebedarf, in denen Sanierung und soweit möglich auch Nachverdichtung und demographische Entwicklungen im Einzugsbereich des Wärmeleitungssystems abgeschätzt werden, erfolgen.

D25 Der Einsatz von Strom zu Heizzwecken soll aus Gründen der mangelnden Energieeffizienz ausgeschlossen werden.

D29 Die Nutzung von Flüssiggas als Energieträger zu Heizzwecken ist sinnvoll und soll in allen Bereichen erfolgen, in denen der Anschluss an ein entsprechendes Nahwärmenetz mit energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung auf der Grundlage forstlicher Biomasse oder eine bezüglich der Energieeffizienz gleichwertige Energieversorgung ohne Einsatz fossiler Energieträger nicht in Betracht kommen, da Flüssiggas bei der Verarbeitung von Rohöl anfällt und das immer noch praktizierte Abfackeln von Flüssiggas an Fördertürmen und in Raffinerien eine „Vernichtung“ von fossiler Energie darstellt, die beim Einsatz zu Heizzwecken andere Energieträger ersetzen kann.

D30 Für Dachflächen gewerblicher Gebäude soll entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB die **statische Ausrichtung** zumindest für die Eignung zur **Aufdachmontage einer Photovoltaikanlage vorgegeben** werden.

D40 Es soll eine **insektenschonende** (Schonung von Tierarten, hier: Nachtfaltern; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) und **energiesparende** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB) **Beleuchtung der Erschließungsstraßen /-wege** und der **beleuchteten Betriebs- und Stellplatzflächen** festgesetzt und errichtet werden. Dazu sollen LED-Leuchten zum Einsatz kommen, damit die Anlockwirkung auf Falter minimiert wird.

D 53 Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen soll **bei Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorgegeben** werden. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 45 KrWG, Art. 2 Abs. 2 BayAbfG in Verbindung mit den Umweltrichtlinien öffentliches Auftragswesen. Die Regierung von Niederbayern hat die kommunale Ebene auf diese Verpflichtung wiederholt, u.a. mit Schreiben vom 08.05.03 - Az. 430-4343-4 - hingewiesen. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e und g BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. **Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt- Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen ist bei Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorzugeben.**

E. Verkehr

EBB Nicht motorisierter Verkehr (Fußgänger- / Fahrradverkehr ...)

EBB0 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Mobilität einschließlich des nicht motorisierten Verkehrs (Fußgänger- / Fahrradverkehr ...) zu berücksichtigen.

EBB2 **Straßenunabhängige** Radwegeverbindungen zur Ortsmitte werden zur Schaffung von **Erreichbarkeitsvorteilen für den umwelt- und sozialverträglichen Fußgänger- und Fahrradverkehr** als erforderlich erachtet und daher grundsätzlich begrüßt.

EBB10 Zur Radverkehrsförderung sollen bei allen Radverkehrsanlagen mindestens die nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) gebotenen Standards für Sicherheit und Komfort für alle RadlerInnen eingehalten werden, dazu gehören insbesondere die stufenlose **Absenkung von Radwegen** sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen **an** Einmündungen / Kreuzungen auf das Fahrbahnniveau abgesenkt werden (**Nullabsenkung**) sowie die **weiße Blockmarkierung und flächige Rotmarkierung von Radverkehrsanlagen / Radstreifen, Radwegen sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen über alle Einmündungen und Ausfahrten aus Gewerbe-Grundstücken hinweg.**

G. Verfahren:

G1 Wir bitten um Berücksichtigung dieser Einwendungen / Anregungen und um Übersendung der Beschlussbuchauszüge/-protokolle

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen stimmt den Abwägungen / Beschlussvorschlägen, wie vorgetragen, zu.

Abstimmung 15 : 0

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 23.10.2018

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7142-0349 - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-2-7142-0376 - Siedlungen des Neolithikums, u.a. des Jungneolithikums (Altheimer Kultur), des Endneolithikums (Glockenbecherkultur), der Bronzezeit, u.a. der mittleren Bronzezeit sowie der Latènezeit, Bestattungsplatz des Endneolithikums (Glockenbecherkultur).

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Landschaftsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Erhaltene archäologische Befunde sind im Geltungsbereich zu vermuten, weil auch bereits in einem unmittelbar angrenzenden Bodendenkmal D-2-7142-0440 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) eine archäologisch relevante Grube festgestellt worden ist.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und in Punkt „3. Hinweise zur Denkmalpflege und Erhaltung von Bodendenkmälern“ zu übernehmen:

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

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

Zu Punkt „3. Hinweise zur Denkmalpflege und Erhaltung von Bodendenkmälern“ ist anzumerken, dass nicht die Kreisarchäologie Dingolfing-Landau sondern die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zuständig ist. Zudem ist die Außenstelle Landshut des BLfD seit 11 Jahren aufgelöst und seitdem die Dienststelle Regensburg zuständig. Gleiches betrifft den Punkt „1.2.10 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht“ im Umweltbericht.

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

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Bei der Umsetzung der Bauleitplanung soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W.

K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise in die überarbeitete Begründung mit aufgenommen werden.

Abstimmung 15 : 0

8. IHK Niederbayern – Schreiben vom 24.10.2018

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt 21 sowie zur Änderung des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 14 haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der IHK Niederbayern zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Schreiben vom 25.10.2018

Keine Äußerung

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

10. Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH – Schreiben vom 25.10.2018

Keine Anmerkungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 21.
Keine Anmerkungen zur Änderung des Landschaftsplanes durch Deckblatt 14.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

11. Eisenbahn-Bundesamt GmbH – Schreiben vom 30.10.2018

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstrom-fernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrs-verwaltungsgesetz - BEVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie Passau - Obertraubling einen Abstand von ca. 265 m zu dem betreffenden Bebauungsplan-Gebiet hat. Insofern bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Eisenbahn-Bundesamts zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

12. Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Schreiben vom 02.11.2018

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenaite, zu wenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien zur Kenntnis und stellt fest, dass die Bahnlinie in einem Abstand von 270 m zum Planungsgebiet verläuft. Auswirkungen auf das Planungsgebiet sind somit nicht zu erwarten.

Abstimmung 15 : 0

13. Landratsamt Straubing-Bogen Schreiben vom 05.11.2018

<u>Stellungnahme/Einwand</u>	<u>Abwägung Gemeinderat / Beschlussvorschlag</u>
<p>1. Naturschutzfachliche Belange: Mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Deckblatts soll eine 12 ha große Ackerfläche in ein GE umgewandelt werden. Die Eingriffsregelung ist entsprechend des Planungsmaßstabs abgehandelt. Im Umweltbericht fehlt unter 1.3 bzw. 1.4 eine ausreichende Abhandlung des speziellen Artenschutzes. Aufgrund der Ackernutzung Vorkommen geschützter Arten auszuschließen ist zu pauschal. Vorkommen von Bodenbrütern wie z. B. Feldlerche, Wiesenschafstelze oder Kiebitz sind denkbar. Daher ist entweder im nächsten Jahr eine qualifizierte faunistische Kartierung durchzuführen, um Vorkommen auszuschließen bzw. entsprechende Maßnahmen vorzusehen (Festsetzung erst auf BPlan-Ebene). Oder es ist ein qualifiziertes worst-case-Szenario anzunehmen, bei dem ohne Kartierung von einer maximalen Revierbesetzung ausgegangen wird und davon abhängig</p>	<p>1. Naturschutzfachliche Belange: Eine Kartierung der Bodenbrüter ist noch ausstehend. Diese faunistischen Kartierungen werden nächstes Jahr durchgeführt, so dass eine Erhebung zur weiterführenden Bauleitplanung vorliegt. Im Umweltbericht wird deshalb vom Worst-Case ausgegangen.</p>

CEF-Maßnahmen vorgesehen werden. Erfahrungsgemäß fällt bei letzterer Variante der Maßnahmenumfang größer aus als bei einer Kartierung.

Mit jetzigem Stand können jedenfalls artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

Aufgrund nahe gelegener Bodendenkmäler und der siedlungsgünstigen Lage ist bei oben genanntem Bauvorhaben mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG.) genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genanntem Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgeifender Oberbodenabtrag im Planungsgebiet mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

3. Belange des Bodenschutzes:

Von Seiten der Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu

2. Belange der Bodendenkmalpflege

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise auf die Verdachtsflächen in die Begründung mit aufgenommen werden.

3. Belange des Bodenschutzes:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise zum Bodenschutz erst im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt werden.

<p>verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.</p> <p>Ferner ist in diesem Zusammenhangeine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Flächen i. d. R. nicht gegeben.</p> <p>Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.</p> <p><u>4. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Mit den o. g. Bauleitplanverfahren besteht aus städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher, siedlungshygienischer sowie aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einverständnis.</p>	<p><u>4. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis.</p>
---	---

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen stimmt den Abwägungen / Beschlussvorschlägen, wie vorgetragen, zu.

Abstimmung 15 : 0

14. Bayernwerk Netz GmbH – Schreiben vom 07.11.2018

FNP / LP

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

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

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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen 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.

Im Planbereich befinden sich Mittelspannungs-Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Straubing-Bogen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise erst im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt werden.

Abstimmung 15 : 0

15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Schreiben vom 07.11.2018

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung in den textlichen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt.

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

Aus hiesiger Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 21 und Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 14 keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

16. Landesfischereiverband Bayern e.V. - Schreiben vom 08.11.2018

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Flächen werden derzeit als Acker genutzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landesfischereiverbands Bayern e.V. zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

17. ZV zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe - Schreiben vom 09.11.2018

Entlang des Geh- und Radweges im Bereich der Passauer Straße Fl.-Nr. 515/4 Gemarkung Straßkirchen verläuft eine Versorgungsleitung VW PVC DN 100 bis auf Höhe der Straßeneinmündung „Industriestraße“. Ab hier verläuft eine weitere Versorgungsleitung VW PE DA 90 entlang der Fl.-Nr. 516 Gemarkung Straßkirchen bis zum bestehenden Gewerbebetrieb „Passauer Straße 55“.

Eine weitere Versorgungsleitung VW PE DA 90 knickt in Richtung Ohmstraße ab und endet auf Höhe des bestehenden Betriebes „Ohmstraße 1“ mit einem Unterflurhydranten. Außerdem verläuft in der Altenbucher Straße bis zur Kreuzung Rosendornweg eine Versorgungsleitung VW PVC DN 100 (ca. 270 Meter Entfernung).

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes soll eine ca. 12 ha große Fläche, die bislang als Acker genutzt wurde als Gewerbegebiet dargestellt werden. Grundsätzlich ist die Anschlussnahme des Gewerbegebietes an die genannten Versorgungsleitungen möglich. Hierzu kann eine neue Versorgungsleitung an die bestehende Versorgungsleitung VW PVC DN 100 im Bereich der Passauer Straße angeschlossen werden. Weiterhin kann je nach Bedarf ein Ringschluss über die Versorgungsleitung VW PVC DN 100 im Bereich der Altenbucher Straße mit der Versorgungsleitung in der Ohmstraße erstellt werden.

Da aus den vorgelegten Planungsunterlagen der zukünftige Wasserbedarf im Gewerbegebiet nicht ersichtlich ist, kann derzeit keine endgültige Stellungnahme vom

Zweckverband erfolgen. Hierzu müssen von der Gemeinde nähere Angaben zum zukünftigen Wasserbedarf vorgelegt werden.

Sollten im Gewerbegebiet Firmen mit einem sehr großen Wasserbedarf angesiedelt werden, muss erst eine hydraulische Berechnung des Rohrnetzes erfolgen um eine definitive Aussage treffen zu können.

Außerdem ist im Lageplan des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes ersichtlich, dass im Bereich des Geh- und Radweges Fl.Nr. 516 Gemarkung Straßkirchen eine Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen ist. Gemäß dem technischen Regelwerk Arbeitsblatt DVGW W 403 ist zur Versorgungsleitung VW PE DA 90 ein Schutzstreifen von 4 Meter einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden und sind von Bewuchs, der die Instandhaltung der Wasserleitung beeinträchtigt, freizuhalten. Beim Pflanzen der Bäume muss vorsorglich ein Wurzelschutz eingebaut werden.

Hinweis Löschwasserversorgung:

Eine Löschwasserversorgung aus dem b e s t e h e n d e n Trinkwassernetz kann seitens des Zweckverbandes nur innerhalb der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen.

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 Löschwasserbedarfs nicht ausreichend hat die Gemeinde / 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.

Eine verbindliche Aussage zur Löschwasserversorgung kann erst nach Erschließung des Gewerbegebietes getroffen werden. Ansonsten ist auch hier vorab eine entsprechende Rohrnetzberechnung erforderlich. Dazu sind aber auch Angaben zum Wasserbedarf im Gewerbegebiet erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des WZV Irlbachgruppe zur Kenntnis und stellt fest, dass ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Die Hinweise werden erst im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt.

Abstimmung 15 : 0

18. Regierung von Niederbayern - Schreiben vom 09.11.2018

Am 04.07.2017 fand zu der nun vorgelegten Flächennutzungsplanänderung eine Ortseinsicht mit Vertretern der Gemeinde, des Landratsamtes Straubing-Bogen und der Regierung von Niederbayern statt. Dabei wurde signalisiert, dass die Flächen für eine Gewerbeentwicklung geeignet sind und die Flurnummern 494, 495, 496, 497, 498 und 499 im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet darstellt werden können. Mit der vorgelegten Änderung des	Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis und stellt fest, dass dem Vorschlag der teilweisen Flächenrücknahme des GE nördlich der Bundesstraße B8 gefolgt wird (nördliche Teilflächen Flur-Nr. 525 und 526 Gemarkung Straßkirchen). Die entsprechende Darstellung wird in den Deckblättern zum
--	---

Flächennutzungsplanes wird dies nun angestrebt. Die geplante Fläche ist im Westen an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden und erfüllt somit das Ziel der Raumordnung, dass neue Siedlungsflächen nur in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (vgl. LEP 3.3 Z).

Da im Flächennutzungsplan der Gemeinde allerdings eine ca. 10 ha große Fläche für Gewerbe zwischen den beiden Gewerbegebieten Ost II und Ost IV dargestellt ist und diese Flächenreserven im Sinne der Innenentwicklung vorrangig zu entwickeln sind, wurde der Gemeinde empfohlen, einen Teil dieser Fläche aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen (siehe Abbildung). Dies ist bei der nun vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geschehen. Die Vorhaltung von dann mehr als 20 ha Flächenreserven für die gewerbliche Entwicklung erscheint für eine Gemeinde dieser Größenordnung überdimensioniert. Deshalb wird der Gemeinde weiterhin empfohlen, Teilflächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.



Vor kurzem hat die Höhere Landesplanungsbehörde zu einer Bauleitplanung im direkten Umfeld des geplanten Gewerbegebietes Stellung genommen (vgl. Stellungnahmen vom 20.07.2018 und 23.10.2018). Dabei geht es um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m². Um der potentiellen Entstehung einer schädlichen Agglomeration im Sinne des LEP schon im Vorfeld entgegenzuwirken (vgl. LEP 5.3.1), sollten in direkter Nachbarschaft zum Lebensmittelmarkt die Festsetzungen in einem zukünftigen Bebauungsplan entsprechend gewählt werden. Denkbar wäre zum Beispiel der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für den gesamten oder Teilbereiche des Bebauungsplanes. Für ein Gespräch zu dieser Thematik stehen wir gerne zur Verfügung.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die geplante Ortsumfahrung Straßkirchen im Zuge der B 8 nach einer aktuellen Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Passau das geplante Gewerbegebiet kreuzt. Dies sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan berücksichtigt.

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis und stellt fest, dass eine Entscheidung über die detaillierte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung erst im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch den Gemeinderat getroffen wird.

Die geplante Ortsumgehung Straßkirchen wird mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt und in der weiterführenden Planung und Darstellung berücksichtigt (sh. auch Beschlussvorschlag zu Punkt 4 Stellungnahme Staatliches Bauamt).

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen stimmt den Abwägungen / Beschlussvorschlägen, wie vorgetragen, zu. Von einer Flächenrücknahme des Gewerbegebietes nördlich der Bundesstraße 8 wird abgesehen, da die neu auszuweisende Gewerbefläche durch die Aufnahme der Trassen für die Ortsumgehung ohnehin wesentlich verkleinert wird.

Abstimmung 15 : 0

19. Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt – Schreiben vom 09.11.2018

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.
Es bestehen deshalb keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Regierung von Niederbayern / Gewerbeaufsichtsamt zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

20. Regionaler Planungsverband Donau – Wald – Schreiben vom 12.11.2018

Keine grundsätzlichen Einwendungen.

Hinweise:

Die Vorhaltung von mehr als 20 ha Flächenreserven für die gewerbliche Entwicklung erscheint für eine Gemeinde dieser Größenordnung überdimensioniert. Deshalb wird der Gemeinde empfohlen, Teilflächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Regionalen Planungsverbandes zur Kenntnis.

Abstimmung 15 : 0

II. Keine Stellungnahme abgegeben

Kreisjugendring
Kreisheimatpflege
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
Deutsche Post Bauen GmbH
Deutsche Telekom AG
Handwerkskammer Ndb/Opf
Bayerischer Bauernverband
Stadt Bogen
Gemeinde Aiterhofen
Gemeinde Oberschneiding
Kreisgruppe Straubing, Stadt und Land e.V. im BJV
Landesjagdverband Bayern e.V.
Landesbund für Vogelschutz

III. Von folgenden Bürgern wurden Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht**1. Josef Altschäffl, Lindenstraße 29a, 94342 Straßkirchen – Schreiben vom 07.11.2018**

Gegen oben genannte Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung der Gemeinde Straßkirchen: Deckblattnummer Nr. 14 und 21 lege ich hiermit form- und fristgerecht Widerspruch ein.

Wie ich erfahren habe soll mein Grundstück der Fl. Nr. 498 im Rahmen einer Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung der Gemeinde Straßkirchen überplant werden. Mit dieser Inanspruchnahme meines Grundstücks für die Flächennutzungsplanänderung und Landschaftsplanänderung bin ich in keinster Weise damit einverstanden. Tatsache ist, dass ich das Grundstück der Fl. Nr. 498 derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) für meinen selbstbewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb im Rahmen der Fruchtfolge dringend benötige. Ich beantrage deshalb, dass dieses Grundstück nicht überplant wird. Um schriftliche Rückantwort wird gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben von Herrn Josef Altschäffl zur Kenntnis und stellt fest, dass die gemeindliche Planung auf Flächennutzungsplan- bzw. Landschaftsebene eine vorbereitende Bauleitplanung ist und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Straßkirchen darstellt. Durch diese unverbindliche Planung werden lediglich die Planungsgedanken der Gemeinde dargestellt, was keine Auswirkungen auf die jeweiligen Grundstückseigentümer hat. Zukünftig soll sich die gewerbliche bauliche Entwicklung nach Osten hin, entlang der Bundesstraße B8, erstrecken. Die Gemeinde darf durch die Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern, sofern für die städtebauliche Planung hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange bestehen. Dies ist hier der Fall, da die gewerbliche räumliche Fortentwicklung der Gemeinde nach Osten auch nach Meinung bzw. Stellungnahme der Regierung von Niederbayern alternativlos ist.

Abstimmung 15 : 0

2. Ludwig und Andrea Hausladen, Altenbuchener Str. 4, 94342 Straßkirchen – Schreiben vom 19.11.2018

Wie im vorangegangenen Schreiben gefordert, möchte ich keine Einschränkung und Änderung meiner Flurnr. 495.

Hiermit beantrage ich, dass meine Flurnummer wie bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche Acker im Flächennutzungsplan bleibt. Ich fordere die Gemeinde Straßkirchen auf, meine Flurnr. 495 von den Änderungen auszunehmen. Ferner fordere ich, dass die Flurnr. 497 ein Wirtschaftsweg bleibt, da dieser als Zufahrt zu meiner landwirtschaftlichen Fläche benötigt wird.

Ich bekräftige hier nochmals, dass mein landwirtschaftlicher Betrieb im Vollerwerb betrieben wird und die Flurnr. 495 mit 2, 2145 ha dringend benötigt wird. Lediglich mit Tauschflächen könnte diese Fläche ersetzt werden.

Ferner fordere ich, dass meine Flurnummer durch keine Erschließungskosten belastet wird.

Ich fordere Sie hiermit nochmals auf, die Flurnr. 495 von den Änderungen auszunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben von Ludwig und Andrea Hausladen zur Kenntnis und stellt fest, dass die gemeindliche Planung auf Flächennutzungsplan- bzw. Landschaftsebene eine vorbereitende Bauleitplanung ist und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Straßkirchen darstellt. Durch diese unverbindliche Planung werden lediglich die Planungsgedanken der Gemeinde dargestellt, was keine Auswirkungen auf die jeweiligen Grundstückseigentümer hat. Zukünftig soll sich die gewerbliche bauliche Entwicklung nach Osten hin, entlang der Bundesstraße B8, erstrecken. Die Gemeinde darf durch die Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern, sofern für die städtebauliche Planung hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange bestehen. Dies ist hier der Fall, da die gewerbliche räumliche Fortentwicklung der Gemeinde nach Osten auch nach Meinung bzw. Stellungnahme der Regierung von Niederbayern alternativlos ist. Somit kann die Flur-Nr. 495 im Rahmen der

vorliegenden Deckblattänderungen überplant werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird nochmals der Kontakt zu den Einwandführern bzgl. Kauf oder Tausch gesucht.

Auf der Ebene der vorliegenden Deckblattänderungen werden noch keine konkreten Erschließungsstraßen festgelegt und dargestellt, ebenso wenig ein möglicher Ausbau des Wirtschaftsweges auf Flur-Nr. 497. Eine detailliertere Planung erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes.

(Hinweis: Das von den Einwandführern angeführte Schreiben wurde nicht im Rahmen der vorliegenden Auslegung zu den Deckblattänderungen eingereicht und wird somit in diesem Verfahren nicht behandelt.)

Abstimmung 15 : 0

Straßkirchen, 12. Dezember 2018

gez.

Dr. Christian Hirtreiter,
Erster Bürgermeister

