

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 05. Februar 2018

988 Bauleitplanung;

Änderung des Bebauungsplanes „Am Hoffeld, BA 4“ durch Deckblatt Nr. 3 zur Errichtung einer Einrichtung für Senioren (betreutes Wohnen) sowie eines Mehrfamilienwohnhauses

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

Sach- und Rechtslage:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld, BA 4“ wurde in der Zeit vom 20.12.2017 bis 24.01.2018 durchgeführt. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung form- und fristgerecht hingewiesen.

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.12.2017 (Fristsetzung bis 24.01.2018) durchgeführt.

I. Folgende Stellungnahmen sind aus der Öffentlichkeit während der Frist eingegangen und wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB geprüft:

• Stellungnahme Anwohner Ahornring 46, 94342 Straßkirchen – 21.01.2018:

Zur im Betreff genannten Änderung wird folgender Einwand erhoben.

Ich bitte darum, diesen Einwand in der dafür vorgesehenen GMR-Sitzung mit den Einwendungen der Träger öffentlicher Belange zu diskutieren und zu Bescheiden.

Einwand: Die für das Projekt „Mehrfamilienhaus“ und „Betreutes Wohnen“ geplanten Verkehrsflächen/Erschließungsumfänge sollten vollumfänglich durch den Grundstückseigentümer der beplanten Fläche hergestellt werden.

Bevor die Änderung des Deckblattes rechtskräftig wird, sollte ein Erschließungsvertrag, welcher die Übernahme der zu erwartenden Erschließungskosten durch den Eigentümer/Investor zusichert, abgeschlossen werden.

Begründung: Das geplante Grundstück ist im Privatbesitz und grundsätzlich direkt über eine Zufahrt von der B8 her erreichbar und erschließbar.

Die Weiterführung des Ahornrings bis zur B8 ist zur Realisierung der o.g. Projekte grundsätzlich nicht erforderlich.

Ähnlich wie bei anderen privat erschlossenen Bauplätzen bzw. -gebieten im Gemeindebereich, ist der Eigentümer, für die aus seiner Sicht notwendigen Aufwendungen u. a. für Verkehrsflächen und weitere grundstücksinterne Erschließungen (Kanal, Strom, Gas, Beleuchtung, Kommunikation usw.), selbst verantwortlich.

Die Gemeinde stellt dabei lediglich den Anschluss des Bauplatzes bzw. -gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung sicher.

Sollten sich Fragen ergeben, welche als Grundlage für eine sachliche Diskussion im Vorfeld geklärt werden müssten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis. Die Übernahme der Erschließungskosten wurde bisher nur mündlich zugesichert. Ein Erschließungsvertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer vorsieht, ist bereits in Arbeit.

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
---------------	---------------------------------	---------------	----------------

- **Stellungnahme Anwohner Ahornring 44, 94342 Straßkirchen – 21.01.2018:**

Zur im Betreff genannten Änderung wird folgender Einwand erhoben.

Ich bitte darum, diesen Einwand in der dafür vorgesehenen GMR-Sitzung mit den Einwenden der Träger öffentlicher Belange zu diskutieren und zu Bescheiden.

Einwand: Ein Anschluss der geplanten Dach- und Verkehrsflächen an den bestehenden Mischwasserkanal verstärkt das bisher bereits bekannte Problem der Überlastung des Entwässerungssystems im Baugebiet.

Eine Versickerung des Regenwassers auf den beplanten Grundstücken sollte ebenfalls geprüft und ggf. eingefordert werden.

Bei Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers sollte auf alle Fälle eine gesamtheitliche Betrachtung des Ableitungskanals erfolgen. Eine hydrodynamische Berechnung der Kanalisation sollte zwingend durchgeführt werden.

Begründung: Bei Starkregen wurden bei mehreren Anwohnern in der Vergangenheit immer wieder, trotz verbauter Rückstauklappen, durch sich zurückstauendes Abwasser die Kellerräume überschwemmt bzw. deren Heizungsanlagen beschädigt, was zu erheblichen Sachschäden geführt hat.

Die Zunahme dieser Starkregenereignisse in den letzten Jahren, die deutlich größer als bisher geplanten Verkehrs- und Dachflächen und die in der aktuellen Planung fehlenden Grünflächen, würden diese Schadensereignisse häufen und in Ihrer Ausprägung noch verstärken.

Sollten sich Fragen ergeben, welche als Grundlage für eine sachliche Diskussion im Vorfeld geklärt werden müssten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Thematik der Versickerung wird in der Abwägung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes behandelt. Die Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Verkehrsflächen erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik durch ein externes Planungsbüro.

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
---------------	---------------------------------	---------------	----------------

- **Stellungnahme Anwohner Ahornring 44, 94342 Straßkirchen – 21.01.2018:**

Zur im Betreff genannten Änderung wird folgender Einwand erhoben.

Ich bitte darum, diesen Einwand in der dafür vorgesehenen GMR-Sitzung mit den Einwenden der Träger öffentlicher Belange zu diskutieren und zu Bescheiden.

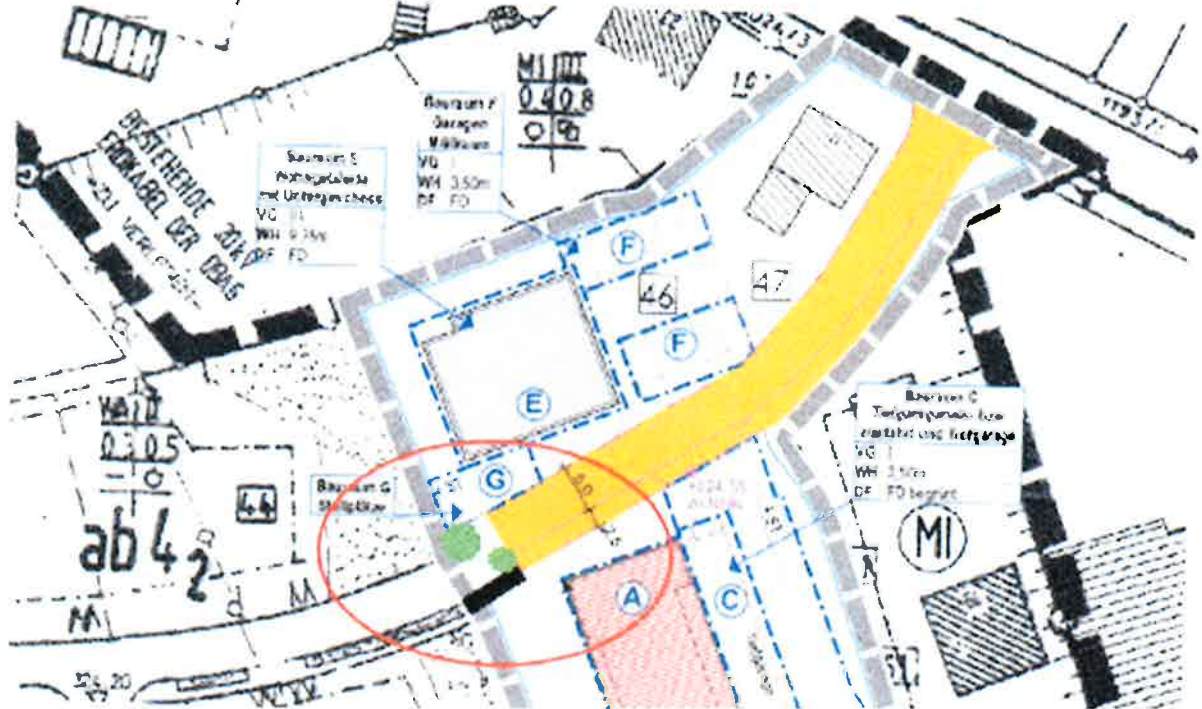
Einwand: Eine Weiterführung des Ahornrings bis zur B8 ist für die Anwohner nicht zielführend, stattdessen sollte das Baugebiet „Hoffeld“ über einen Geh- und Radweg, in ähnlicher Streckenführung, an den Verbrauchermarkt bzw. den Ortskern angebunden werden.

Begründung: Die Weiterführung des Ahornrings bis zur B8, wandelt die bisherige Sackgasse in eine Zufahrts- bzw. Verbindungsstraße zum stark frequentierten Verbrauchermarkt, auch stellt sie eine Abkürzung für die weiter im Westen liegenden

Baugebiete zum Ortskern dar. Daher ist eine enorme Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowohl im Ahornring selbst, als auch am Fichtengrund und den weiteren Zufahrtsstraßen des Baugebietes zu erwarten. Dies führt u.a. zu einer vermehrten Lärm- und Abgasbelastung, einem erhöhten Sach- bzw. Personenschadensrisiko der Anwohner und einer Abwertung der bisher in verkehrsberuhigter Lage gelegenen Grundstücke und Wohngebäude.

Um dem oben formulierten Einwand Nachdruck zu verleihen, wurden weit über 100 Unterschriften betroffener Anlieger gesammelt und in der öffentlichen GMR-Sitzung vom 11.12.2017 persönlich an den Bürgermeister Hr. Dr. Hirtreiter übergeben.

Vorschlag für eine mögliche Variante, von der durch die Anwohner favorisierten Lösung „Anbindung durch Geh- und Radweg“



Sollten sich Fragen ergeben, welche als Grundlage für eine sachliche Diskussion im Vorfeld geklärt werden müssten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mittels Deckblatt ist nur möglich, wenn die Grundzüge der bisherigen Planung erhalten bleiben. Ein wesentlicher Grundzug der Bauleitplanung ist die Planung der Verkehrsflächen für alle Verkehrsteilnehmer. Deshalb ist es notwendig die Straßenplanung im Deckblatt grundsätzlich beizubehalten.

Der bestehende Ahornring endet an der westlichen Grenze der ca. 9,0 m breiten, gemeindeeigenen Grünfläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und zugleich das geplante Grundstück endet an der östlichen Grenze der Grünfläche. Vom Investor wird ein Zusammenschluss der geplanten Erschließungsstraße ermöglicht.

Die Gemeinde muss unter Berücksichtigung aller Interessen und nach reiflicher Überlegung über einen Lückenschluss auf dem eigenen Grundstück entscheiden.

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
---------------	---------------------------------	---------------	----------------

II. Folgende Träger öffentlicher Belange wurde am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben, keine Äußerung zum Verfahren oder nicht geantwortet:

- Gemeinde Aiterhofen
- Gemeinde Irlbach
- Gemeinde Stephansposching
- Stadt Bogen
- Gemeinde Oberschneiding
- IHK Niederbayern
- Regierung von Niederbayern – Raumordnung und Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Donau Wald
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Stadt Straubing, Stadtentwicklung und Stadtplanung

Die Gemeinde Straßkirchen geht davon aus, dass bei den o. g. Trägern, öffentliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

III. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind während der Frist Stellungnahmen eingegangen und wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB geprüft:

- **Energienetze Bayern GmbH – 04.01.2018:**
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 Erschließung des Grundstücks ist möglich.
Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stierstorfer unter Tel. 08723/97870-18 gerne zur Verfügung.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis. Ein Vermerk wird im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

- **Bayerisches Landesamt für Umwelt – 09.01.2018:**
Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz).
Von diesen Belangen wird der vorsorgende Bodenschutz berührt:
Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als zwei Monaten, zum Schutz vor Erosion und um Qualitätsverlusten vorzubeugen, zu begrünen.

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Katrin Köstner (Referat 107, Tel. 09281 1800-4787).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Straubing-Bogen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anmerkungen zum vorsorgenden Bodenschutz werden in die Begründung und den Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

• Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – 15.12.2017:

Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete

Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Für die Tiefgaragen ist ein gesondertes Wasserrechtsverfahren erforderlich.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers (Trennsystem) und damit die Entlastung der Kanalisation sollte im weiteren Verfahren geprüft werden.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

5. Altlasten und Bodenschutz

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 empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von

einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

6. Divers

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Aufgrund der geringen Abstände zwischen den einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

7. Eigene Planungen

Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Hinweise zu 3. Niederschlagswasser werden in die Begründung mit aufgenommen. Laut dem angefertigten Bodengutachten der Fa. Geoplan vom 20.11.2017, Punkt 6.4 ist eine oberflächennahe Versickerung aufgrund der anstehenden Bodenarten nicht möglich und über aufgefüllte, eventuell verunreinigte Böden aus umweltschutzfachlichen Aspekten grundsätzlich nicht zulässig. Der Hinweis auf die Prüfung zur Versickerung des Regenwassers in tieferliegenden Schichten wird in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

• Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 21.12.2017:

ZUSAMMENFASSUNG:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-2-7142-0443 - Siedlungen der frühen bis mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und des frühen Mittelalters sowie Bestattungsplatz der frühen Latènezeit.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Um der Planung zustimmen zu können, bitten wir Sie folgenden Text zu übernehmen:

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

ENDE DER ZUSAMMENFASSUNG

Stellungnahme in vollem Umfang:

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-2-7142-0443 - Siedlungen der frühen bis mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und des frühen Mittelalters sowie Bestattungsplatz der frühen Latènezeit.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen

Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die Ausführungen in der vorliegenden Planung sind nicht korrekt, da dort unter Punkt „2.4 Denkmalschutz“ nicht auf das vorhandene Bodendenkmal verwiesen wird und der dort zitierte Art. 8 nichtzutreffend ist. Um der Planung zustimmen zu können, bitten wir Sie folgenden Text zu übernehmen:

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

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

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link: http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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).

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis.

-Mit dem zuständigen Kreisarchäologen Dr. Ludwig Husty wurde bei einem Ortstermin am 25.01.2018 vereinbart, dass vor Baubeginn auf jeweils zwei jeweils vier Meter breiten Streifen der Oberboden im Bereich der geplanten Gebäude vorsichtig abgetragen wird. Sollten dabei Bodenfunde auftreten, wird in Absprache mit dem Kreisarchäologen das weitere Vorgehen vereinbart.

-Aufgrund der zurückliegenden Nutzung als Lehmbaugebiet sind Funde jedoch unwahrscheinlich.

-Folgender Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen:

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

-Die Lage und Ausdehnung der vermuteten Bodendenkmäler wird in die Planzeichnung und Begründung übernommen

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

- **Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 20.12.2017:**

Für die übersandten Unterlagen danken wir und nehmen im Namen unseres Landesverbandes Stellung:

A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Raumordnung / Allgemeines

A17 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 geringgehalten 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“.

Auch entsprechend der Zielvorgabe des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) ist zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung eine „möglichst geringe Versiegelung von Freiflächen“ sicherzustellen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen demnach vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Zumindest soll mindestens dreigeschossige Bebauung (E + II), in Teilen auch viergeschossige Bebauung (E + III)“, vorgesehen und festgelegt werden – s. auch D 5.

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

B31 Auf den privaten Flächen / den Baugebietsflächen soll der Einsatz von Pestiziden und

Mineraldünger 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. Des Weiteren 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“.

B52 Pro angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche soll die Pflanzung und der dauerhafte Erhalt eines standortgerechten und heimischen großkronigen Laubbaumes oder Hochstammobstbaumes festgesetzt werden (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Erforderlich ist eine Randeingrünung auf mindestens 80 % der gesamten Gebietsgrenze.

C. Wasserhaushalt

C 33 Für anfallendes Dachflächenwasser soll die Nutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung und Toilettenspülung als Festsetzung verbindlich vorgegeben bzw. vertraglich sichergestellt werden. Die Vorgabe ist zum Schutz des Schutzgutes Wasser erforderlich und geboten entsprechend §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern. Sie ist als Maßnahme zur Eingriffsminimierung zwingende Voraussetzung und zwingendes Ausgleichserfordernis zur Zulässigkeit der Bebauung. Denn die Summation vieler kleinerer Schadensursachen führt zu einem großen bzw. Extremschadensereignis wie der jüngst stattgehabten Hochwasserkatastrophe. Eintritt eines Extremschadensereignisses muss – und kann in der Summe - also auch durch eine Vielzahl kleinerer Einzelmaßnahmen gegengesteuert und entgegengetreten werden, für den Bereich des Wasserhaushalts gehört der Rückhalt und die Nutzung des Niederschlags-/Dachflächenwassers von Bauflächen zwingend dazu,

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:

D5 Die Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB – s. auch A17– erfordern eine kompakte Bauweise mit möglichst wenig Außenfläche im Verhältnis zum Innenvolumen. Zumindest soll „mindestens zweigeschossige Bebauung (E + I)“ vorgesehen und festgelegt werden

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.

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 vollständig durch Photovoltaik, die Warmwasserversorgung 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.

D29 Die Nutzung von Flüssiggas als Energieträger zu Heizzwecken ist sinnvoll, 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.

D 51 Anstelle von Kies oder Schotter soll beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen zur Schonung natürlicher Ressourcen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat verwendet werden.

G. Verfahren:

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

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o.g. Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Thematik der Versickerung wurde bereits behandelt. Folgender Anmerkung wird in die Hinweise und Begründung mit aufgenommen:

Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden, Grundwasser und angrenzender Vegetation verzichtet werden.

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

- **Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH – 05.01.2018:**

Die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH ist für die Stromversorgung der Gemeinde Straßkirchen zuständig und betreibt das 0,4 kV-Netz.

Die Stromversorgung im Bereich der Bebauungsplanänderung „Am Hoffeld ab 42“ ist gesichert. Auf die, in diesem Bereich vorhandenen Versorgungsleitungen, ist im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu achten, evtl. müssen auch bestehende Leitungen abgeändert und angepasst werden.

Eine Zugänglichkeit zur unmittelbar angrenzenden Trafostation (auf Flurnummer 1024/81) ist über den Planbereich notwendig und zu gewährleisten.

Bei Bebauung oder Baumpflanzungen ist eine Abstandszone zu Erdkabeln und Versorgungsleitungen -einschließlich der Hausanschlussleitungen- von beiderseits je 2,50

Meter einzuhalten.

Vor Baubeginn ist die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH rechtzeitig zu informieren und einzubinden.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o.g. Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anmerkung bezüglich Stromversorgung und Leitungen wird in die Begründung und die Hinweise mit aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

• **Bayernwerk Netz GmbH – 15.01.2018:**

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

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.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de. Telefonische Anfragen bitte an 08541-916-338.

Weiter weisen wir darauf hin, dass die Versorgung im Niederspannungsbereich den Stadtwerken Straubing/Bogen unterliegt.

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

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o.g. Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anmerkung auf mögliche Versorgungsleitungen wird in die Begründung und Hinweise mit aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

• **Handwerkskammer Niederbayern – 18.01.2018:**

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zuge jedoch darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet gewerbliche Nutzungen befinden können.

Die Ausweisung von neuen WA-Flächen dürfen keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.

Dem Änderungsverfahren kann bei Gewährleistung einer ausreichenden Sicherstellung des Bestandsschutzes für bestehende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugestimmt werden. Dazu gehört auch die Berücksichtigung möglicher Bedenken und Anregungen bestehender Betriebe.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, 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.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o.g. Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis auf das bestehende Mischgebiet wird in der Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamts Straubing-Bogen behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

• Landratsamt Straubing-Bogen – 18.01.2018:

Zum o. g. Bebauungsplan-Deckblatt-Entwurf in der Fassung vom 13.11.2017 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Städtebauliche Belange:

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände, aber Anmerkungen:
-Im Hinblick auf das Einfügen der geplanten Baukörper in die bestehende Umgebungsbebauung sollte, zumindest für die Wohngebäude, als Dachform ein geneigtes Dach festgesetzt werden.

-Zu Punkt 5 II. Textlichen Festsetzungen:

Hier ist eine verbindliche Festsetzung zu formulieren.

-Zu Punkt 3.2 1. Planliche Festsetzungen:

Der Höhenbezugspunkt ist zu definieren.

2. Belange des Immissionsschutzes:

Mit der Festsetzung des Grundstückes Nr. 47 als WA besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis.

Aufgrund der Nähe zu dem bestehenden Netto-Markt sowie der Bundesstraße B 8 sollte dieser Bereich weiterhin im MI verbleiben.

3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Mit dem Vorhaben besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis, wenn folgende Punkte in die textlichen Festsetzungen übernommen werden:

-Zur Erschließung und im Rahmen von konkreten Einzelbaumaßnahmen nötige Gehölzrodungen sind nur im dafür nach § 39 Abs. 5 BNatSchG gesetzlich vorgegebenen Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar zulässig.

-Die von Rodungsarbeiten betroffenen Gehölze/Bäume sind von einer qualifizierten Person (z. B. Biologen, Umweltplaner oder anderweitig qualifizierten Person z. B. ehrenamtliche Fledermausberater) hinsichtlich ihrer Eignung als mögliches Quartier für Fledermäuse zu prüfen (Höhlenbaum, Spalten in der Rinde). Auf Grundlage der dadurch gewonnenen Erkenntnisse sind dann evtl. Fledermausbrutkästen aufzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG jedoch nicht hinreichend ausgeschlossen werden.

4. Belange der Bodendenkmalpflege

Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7142-0443) 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 bauvorgreifender 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. Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. 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.

5. 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, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine 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.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

6. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Mit den Planungen besteht aus siedlungshygienischer sowie aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einverständnis.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 1.:

-Der Baukörper des Mehrfamilienhauses auf Parzelle 46 wurde aufgrund seiner Sonderstellung und bewusst mit Flachdach geplant. Dadurch soll auch der Eindruck vermindert werden, dass dort ebenfalls betreutes Wohnen stattfindet.

-Die verbindliche Formulierung zu Punkt 5 II textliche Festsetzung wird folgendermaßen abgeändert:

-Die Dachdeckung ist bei Steildächern in Blech auszuführen. Flachdächer sind mit Kies zu decken.

-Der Höhenbezugspunkt wurde bereits festgelegt. Dies wird deutlicher dargestellt.

Zu 2.:

Die Parzelle 47 verbleibt im Mischgebiet (siehe Stellungnahme Handwerkskammer). Die Parzellen 46 und 48 werden, wie im bisherigen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Zu 3.:

Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen übernommen

Zu 4.:

Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

Zu 5.:

Folgende Anmerkung wird in die Hinweise und Begründung mit aufgenommen:

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.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

• Deutsche Telekom Technik GmbH – 23.01.2018:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets 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 positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

-für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

-auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

-eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,

-die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

-dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im

erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

-Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

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:

Deutsche Telekom Technik GmbH

T NL Süd, PTI 12

Bajuwarenstr. 4

93053 Regensburg

Tel: 0800-3309747

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

Fax: 0391-580213737

Email: Planauskunft.Sued@telekom.de

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o.g. Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anmerkungen der Deutschen Telekom GmbH werden in die Begründung mit aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

- **Staatliches Bauamt Passau – 20.12.2017:**

Die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau sind bei der Änderung des oben genannten Bebauungsplanes „Am Hoffeld ab 4₂“, mit Deckblatt Nr. 3 durch die Bundesstraße B 8, Straubing - Plattling, berührt.

Sie begrenzt das Planungsgebiet innerhalb der bau- und straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt an seiner Nordseite auf 30 m Länge, im Bereich einer bestehenden privaten Einmündung, an deren Stelle künftige die öffentliche Anbindung der Ortsstraße „Ahorring“ zu liegen kommt.

Zudem liegt in unmittelbarer Nähe eine von zwei bestehenden Zufahrten von der Bundesstraße 8 zum Parkplatzbereich eines Marken-Discounters.

Unter der Voraussetzung, dass die folgenden Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht von unserer Seite mit dem vorgelegten Deckblatt zum Bebauungsplan, im Besonderen mit der neuen Anbindung an die Bundesstraße 8, Einverständnis:

- Die bestehende, westliche Zufahrt von der Bundesstraße 8 zum Parkplatzbereich eines Marken-Discounters liegt unter 10 m von der geplanten Einmündung des „Ahornrings“ in die Bundesstraße 8 entfernt. Sowohl die westliche Discounterzufahrt, als auch die „Ahorning“-Einmündung wird mit einer großen Anzahl von Ein- und Abbiegern belastet. Eine Fahrbeziehung zwischen der Einmündung und der Zufahrt über die Bundesstraße 8 ist aus Gründen der Fahrgeometrie nicht für alle Fahrzeuge möglich. Zudem liegen die beiden Anbindungen auch für eine erkenn- und verstehbare Trennung zu nahe beieinander. Dies wird auf der Bundesstraße zu verkehrsgefährdenden Situationen führen.
Deshalb ist in Verbindung mit der Neuanbindung des „Ahornrings“ die westliche Discounterzufahrt aufzulösen und zurückzubauen. Einem „Nebeneinander“ der beiden Einmündungen stimmt das Staatliche Bauamt Passau nicht zu. Von unserer Seite wird vorgeschlagen den Parkplatz stattdessen in einer Entfernung von über 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße direkt an den „Ahorning“ anzubinden und dies im Deckblatt Nr. 3 entsprechend darzustellen.
- Die Planung und Ausschreibung des Anschlusses des „Ahornrings“ an die Bundesstraße 8 ist mit der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau einvernehmlich abzustimmen.
- Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die von der Servicestelle Deggendorf 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 das Inkrafttreten des Deckblatts zum Bebauungsplan mitzuteilen und uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Deckblatts zuzusenden.

Abwägung und Beschluss:

Die Gemeinde Straßkirchen nimmt die o. g. Stellungnahme zur Kenntnis.

Bei einem gemeinsamen Gespräch mit den Grundstückseigentümern des Lebensmittel-Discounters und einem Vertreter der Servicestelle Deggendorf wurden die Möglichkeiten der Verlegung der westlichen Zufahrt zum Lebensmittel-Discounter erörtert. Die Zufahrt ist sowohl über den Ahornring wie auch über die Straubinger Straße möglich. Eine konkrete Planung der neuen Zufahrt zum Lebensmittel-Discounter erfolgt durch die jeweiligen Eigentümer.

Der Hinweis auf eine mögliche Erschließung über den Ahornring wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 17	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

Straßkirchen, 07. Februar 2018

gez.

Dr. Christian Hirtreiter
Erster Bürgermeister

