

# Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 03. Dezember 2018

## 1205 Bebauungs- mit Grünordnungsplan für das allgemeine Wohngebiet WA „Hiebäcker II“

### 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 für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung WA „Hiebäcker II“ wurde in der Zeit vom 08.10.2018 – 07.11.2018 durchgeführt. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung frist- und formgerecht hingewiesen.

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.10.2018 (Fristsetzung bis 09.11.2018) durchgeführt.

#### Beschlussvorschlag:

#### I. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Rückantworten eingegangen:

##### 1. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf– Schreiben vom 08.10.2018

Stellungnahme/Einwand	Abwägung Gemeinderat / Beschlussvorschlag
<p>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:</p> <p><b>1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete</b> Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung</b> Die Abwasserentsorgung ist gesichert.</p> <p><b>3. Niederschlagswasser</b> 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.</p> <p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum</p>	<p><b>1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete</b> Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung</b> Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis.</p> <p><b>3. Niederschlagswasser</b> Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und stellt fest, dass das Niederschlagswasser zentral in einem Regenwasserbecken versickert wird. Auf die technischen Regeln wird in der Begründung bereits hingewiesen.</p>

01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Inwieweit vorher eine Pufferung erfolgen muss richtet sich nach den Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 sowie dem ATV-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

#### **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 der 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.

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

#### **4. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete / Gewässer**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis.

#### **5. Altlasten und Bodenschutz**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und stellt fest, dass Altlasten im Planungsgebiet nicht bekannt sind und auch bei den großflächigen archäologischen Untersuchungen nicht zu Tage getreten sind. Die Hinweise im Falle eines Fundes werden in die Begründung noch mit aufgenommen.

#### **6. Divers**

Der Hinweis zum Ablauf auf Nachbargrundstücke wird in die Begründung noch mit aufgenommen. Der Hinweis zur Beeinflussung von Grundwasserwärmepumpen ist bereits vorhanden.

#### **7. Eigene Planungen**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis.

### **Beschluss:**

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

## Abstimmung 17 : 0

### 2. Staatliches Bauamt Passau– Schreiben vom 09.10.2018

Stellungnahme/Einwand	Abwägung Gemeinderat / Beschlussvorschlag
Von unserer Seite bestehen gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände.  Unsere Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Staatlichen Bauamtes Passau zur Kenntnis.

#### Beschluss:

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

**Abstimmung 17 : 0**

### 3. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land – Schreiben vom 09.10.2018

Gegen den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung „WA Hiebäcker II“ bestehen von unserer Seite keine Einwände.

#### Beschluss:

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

**Abstimmung 17 : 0**

### 4. Stadt Straubing Stadtentwicklung und Stadtplanung– Schreiben vom 10.10.2018

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben der Gemeinde Straßkirchen keine Belange der Stadt Straubing entgegen.

#### Beschluss:

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

**Abstimmung 17 : 0**

### 5. Kreisbrandrat - Schreiben vom 14.10.2018

Stellungnahme/Einwand	Abwägung Gemeinderat / Beschlussvorschlag
<b>Feuerwehrezufahrt:</b> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der 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, A11MB1 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 Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für	<b>Feuerwehrezufahrt:</b> Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Kreisbrandrats zur Kenntnis und stellt fest, dass die Feuerwehrezufahrt auf den öffentlichen Flächen gewährleistet ist.

<p>Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen. <b>Löschwasserversorgung:</b> Zur Deckung des Löschwasserbedarfes einer WA ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW – zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren. Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen. Die Ausrüstung und Ausbildung der örtlichen Feuerwehr ist den Schutzbereich angepasst.</p>	<p><b>Löschwasserversorgung:</b> Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Kreisbrandrats zur Kenntnis und stellt fest, dass die Löschwasserversorgung, die über die Leistungsfähigkeit der Wasserbereitstellung des Zweckverbands zur Trinkwasserversorgung der Irlbachgruppe hinausgeht, im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Landratsamt, dem Zweckverband und der Feuerwehr geregelt wird. Seitens der Feuerwehr Straßkirchen sind 2 Löschfahrzeuge mit 2.500 l und 1.200 l vorhanden. Eine Saugstelle am Irlbach, der ca. 25 m vom Baugebiet entfernt vorbei führt, kann bei Bedarf eingerichtet werden.</p>
--	--

**Beschluss:**

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

**Abstimmung 16 : 1**

**6. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Straubing-Bogen - Schreiben vom 23.10.2018**

Stellungnahme/Einwand	Abwägung Gemeinderat / Beschlussvorschlag
<p>ür die übersandten Unterlagen danken wir und nehmen im Namen unseres Landesverbandes Stellung:</p> <p><b>A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Raumordnung / Allgemeines</b></p> <p>A14 Laut „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ (IÜG) liegt das Gebiet in einem wassersensiblen Bereich. in einem „wassersensiblen Bereich“ zumindest im nördlichen Teilabschnitt. Für die dazwischenliegenden Bereiche lassen sich laut übersandter Planunterlagen nur Wahrscheinlichkeitsaussagen machen; die</p>	<p>Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zur Kenntnis.</p> <p><b>A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Raumordnung / Allgemeines</b></p> <p>A14: Lt. Feststellung des Wasserwirtschaftsamtes liegt das Planungsgebiet nicht in einem wassersensiblen Bereich. Somit bestehen keine Einschränkungen.</p>

Planunterlagen sind um genaue Abgrenzungen zu ergänzen.

Eine **Überbauung von wassersensiblen Bereichen muss aus Gründen der Vorsorge vor Folgen von nicht vorhersehbaren Hochwasserereignissen unterbleiben.**

Daher sollen die wassersensiblen Bereiche von jeglicher Bebauung auszunehmen und vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszusparen und soll auch daher die **Gebäudegrundfläche verkleinert** sowie **mindestens dreigeschossige Bebauung (E + II)**“ vorgesehen und festgelegt werden.

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 aus 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.

Es ist nach dem LEP anzustreben, die **Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.** Damit sind Siedlungsentwicklungen mit flächenintensiven Einfamilienhaus-Gebieten an Ortsrändern nicht vereinbar. Die dadurch verursachte immense Flächeninanspruchnahme wird auch nicht durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen entscheidend bzw. ausreichend eingeschränkt.

Die in den übersandten Entwurfsunterlagen enthaltenen Vorgaben einer Einschränkung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser sowie einer Begrenzung der Wohneinheiten auf 2 je Wohngebäude („Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.“ ist demgegenüber **kontraproduktiv**, läuft der Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung zuwider und soll ersetzt werden durch ein **verdichtetes Bauungskonzept** mit zumindest aneinandergebauten Reihen- und Doppelhäusern und die **verbindliche Vorgabe einer mindestens dreigeschossigen Bebauung (E + II)**; s. auch D 5.

Zumindest soll „**mindestens dreigeschossige Bebauung (E +II)**“ vorgesehen und festgelegt werden – s. auch D 5.

A17: Durch die Festlegung der Grundflächenzahl und somit der Flächenversiegelung auf ein möglichst geringes Maß und die Überplanung einer Freifläche innerorts wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Ziel der Gemeinde ist die Schaffung von Wohnbauflächen für Familien und Einheimische. Eine 3-geschossige Bebauung würde den Planungsabsichten der Gemeinde widersprechen und ist auch nicht typisch für das Ortsbild in der näheren Umgebung.

Ein „**sparsamer Umgang mit Grund und Boden**“ ergibt sich nicht schon „**durch Schaffung kompakter Baugrundstücke**“, sondern erfordert mindestens eine mehrgeschossige Bebauung

**Daher ist ein flächensparenderes Siedlungs- und Erschließungskonzept erforderlich und soll statt der vorgelegten Planung, die diesen Erfordernisse nicht Rechnung trägt, ein solches erstellt werden.**

A21 Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Die Vorgabe der Festsetzung 4.1. von je Wohneinheit 2 Stellplätzen läuft unnötiger Flächenversiegelung zuwider und soll **gestrichen werden**.

A23 Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung sollen Zufahrten und Garagenvorplätze /Stauraumlängen **so flächensparend wie möglich vorgegeben** werden (§ 1a Abs. 2 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB). Als zulässige Höchstlänge sollen nicht wesentlich mehr als 6 Meter **verbindlich festgesetzt** werden. Gerade wasserwirtschaftliche Gründe erfordern es, jede Abflussbeschleunigung zu unterbinden und eine möglichst flächige Versickerungsfähigkeit sicherzustellen, eine entsprechende Festsetzung / Vorgabe ist daher erforderlich.

A24 Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Eine versickerungsfähige Gestaltung aller Überfahrten über Grünstreifen soll **verbindlich** vorgegeben werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern).

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

B3 Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und die verbindliche Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen mit konkreter Ausdehnung und Lage sowie den umzusetzenden Maßnahmen **auf der Ebene der Bauleitplanung** erforderlich.

B 19 A Als **zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Boden** sind vielmehr **verbindlich festzusetzende Maßnahmen zur bestmöglichen Ausnutzung der zur Überbauung vorgesehenen Flächen**

A21: Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit die Flächenversiegelung durchaus geringfügig erhöht, jedoch die Parkplatzproblematik mit Wildparkern und die Behinderungen bei Rettungseinsätzen seitens der Gemeinde höher gewertet werden.

Der Vorschlag zur Reduzierung der Stellplatzanzahl wird seitens des Gemeinderates zurückgewiesen, da außerdem die erforderliche Anzahl der Stellplätze in Straßkirchen per Satzung geregelt ist.

A23: Dem Vorschlag für eine Festsetzung von Zufahrtslängen in den Grundstücken kann seitens des Gemeinderates nicht gefolgt werden, da diese abhängig von der Orientierung der Baukörper ist. Die Flächenversiegelung wird jedoch reduziert, da die Beläge gem. Festsetzungen wasserdurchlässig sein müssen.

A24: Die Überfahrten zu den Grundstücken werden asphaltiert. Hier sind lediglich 5 Überfahrten betroffen. Die versiegelte Fläche wird als geringfügig erachtet.

B3: Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zur Kenntnis und stellt fest, dass der Bebauungsplan WA „Hiebäcker II“ gem. § 13 b BauGB aufgestellt wird und auf dieser Rechtsgrundlage von einem Ausgleichsflächenbedarf abgesehen werden kann.

B19A: Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes inmitten bestehender Bebauung (innerorts) wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit

durch flächensparendste Bauweise mit Festsetzung einer mindestens dreigeschossigen Bebauung (E + II) und eine Begrenzung der Zufahrten und Garagenvorplätze /Stauraumlängen so flächensparend wie möglich sowie der verbindliche Ausschluss von Pestiziden, synthetischem Mineral-/Industriedünger, Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen erforderlich.

Als **zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Boden** sind der verbindliche Ausschluss von Pestiziden, synthetischem Mineral-/Industriedünger, Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen sowie **verbindlich festzusetzende Maßnahmen zur bestmöglichen Ausnutzung der zur Überbauung vorgesehenen Flächen durch flächensparendste Bauweise erforderlich.**

B 19 B Als **zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz der Schutzgüter Landschaftsbild / Biodiversität** ist die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und die **verbindliche Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen mit konkreter Ausdehnung und Lage sowie den umzusetzenden Maßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung erforderlich.**

B 19 C Als **zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser** fehlt der verbindliche Ausschluss von Pestiziden, synthetischem Mineral-/Industriedünger, Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen sowie die Sicherstellung des **Zubaus ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers** anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser. Die Notwendigkeiten zur Gefahrenabwehr und Schadensvermeidung sowie der Umsetzung des Vorsorge- und des Verursacherprinzips wurden durch die jüngste Hochwasserkatastrophe vor Augen geführt. Dies erfordert bei jeglicher Neu- oder Wiederbebauung für den Verlust von versickerungsfähiger Fläche zumindest den Zubau ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser.

B 19 D

Als **zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz der Schutzgüter Luft, Klima** fehlen **verbindlich festzusetzende Maßnahmen zur bestmöglichen Ausnutzung von Energiespar- und Energieeffizienzpotentialen, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie** und werden somit die Möglichkeiten zum Schutz des Schutzgutes **Luft / Klima** in keiner Weise ausgeschöpft.

B 19 Als **zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser** fehlt ist die Sicherstellung des **Zubaus ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers** anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser. Die Notwendigkeiten zur Gefahrenabwehr und

Grund und Boden" entsprechen. Zudem wurde bei der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes auf eine verdichtete Bauweise (Festsetzung der für ein Wohngebiet größtmöglichen Grundflächenzahl GRZ von 0,4) und eine sparsame Erschließung geachtet. Festsetzungen, die zu einem hohen Erhalt der Versickerungsfähigkeit beitragen, sind im Bebauungsplan enthalten. Festsetzungen von Ausschluss von Pestiziden usw. entbehren jeglicher Rechtsgrundlage.

B19B: sh. Punkt B3

B19C: Festsetzungen von Ausschluss von Pestiziden usw. entbehren jeglicher Rechtsgrundlage.

Die Nutzung von Regenwasser über Zisternen wird im Bebauungsplan bereits empfohlen. Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Wunsch bzgl. der Zisternen zur Kenntnis und beschließt, dass eine Festsetzung dieser jedoch nicht erfolgen soll.

B19D: Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Möglichkeiten des Einsatzes von Alternativ- und regenerativen Energien (Strom, Heizung, Kühlung), sowie der Hinweis auf die Energiestandards von Gebäuden sind in den Bauleitplanunterlagen ausreichend gewürdigt. Die energetische Bauweise der Gebäude ist in der weiter verschärften EnEV 2016 festgeschrieben. Ebenfalls ist über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2014) der Einsatz von regenerativen Energien geregelt.

B19: sh. Punkt B19C

Schadensvermeidung sowie der Umsetzung des Vorsorge- und des Verursacherprinzips wurden durch die jüngste Hochwasserkatastrophe vor Augen geführt. Dies erfordert bei jeglicher Neu- oder Wiederbebauung für den Verlust von versickerungsfähiger Fläche zumindest den Zubau ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser.

B 25 Zum Einsatz in öffentlichen Ausgleichs- und sonstigen Grünflächen sollen verbindlich nur **standortgerechte autochthone Gehölze aus kontrolliert biologischer Aufzucht** kommen. Dies soll bei Ausschreibung und Vergabe ausdrücklich vorgegeben werden. Auf das Merkblatt des BayStMLU und die naturschutzrechtlichen Bestimmungen des § 20 d. Abs. 2 BNatSchG, § 18 Abs. 2 Nr. 5 BayNatSchG sowie den Beschluss des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Bayerischen Landtages vom 20.10.99 wird dazu verwiesen.

**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 Erforderlich ist eine Randeingrünung auf mindestens 80 % der gesamten Gebietsgrenze, nicht nur zum östlichen Rand zum alten Friedhof hin.**

B25: Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bunds Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass für die Pflanzungen bezüglich der Minimierungsmaßnahmen im Grünordnungsplan auch nicht autochthone (= aus dem Genpool der Heimatregion), heimische Pflanzen verwendet werden dürfen. Als heimische Pflanzen werden die unter Punkt III, 3.0 angegebenen Pflanzen angesetzt. Deshalb wird die Verwendung von ausschließlichem autochthonem Pflanzgut nicht festgesetzt. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut ist als Empfehlung unter Hinweise aufgenommen.

B31: Der Text zum Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger ist bereits in die Hinweise mit aufgenommen. Festsetzungen von Ausschluss von Pestiziden usw. entbehren jeglicher Rechtsgrundlage.

B35: Der Textvorschlag zum Einsatz von Streusalz ist bereits in die Hinweise mit aufgenommen. Das Streusalzverbot ist in der „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter“ der Gemeinde Straßkirchen von 2013 verankert.

B52: Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer bestehenden Ortsbebauung. Somit ist eine Randeingrünung aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.



### C. Wasserhaushalt

C 10 Die **vorhandenen Gewässer** im Umgriff des Vorhabensbereichs, **der Irlbach**, sollen – auch in Umsetzung der Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie WRRL – **renaturiert und in einen guten Zustand** i. S. d. WRRL **versetzt werden**.

Entsprechend WRRL Art. 4 Abs. 1 Buchstabe a/ii schützen, verbessern und sanieren die EU-Mitgliedsstaaten alle Oberflächenwasserkörper, vorbehaltlich der Anwendung der Ziffer iii betreffend künstliche und erheblich veränderte Wasserkörper, mit dem Ziel, spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten dieser Richtlinie gemäß den Bestimmungen des Anhangs V, vorbehaltlich etwaiger Verlängerungen gemäß Absatz 4 sowie der Anwendung der Absätze 5, 6 und 7 und unbeschadet des Absatzes 8 einen guten Zustand der Oberflächengewässer zu erreichen.

#### **Die Ableitung von Niederschlagswasser in den „Vorfluter“ Irlbach muss unterbleiben.**

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. Dem 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**

C10: Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bunds Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass durch die geplante Baugebietsausweisung kein Eingriff in vorhandene Gewässer stattfindet. Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebiets versickert. Eine Ableitung in den Irlbach ist nicht vorgesehen.

C33+38:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und verweist auf die Stellungnahmen zum Thema Bodenversiegelung unter den Punkten A sowie der Regenwassernutzung unter den Punkten B. Eine Rechtsgrundlage für eine Befreiung von einem entgegenstehenden Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht.

D5: Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bunds Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass die energetische Bauweise der Gebäude in der weiter verschärften EnEV 2016 festgeschrieben ist. Die Festsetzung von Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienwohnhäusern widerspricht den Planungsabsichten der Gemeinde.

D6+9+11+12+25+29: Die energetische Bauweise der Gebäude ist in der weiter verschärften EnEV 2016 festgeschrieben. Dies

**dreigeschossige Bebauung (E + II)"** 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.

D9 **Wintergärten** sollen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB zur Vermeidung von Energieverschwendung und zu deren effizienten Nutzung nur **unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integriert** zugelassen werden. (Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB insbesondere zu berücksichtigen die sparsame und effiziente Nutzung von Energie).

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.**

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, da Flüssiggas bei der

gilt ebenfalls für Wintergärten. Ebenfalls ist über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2014) der Einsatz von regenerativen Energien geregelt. Somit besteht im Rahmen der Bauleitplanung diesbezüglich kein Handlungs- und Festsetzungsbedarf.

D50: Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Stellungnahme zur Ressourcenschonung und Abfallwirtschaft zur Kenntnis und stellt fest, dass

<p>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.</p> <p>D50 Pro Parzelle soll ein <b>Kompostplatz zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen</b>, und möglichst von organischen Küchenabfällen eingerichtet werden (bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern).</p> <p>D 51 Anstelle von Kies oder Schotter soll beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen zur Schonung natürlicher Ressourcen <b>aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat</b> verwendet werden.</p> <p><b>G. Verfahren:</b></p> <p>G1 Wir bitten um <b>Berücksichtigung dieser Einwendungen / Anregungen</b> und um Übersendung der Beschlussbuchauszüge/-protokolle.</p>	<p>der Bebauungsplan nicht die richtige Planungsebene für Festsetzungen für einen Kompostplatz ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit einer solchen Festsetzung ist im § 9 BauGB nicht gegeben. Im Rahmen der Kaufabwicklung kann die Gemeinde jedoch jeden Käufer auf die positiven Eigenschaften eines Kompostplatzes im Garten hinweisen.</p> <p>D51: Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat wird im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.</p> <p>G1: Auf die vorbeschriebenen Stellungnahmen wird verwiesen.</p>
---	---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Straßkirchen stimmt den Abwägungen / Beschlussvorschlägen, wie vorgetragen, zu. Zu B 19 C wird festgelegt, dass seitens der Gemeinde die Errichtung der Zisternen nicht ausgeschrieben werden. Die Entscheidung ob eine Zisterne errichtet wird oder nicht verbleibt beim jeweiligen Bauherrn.

**Abstimmung 17 : 0**

**7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 23.10.2018**

<u>Stellungnahme/Einwand</u>	<u>Abwägung Gemeinderat / Beschlussvorschlag</u>
<p><b>zuständiger Gebietsreferent:</b>  <b>Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann</b></p> <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b>  Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:</p> <p>- D-2-7142-0329 - Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Mittelneolithikums (Münchshöfener Kultur), der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber des Neolithikums und verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung.</p> <p>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.</p>	<p>Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis und stellt fest, dass im Planungsgebiet lt. Denkmatalas das Bodendenkmal D-2-7142-0329 kartiert ist. Bereits im Vorfeld wurden jedoch im Geltungsbereich der Flur- Nr. 265, 264/4 und 265/10 (TF) Gemarkung Straßkirchen (Korrektur der Flurnummern in der Begründung) vollumfänglich archäologische Untersuchungen und Ausgrabungen durch die Untere Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Somit wird das Bodendenkmal nicht mehr in der Plandarstellung dargestellt. Seitens der Kreisarchäologie (Hr. Husty) bestehen keine Bedenken gegen eine Überplanung.</p>

Es ist grundsätzlich 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). Dies ist bislang nicht erfolgt.

Zudem sind die Texte zur Bodendenkmalpflege nicht korrekt: unter Punkt „VII. Hinweise zur Denkmalpflege“ wird auf die bereits untersuchte Flurnummer 1129, Gmkg. Straßkirchen, verwiesen, die aber nicht im Geltungsbereich o.g. Bauleitplanung liegt. Unter Punkt „IV. Hinweise 1. Bodendenkmäler“ wird auf die bereits untersuchten Flurnummern 265, 265/4 und 265/10, Gmkg. Straßkirchen, verwiesen. Ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren gem. Art. 7 BayDSchG ist jedoch **nur** für die Flurnummer 265/10 eröffnet worden (AZ 41-324 des LRA Straubing-Bogen) und die subsequenten Maßnahmen sind noch **nicht** abgeschlossen. Den Umständen laufender und ausstehender denkmalfachlicher Arbeiten kann mit einer Formulierung der Bauleitplanung nicht vorgegriffen werden.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise (Punkt IV.1) auf dem Lageplan und in Punkt „VII. Hinweise zur Denkmalpflege und Erhaltung von Bodendenkmälern 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](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](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](http://www.blfd.bayern.de)).

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung 17 : 0**

#### **8. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz – Schreiben vom 24.10.2018**

Zu o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planung sprechen.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Handwerkskammer zur Kenntnis.

**Abstimmung 17 : 0**

#### **9. IHK Niederbayern – Schreiben vom 24.10.2018**

Zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "WA Hiebäcker II" 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 17 : 0**

#### **10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Schreiben vom 25.10.2018**

Keine Äußerung

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmung 17 : 0**

**11. Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH – Schreiben vom 25.10.2018**

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 des Bebauungsplanes WA „Hiebäcker II“ ist gesichert und erfolgt durch ein neu zu erstellendes Niederspannungserdkabelnetz.

Zusätzlich ist zur Sicherstellung der Stromversorgung des geplanten Wohngebiets ein Netzausbau ab der Trafostation in der Lindenstraße erforderlich. Im Straßenbereich der Lindenstraße und des Hiebweges sind daher Tiefbaumaßnahmen ebenfalls notwendig.

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.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

**Abstimmung 17 : 0**

**12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG – Schreiben vom 29.10.2018**

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, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

**Abstimmung 17 : 0**

**13. 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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie Passau - Obertraubling einen Abstand von ca. 470 m zu dem betreffenden Bebauungsplan-Gebiet hat. Insofern bestehen keine Bedenken.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung 17 : 0**

**14. Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 31.010.2018**

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 sich die Bahnlinie in 480 m Entfernung befindet und somit keine Beeinträchtigungen aus dem Eisenbahnbetrieb für das geplante Baugebiet ergeben.

**Abstimmung 17 : 0**

**15. Landratsamt Straubing-Bogen Schreiben vom 05.11.2018**

<u>Stellungnahme/Einwand</u>	<u>Abwägung Gemeinderat / Besschlussvorschlag</u>
<p><b><u>1. Städtebauliche Belange:</u></b>            Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen o.g. Bauleitplanung keine Einwände.</p> <p><b><u>Anmerkungen:</u></b>            - Die eingezeichneten Baugrenzen sind zu vermaßen.            - Die textliche Festsetzung 1.2 „Anzahl Wohneinheiten“ ist wie folgt zu ändern:            Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.</p> <p><b><u>2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</u></b>            Das Verfahren wird auf Basis des §13b BauGB durchgeführt, die Umweltprüfung entfällt damit. Der spezielle Artenschutz i. S. d. §44 Abs. 1 BNatSchG ist jedoch zu beachten. Die Argumentation unter 5.2.3 (spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung) ist jedoch nicht belastbar: Dass „lediglich ein potentieller Lebensraum für Wiesen- und Feldvögel verloren“ geht, die aber in die umgebende Agrarlandschaft ausweichen können, erfüllt nicht die rechtlichen Anforderungen:</p>	<p><b><u>1. Städtebauliche Belange:</u></b>            Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis. Die Bemaßung der Baugrenzen wird ergänzt und der Begriff „Parzelle“ gegen „Wohngebäude“ ausgetauscht.</p> <p><b><u>2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</u></b>            Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis und stellt fest, dass diesbezüglich die Begründung ergänzt wird.</p>

Wie aus einschlägigen Gerichtsurteilen hervorgeht, muss davon ausgegangen werden, dass geeignete Reviere besetzt sind.

Es dürfte jedoch herleitbar sein, dass aufgrund der Örtlichkeit (z. B. unmittelbare Nähe zu Wohngebieten, Bolzplatz; Kulissenwirkung; Störung durch Lärm) nicht von einem besetzten Lebensraum und damit einem Konflikt mit dem speziellen Artenschutz auszugehen ist. Diese Annahme ist dann in den Unterlagen qualifiziert zu begründen.

Ist dieser Punkt abgehandelt, sind die aus naturschutzfachlicher Sicht geringen Anforderungen des § 13b BauGB erfüllt.

### **3. Belange der Kreisstraßenbauverwaltung:**

Mit o.a. Bauleitplanung besteht aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht unter Berücksichtigung des folgenden Punktes Einvernehmen:

- Der Abstand der privaten Zaunanlage zum Fahrbahnrand soll 75 cm betragen.

### **4. 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 Bodenschutzes, § 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.

### **5. Belange des abwehrenden Brandschutzes:**

- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, einschließlich ihrer Zufahrten

müssen Art. 5 Abs. 1 BayBO und AllMBI Nr. 25/1998 entsprechen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge (erf. Wendekreis 21 m Außendurchmesser) benutzbar sind.

### **3. Belange der Kreisstraßenbauverwaltung:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis und stellt fest, dass der Festsetzung zur Zaunlinie nicht gefolgt wird, da entlang der Parzellen am Hiebweg ein 3,0 m breiter öffentlicher Grünstreifen und entlang der Paitzkofener Straße ein 2,5 m breiter öffentlicher Grünstreifen in Verbindung mit dem bestehenden Gehweg angeordnet sind. Eine direkte Lage von Zäunen im Geltungsbereich an den innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ist nicht gegeben.

### **4. Belange des Bodenschutzes:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

### **5. Belange des abwehrenden Brandschutzes:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis und stellt fest, dass die Löschwasserversorgung, die über die Leistungsfähigkeit der Wasserbereitstellung des



<p>- Die öffentliche Wasserleitung ist mindestens so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstgelegenen Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 Teil 1 und Überflurhydranten nach DIN 3222 Teil 1 im Verhältnis 2:1 - ein Förderstrom von je 800 l/min (bei industrie- und Gewerbegebieten 1.600 l/min) über zwei Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar erreicht wird. Die Hydrantenleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Der Hydrantenabstand untereinander soll nicht mehr als 100 m betragen. Sie müssen außer halb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand eingebaut werden.</p> <p>Wo die geforderte Leistung nicht erreicht werden kann und im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, sind Löschwasserbehälter (Zisterne) mit mindestens 96 cbm Wasserinhalt nach DIN 14 230 zu erstellen.</p> <p>- Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker entsprechen. VDE 0132 ist zu beachten. Demnach ist beim Einsatz von Strahlrohren zwischen Strahlrohr und unter Spannung stehenden Anlagenteilen bei Niederspannungsleitungen ein Abstand von 5 m und bei Hochspannungsleitungen ein Abstand von 10 m zu gewährleisten. Die Situierung von Gebäuden unter Stromleitungen kann daher aus Gründen der Brandbekämpfung ausgeschlossen sein.</p> <p><b><u>6. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u></b> Gegen die o. g. Planung bestehen aus immissionsschutzfachlicher, bodendenkmalpflegerischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Zweckverbands zur Trinkwasserversorgung der Irlbachgruppe hinausgeht, im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Landratsamt, dem Zweckverband und der Feuerwehr geregelt wird. Seitens der Feuerwehr Straßkirchen sind 2 Löschfahrzeuge mit 2.500 l und 1.200 l vorhanden. Eine Saugstelle am Irlbach, der ca. 25 m vom Baugebiet entfernt vorbei führt, kann bei Bedarf eingerichtet werden. Die Wendeplatzdurchmesser betragen 18 m und sind für eine ungehinderte Benutzung für Feuerwehreinsätze ausreichend. Eine Drehleiter DLA (K) 23-12, für die ein Wendekreis von 21 m erforderlich wäre, ist in der Feuerwehr Straßkirchen nicht vorhanden.</p> <p><b><u>6. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u></b> 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 17 : 0**

**16. Regierung von Niederbayern - Schreiben vom 05.11.2018**

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans nicht entgegen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung 17 : 0**

**17. Regionaler Planungsverband Donau – Wald – Schreiben vom 05.11.2018**

Keine Einwendungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Regionalen Planungsverbands Donau-Wald zur Kenntnis.

**Abstimmung 17 : 0**

#### **18. Bayernwerk Netz GmbH – Schreiben vom 06.11.2018**

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.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Kundencenter der Bayernwerk Netz GmbH in Vilshofen.

Die Adresse lautet: [planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de](mailto:planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de).

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

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.

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

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Vilshofen gerne zur Verfügung.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

**Abstimmung 17 : 0**

#### **19. 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 unter „Punkt VI Landwirtschaft“ 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 Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „WA Hiebäcker II“ keine Einwände.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung 17 : 0**

**20. 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 17 : 0**

**21. ZV zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe - Schreiben vom 08.11.2018**

Im öffentlichen Straßenbereich der Paitzkofener Straße verläuft eine Versorgungsleitung VW PVC DN 100 und eine VW PVC DN 100 im Bereich des Hiebwegs. Die genaue Lage der Versorgungsleitung VW PVC DN 100 ist im Bereich der Paitzkofener Straße dem Zweckverband nicht bekannt. Eventuell knickt die Versorgungsleitung in den Geltungsbereich „WA Hiebäcker II“ ein.

In diesem Bereich ist eine Grünfläche mit Bäumen geplant. Gemäß dem technischen Regelwerk Arbeitsblatt DVGW W 403 ist zur Versorgungsleitung VW PVC DN 100 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. Ob zur vorhandenen Wasserleitung der erforderliche Schutzstreifen eingehalten wird, ist vorab durch Suchschlitze zu ermitteln. Eventuell muss der bestehende Oberflurhydrant auf Höhe der Parzelle 7 beseitigt bzw. versetzt werden.

Der Geltungsbereich „WA Hiebäcker II“ kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe angeschlossen werden. Hierzu kann an die bestehende Versorgungsleitung VW PVC DN 100 im Bereich der Paitzkofener Straße eine neue Versorgungsleitung VW PE DA 110 angebunden und entlang der geplanten neuen Verkehrsfläche weiterverlegt werden. Die Versorgungsleitung endet auf Höhe des geplanten Wendehammers. Hier ist ein Unterflurhydrant vorgesehen.

Die Parzellen 7 - 23 können anschließend mit einem Grundstücksanschluss an die neue Versorgungsleitung angeschlossen werden. Die Parzellen 1 - 6 werden mit einem Grundstücksanschluss an die bestehende Versorgungsleitung VW PVC DN 100 im Bereich des Hiebwegs angeschlossen.

Hinweis zu Punkt 4.2. Löschwasserversorgung:

Eine Löschwasserversorgung aus dem bestehenden Trinkwassernetz kann seitens des Zweckverbandes nur innerhalb der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen und einen Löschwasserbedarf in der Regel auch nur zum Teil abdecken.

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.

Hinweis zu Punkt 4.3. Regenwassernutzung:

Nach der geltenden Wasserabgabebesatzung des Zweckverbandes ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden.

Auf Antrag wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf beschränkt, soweit das für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen.

Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag beim Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der Eigengewinnungsanlage und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben.

Der Zweckverband erteilt nach Überprüfung des Antrages einen schriftlichen Genehmigungs- oder Ablehnungsbescheid. Hierfür wird vom Zweckverband eine Gebühr erhoben, die sich nach dem Aufwand für die Prüfung des Antrages bemisst (für eine normale Prüfung in der Regel 50,00 Euro).

Genehmigungsbescheide werden vom Zweckverband in Abdruck an die jeweilige Gemeinde zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

Nach Vorlage des Genehmigungsbescheides kann der Grundstückseigentümer die Errichtung der Eigenversorgungsanlage veranlassen, wobei die Auflagen des Zweckverbandes unbedingt zu beachten sind.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des WZV der Irlbachgruppe zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise zur Wasserversorgung, Löschwasserversorgung und Regenwassernutzung im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

**Abstimmung 17 : 0**

#### **22. Gemeinde Oberschneiding – Schreiben vom 09.11.2018**

Von Seiten der Gemeinde Oberschneiding bestehen keine Einwände gegen o.g. Bauleitplanverfahren.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Gemeinde Oberschneiding zur Kenntnis.

**Abstimmung 17 : 0**

## **II. Keine Stellungnahme abgegeben**

Kreisjugendring  
Deutsche Post Bauen GmbH  
Deutsche Telekom AG  
Bayerischer Bauernverband  
Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt  
Stadt Bogen  
Gemeinde Aiterhofen  
Gemeinde Irlbach  
Kreisgruppe Straubing, Stadt und Land e.V. im BJV  
Landesjagdverband Bayern e.V.  
Landesbund für Vogelschutz

### **III. Von Bürgern wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht**

Straßkirchen, 06. Dezember 2018

gez.

Dr. Christian Hirtreiter,  
Erster Bürgermeister

