

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 03. Juni 2019

1334. Abwägungen für Baugebiet „Wasserwerk BA III“, Behandlung von Einwendungen der Träger öffentlicher Belange

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan wurde den Gemeinderatsmitglieder am Freitag den 31.05.19 per Email bzw. per Kurier zugeleitet. Am Sitzungstag wurden jeweils Ausfertigungen der beiden Pläne in den Sitzungsmappen zur Verfügung gestellt.

Abwägungen BPlan:

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Erstellt am: 06.05.2019 Aktenzeichen: GB II/1 stc- hn	<p>„...Dem Planungserlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des neuen Planungsgebietes Mischbauflächen befinden, auf denen sich nach unserem Kenntnisstand auch gewerbliche Nutzungen bzw. deren Betriebssitz befinden können.</p> <p>Generell kann durch die Schaffung neuer und zusätzlicher schützenswerter Immissionsorte (neue Wohnbebauung) der Bestandsschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten gefährdet bzw. eingeschränkt werden.</p> <p>Im Zuge der Neuplanung wird erwartet, dass Standortbelange betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe durch die Neuplanung im Rahmen des neuen Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange bzw. Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach §3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.“</p>	<p>Es sind außer der im Süden bzw. Südwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe keine weiteren Betriebe direkt betroffen.</p> <p>Der Hof von Herrn Hirtreiter hat bereits 2005 die Tierhaltung eingestellt und wird diese auch nicht mehr aufnehmen.</p> <p>Siehe hierzu auch Stellungnahme von Herrn Hirtreiter.</p> <p>Der südwestlich benachbarte Hof ist in ausreichendem Abstand zur geplanten Bebauung. Zusätzlich wird als südlicher Abschluss des Wohngebietes ein Wall mit Bepflanzung hergestellt, der für einen ausreichenden Lärmschutz sorgen soll.</p> <p>Bei Bedarf wird die Lärmsituation in der weiteren Planung mit Hilfe eines Schallschutzgutachters entsprechend überprüft.</p>

Abstimmungsergebnis:

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

IHK Niederbayern Erstellt am: 15.05.2019	<p>„... In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe, die wir als unmittelbar von der Planung betroffen sehen.</p> <p>Grundsätzlich können wir zum vorliegenden Verfahren eine Zustimmung erteilen, sofern die Sicherung des Bestandes und deren Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe nicht negativ beeinträchtigt werden.“</p>	Die vorhandenen Gewerbebetriebe sind durch die Wohnbebauung nicht negativ beeinträchtigt.
---	--	---

Abstimmungsergebnis:

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

Albert Uttendorfer Kreisbrandrat Erstellt am: 03.05.2019	<p>„... Feuerwehzufahrt:</p> <p>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 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AIIMBI 2008 S. 806 hingewiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.</p> <p>Bei Sackgassen ist drauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) von mind. 21m erforderlich.</p> <p>Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Tiefbauplanungen berücksichtigt.</p> <p>Anmerkung durch GR: Feuerwehzufahrten sollen derart gestaltet werden, dass Feuerwehrfahrzeuge mit Drehleiter diese nutzen können.</p>
--	---	---

Abstimmungsergebnis:

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

Albert Uttendorfer Kreisbrandrat Erstellt am: 03.05.2019	<p>Löschwasserversorgung:</p> <p>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.</p> <p>Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden</p>	Die Löschwasserbereitstellung wird im weiteren Verfahren geprüft und soweit notwendig entsprechend ausgebaut.
--	--	---

	<p>kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.</p> <p>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.</p> <p>Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.</p> <p>Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist dem Schutzbereich angepasst.“</p>	
--	--	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land</p> <p>Erstellt am: 06.05.2019</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tiefe der beiden nordöstlichen Wendeplatten ist auf 18m zu erweitern bzw. der Mehrzweckstreifen zum Wenden unserer Fahrzeuge freizuhalten; – den Ausfahrtsbereich der Wendeplatten bzw. den angrenzenden Mehrzweckstreifen im besagten Bereich baumfrei halten; 	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Tiefbauplanungen berücksichtigt.</p>
--	---	---

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Stadt Straubing</p> <p>Erstellt am: 24.04.2019</p> <p>Aktenzeichen: 40/SB</p>	<p>„...Aus Sicht der Verwaltung stehen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Wohnbaugebiet WA „Am Wasserwerk BA 3“, der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 25 und der Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 16 der Gemeinde Straßkirchen keine Belange der Stadt Straubing entgegen.“</p>	<p>Keine Einwendungen</p>
--	--	---------------------------

Abstimmungsergebnis:

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

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	<p>„...“</p> <p>1. Wasserversorgung/ Wasserschutzgebiete/ Grundwasser</p> <p>Die Wasserversorgung ist gesichert.</p> <p>Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>2. Abwasserentsorgung</p> <p>Die Abwasserentsorgung ist gesichert.</p> <p>3. Niederschlagswasser</p> <p>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 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 12.12.2008 zu beachten. Ggfs. Ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>Für das Regenrückhaltebecken ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>4. Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiete/ Gewässer</p> <p>Der Planungsbereich liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.</p> <p>Die Ausgleichsflächen sind im weiteren Verfahren noch zu benennen.</p> <p>5. Altlasten und Bodenschutz</p> <p>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.</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Punkt 3, Niederschlagswasser wird in der weiteren Planung berücksichtigt und im Wasserrechtsverfahren entsprechend bearbeitet.</p>
------------------------------------	---	---

	<p>Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, ect.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p>6. Divers</p> <p>Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. §37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.</p> <p>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.</p> <p>7. Eigene Planungen</p> <p>Von dem genannten Bauleitverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.“</p>	
--	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH</p> <p>Erstellt am: 16.05.2019</p>	<p>Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes:</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtslage:</p> <p>„Die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH ist für die Stromversorgung der Gemeinde Straßkirchen zuständig und betreibt das 0,4kV-Netz.</p> <p>Die Stromversorgung des geplanten Wohngebietes „Am Wasserwerk BA 3“ erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Niederspannungsnetz der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH, wobei zur Anbindung und im überplanten Bereich Versorgungsleitungen neu zu erstellen sind. Bei Bedarf ist die Errichtung einer Trafostation notwendig, mögliche Standorte dafür sind im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.</p> <p>Bei Bebauung oder Baumpflanzungen ist eine Abstandszone zur Erdkabeln und Versorgungsleitungen</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Trafostandortalternativen werden diskutiert und priorisiert.</p>
---	--	--

	<p>-einschließlich der Hausanschlussleitungen- von beiderseits je 2,50 Meter einzuhalten. Die Planung des Kabel- und Versorgungsleitungsnetzes, die Lage der Hausanschlussleitungen und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen erfolgt in Abstimmung mit den im Bebauungsplan festzulegenden Baumstandorten. Eine Bepflanzung, deren Baumkronen über die Versorgungsleitungen hinausreicht, sollte vermieden werden. Sind Baumschutzmaßnahmen notwendig, so gehen diese zu Lasten des Bauträgers.</p> <p>Das DVGW Arbeitsblatt 125 ist zu beachten.</p> <p>Vor Baubeginn ist die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH rechtzeitig zu informieren und einzubinden.“</p>	
--	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe</p> <p>Erstellt am: 16.05.2019</p>	<p>„ im öffentlichen Straßenbereich der Lilienstraße, Fl.Nr. 1129/49 Gemarkung Straßkirchen verläuft eine Versorgungsleitung VW PE DN 110 und eine PE DN 225 im Bereich der Lindenstraße Fl.Nr. 146/4 Gemarkung Straßkirchen. Über diese beiden vorhandenen Versorgungsleitungen kann der Geltungsbereich „WA Am Wasserwerk BA 3“ mit Frischwasser vom Zweckverband versorgt werden.</p> <p>Hierzu kann an die bestehende Versorgungsleitung VW PE DN 110 im Bereich der Lilienstraße eine neue Versorgungsleitung VW PE DA 110 angebunden und entlang der geplanten Planstraße a mit entsprechenden Abzweigungen in die Seitenstraßen (Planstraßen b + c) weiterverlegt und die erforderlichen Hydranten installiert werden.</p> <p>Anschließend können die Bauparzellen mit einem Grundstücksanschluss AW PE DA 40 an die neuen Versorgungsleitungen angeschlossen werden. Lediglich bezüglich der beiden vorgesehenen Wohnanlagen müssen dem Zweckverband frühzeitig genauere Angaben zum künftigen Wasserbedarf mitgeteilt werden, um eine Anschlussleitung in entsprechender Dimension einplanen zu können.</p> <p>Hinweis zur Löschwasserversorgung:</p> <p>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.</p> <p>Allgemeine Hinweise bezüglich der Löschwasserversorgung (§ 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes):</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Anregungen werden aufgenommen.</p>
---	--	---

	<p>Der Zweckverband übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die <u>Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung</u> nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlagen).</p> <p>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.</p> <p>Hinweis zur Regenwassernutzung:</p> <p>Nach der geltenden Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes ist auf Grundstücken, die an die öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden.</p> <p><u>Auf Antrag</u> 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.</p> <p>Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag beim Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der Eigentumsgewinnungsanlage und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben.</p> <p>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,- € netto).</p> <p>Genehmigungsbescheide werden vom Zweckverband in Abdruck an die jeweilige Gemeinde zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p> <p>Nach Vorlage des Genehmigungsbescheides kann der Grundstückseigentümer die Errichtung der Eigenversorgungsanlage veranlassen, wobei die Auflagen des Zweckverbandes unbedingt zu beachten sind.“</p>	
--	--	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing</p> <p>Erstellt am: 17.05.2019</p> <p>Aktenzeichen: L 2.2 - 4622-VB</p>	<p>„öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung beeinträchtigt.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing weist die Gemeinde darauf hin, dass an das geplante Baugebiet zwei landwirtschaftliche Betriebe angrenzen.</p> <p>Ein Betrieb produziert Kartoffeln, diese bedürfen nach der Ernte im Lager einer intensiven Belüftung, auch in der Nacht und am Wochenende. Dies wird zu Konflikten mit dem geplanten Wohngebiet führen.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen durch das geplante Wohngebiet weder in ihrem Bestand, noch in der betrieblichen Entwicklung gefährdet werden.</p> <p>Aufgrund dieser Umstände, der zu erwartenden Konflikte und der Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes, sollte aus hiesiger Sicht die geplante Bebauung durch die örtliche Verwaltung noch einmal überprüft werden.“</p>	<p>Es sind außer der im Süden bzw. Südwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe keine weiteren Betriebe direkt betroffen.</p> <p>Der Hof von Herrn Hirtreiter hat bereits 2005 die Tierhaltung eingestellt und wird diese auch nicht mehr aufnehmen.</p> <p>Siehe hierzu auch Stellungnahme von Herrn Hirtreiter.</p> <p>Der südwestlich benachbarte Hof ist in ausreichendem Abstand zur geplanten Bebauung. Zusätzlich wird als südlicher Abschluss des Wohngebietes ein Wall mit Bepflanzung hergestellt, der für einen ausreichenden Lärmschutz sorgen soll.</p> <p>Bei Bedarf wird die Lärmsituation in der weiteren Planung mit Hilfe eines Schallschutzgutachters entsprechend überprüft.</p>
--	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>DB Immobilien</p> <p>Erstellt am: 16.05.2019</p> <p>Aktenzeichen: TOEB-MÜN-19-53778</p>	<p>„...Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Wohngebiet „Am Wasserwerk BA 3“; die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 16 und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Straßkrichen mit Deckblatt Nr. 25, werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
--	--	------------------------------------

	weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.“	
--	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Eisenbahn-Bundesamt</p> <p>Erstellt am: 14.05.2019</p> <p>Aktenzeichen: 65133-651pt/006-2019#254</p>	<p>„Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (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 – BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie Passau – Obertraubling einen Abstand von ca. 460m zu dem betreffenden Landschaftsplan-Gebiet hat. Insofern bestehen keine Bedenken.“</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
---	--	------------------------------------

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Bayernwerk Netz GmbH</p> <p>Kundencenter Vilshofen</p> <p>Erstellt am: 17.05.2019</p>	<p>„Gegen das Bauvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Anregungen werden aufgenommen.</p> <p>Anmerkung durch Herrn Kemper: Trafostationen müssen in zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. - Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18m² und 35m², das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.</p> <p>Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.“</p>	
--	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

Landesfischereiverband Bayern E.V. Erstellt am: 22.05.2019	Keine Einwände	keine Einwände
---	----------------	----------------

Abstimmungsergebnis:

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

Hirtreiter Robert Erstellt am: 20.05.2019	„bezüglich auf die Ackerfläche 1130 in der Gemarkung Straßkirchen, wäre Emissionsschutzaufgabe bedingt durch die Schweinestallung auf der Hoffläche Lindenstraße 43 nicht mehr notwendig. Die Tierhaltung wurde bereits 2005 eingestellt und wird und kann auch nicht mehr in Betrieb genommen werden. Es wurden bereits die Aufstellungen und Leitungen entfernt und somit ist eine wieder Inbetriebnahme ausgeschlossen.	Stellungnahme zum Thema landwirtschaftliche Betriebe
--	--	--

	<p>Eine Umnutzung des Gebäudes ist nicht möglich und für die Zukunft ist der Abbruch geplant. Die Aufgabe der Tiefhaltung kann durch die nicht mehr entrichtete Tierseuchenklasse bzw. der Mehrfachanträge belegt werden.</p> <p>Zusammengefasst wird, dass auf der Betreibstätte Lindenstraße 43 auch zukünftig keine landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltung mehr geplant ist, und somit aus meiner Sicht der gegebenen Umstände eine Aufrechterhaltung der Emissionsschutzaufgabe unnötig geworden ist.“</p>	
--	--	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Landratsamt Straubing-Bogen</p> <p>Erstellt am: 21.05.2019</p> <p>Aktenzeichen: 23-610</p>	<p>„1. Städtebauliche Belange: Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen o.g. Bauleitplanungen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Zum Bebauungsplan: Bei A Allgemeine Vorschriften, Punkt 1.1, 1.3 und 1.4 ist die Festsetzung DDF (differenzierte Dachformen zulässig) zum besseren Verständnis durch „Dachform frei wählbar“ zu ersetzen.</p> <p>2. Naturschutzfachliche Belange: Zum Bebauungsplan: Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Wasserwerk BA 3“ lässt sich naturschutzfachlich <u>nicht</u> beurteilen. Im Zuge der Voranfrage wurde bereits am 18.08.2017 auf die Notwendigkeit folgender Punkte hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abhandlung des speziellen Artenschutzes (Betroffenheit von Arten auf Agrarlebensräumen wie z.B. Kiebitz, Feldlerche o. a.) - Abhandlung der Eingriffsregelung und Eingriffsminimierung entsprechend der rechtlichen Vorgaben <p><u>Der Umweltbericht enthält zu beiden Punkten keinerlei brauchbare Aussagen.</u></p> <p>In den Festsetzungen zur Grünordnung (3.8. im Umweltbericht) wird angegeben, dass die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Teil „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ gesondert dargestellt und erläutert werden. <u>Eine entsprechende Rubrik ist in den gesamten Planungsunterlagen nicht zu finden!</u> Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans kommt zudem nicht die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zur Anwendung, sondern die baurechtliche Eingriffsregelung. Dies ist in den textlichen Festsetzungen (Umweltbericht & Karte zum Bebauungsplan) zu berichtigen.</p> <p>Im Umweltbericht ist eine Ausgleichsfläche von 1,34 ha angegeben, ihre Bilanzierung ist jedoch nicht vorhanden und damit nicht nachvollziehbar. <u>Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist anhand der Matrix zur</u></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Anregungen werden eingearbeitet</p> <p>Abwägungsvorschlag zu 2. Naturschutzfachliche Belange</p> <p>Zum Bebauungsplan</p> <p>Vorbemerkung: warum sich das Planwerk insgesamt naturschutzfachlich nicht beurteilen lässt, erschliesst sich dem Planer nicht</p> <p>Die Abhandlung des Speziellen Artenschutzes ist noch nicht abgeschlossen, wie in Umweltbericht und Eingriffsregelung auch dargelegt; nach Vorliegen der Ergebnisse werden diese in die Planung eingearbeitet. Entsprechend werden auch die Fragen der Eingriffsregelung und der Eingriffsminimierung noch weiter bearbeitet..</p> <p>Im Umweltbericht ist in Nr. 3.8 zur Frage des ökologischen Ausgleichs auf die eigenständige Abhandlung „Eingriffsregelung ...“ verwiesen; diese wird im weiteren Verfahren aktualisiert und ergänzt. Eine Wiederholung des gesamten Inhalts wird vom Verfasser als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Die zwischenzeitlich mit dem Landratsamt vereinbarte Anwendung der</p>
---	--	---

	<p><u>Festlegung der Kompensationsfaktoren abzuhandeln und in den Umweltbericht aufzunehmen.</u></p> <p>In Punkt 4.1.2. und 4.1.9 vom Umweltbericht wurde die Bewertung der zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als „gering“ bezeichnet, weil eine „beschränkte Lebensraumeignung durch Intensivbewirtschaftung“ vorliege. Diese Aussage ist nicht richtig.</p> <p>Erstens hat die Prüfung ergeben, dass sich ein Teil der zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) befindet und daher einer extensiven Nutzung unterliegt.</p> <p>Zweitens stellt die Ackerflur einen potenziellen Lebensraum für Boden- und Ackerbrüter dar. Für das Verfahren werden daher Aussagen zum speziellen Artenschutz benötigt. Diese beinhalten schlüssige und belastbare Unterlagen, insbesondere für die genannten Vogelarten. <u>Die Erfassungen sind durch einen qualifizierten Fachplaner nach den Methodenstandards von Südbeck durchzuführen. Zudem ist die Betroffenheit weiterer Artengruppen zu prüfen.</u></p> <p>Daraus abgeleitete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zzgl. geeigneter Ausgleichsflächen sind noch vorzulegen und in den Festsetzungen in Art, Lage und Umsetzung dem Bebauungsplan zuzuordnen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Artenschutz (in der Karte zum Bebauungsplan unter E4.) betreffen lediglich Rodungszeitpunkte außerhalb der Vogelbrutzeit. Diese sind für das Verfahren nicht anwendbar und zu streichen.</p> <p>Ein Freiflächengestaltungsplan ist für alle 4 Wohngebiete festzusetzen, nicht nur für WA 2. Dieser ist für alle privaten Bauparzellen in den Unterlagen zum Bauantrag vorzulegen, für welche eine Eingrünung vorgesehen ist.</p> <p>Die Pflanzung einer Laubhecke ist in den Festsetzungen nicht korrekt dargestellt – Heckenlänge und Anzahl der Pflanzenreihen ist noch aufzunehmen.</p> <p><u>Zum FPlan-Deckblatt und LPlan-Deckblatt:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den Deckblattänderungen grundsätzlich Einverständnis. Die fachlichen Mängel in der Begründung zum Umweltbericht sind analog zum Bebauungsplan vorhanden.</p>	<p>Kompensationsverordnung an Stelle des so gen. Leitfadens wird im weiteren Verlauf in Plan, Textliche Festsetzungen, Eingriffsregelung und Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Es fehlt nach Stellungnahme im Umweltbericht eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich. Richtig ist, die nachvollziehbare Bilanzierung ist im Umweltbericht lediglich zusammenfassend dargestellt; im Einzelnen ist diese jedoch in der Eingriffsregelung unter Nr. 3.2 und 3.4 ausführlich dargestellt, da, wo sie auch hingehört. Allerdings ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Ermittlung des Kompensationsbedarf ohnehin nicht nach Leitfaden, sondern nach BayKompVO zu ermitteln ist. Dies geschieht in der weiteren Bearbeitung.</p> <p>Die im Umweltbericht in Nr. 4.1.2 und 4.1.9 als „gering“ bewertete Umweltauswirkung beim Schutzgut Tiere und Pflanzen wird richtig gestellt. Dass ein Teil der Fläche sich im Kulturlandschaftsprogramm befindet, war dem Verfasser nicht bekannt; dies wird entsprechend richtig gestellt und entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Zur Eignung der Ackerflur als potenzieller Lebensraum für Boden- und Ackerbrüter sind die Erhebungen noch nicht abgeschlossen. Auch darauf wurde in den Vorlagen hingewiesen. Es wurde hierfür die Landschaftsökologin Yvonne Sommer beauftragt.</p> <p>Die abzuleitenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nach Vorliegen der Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Weitere Festsetzungen zum Artenschutz werden nach Vorliegen der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung in die Planung eingearbeitet. Der jetzt als Festsetzung aufgenommene Artenschutz durch Rodungen wird gestrichen, da nicht relevant.</p> <p>Freiflächengestaltungsplan Im vorgelegten Plan war ein Freiflächengestaltungsplan zwingend nur für größere Bauvorhaben (Geschosswohnungsbau)</p>
--	--	--

	<p>3. Belange des Immissionsschutzes:</p> <p>Bereits zur Voranfrage vom 28.07.2017 wurde darauf hingewiesen, dass die südliche Hälfte des geplanten Allgemeinen Wohngebietes laut F-Plan in einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche für die Betriebsentwicklung liegt. Zudem grenzt südlich und südwestlich des geplanten WA ein Dorfgebiet an, wobei beim landwirtschaftlichen Anwesen Lindenstraße 43 ein Schweinestall vorhanden ist, der derzeit nicht belegt ist. Da hierfür bisher keine Nutzungsänderung beantragt und genehmigt wurde, ist der Stall als Bestand zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass ein ausreichender Abstand zwischen Schweinestall und WA einzuhalten ist.</p> <p>Es ist daher zu prüfen, abzuwägen und im B-Plan darzulegen, wie weit das WA an das bestehende MD herangeführt werden kann, ohne dass der Bestand an landwirtschaftlichen und dorftypischen Anwesen - einschließlich deren angemessenen Erweiterung – beeinträchtigt wird.</p> <p>4. Belange der Kreisstraßenbauverwaltung:</p> <p>Es ist vorgesehen, dass ein neuer Anschluss an die Kreisstraße SR 5 (Lindenstraße) angelegt wird. Mit o.a. Bauleitplanung besteht aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einvernehmen, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:</p>	<p>festgesetzt. Die Stellungnahme sieht vor, dies für ausnahmslos alle Bauvorhaben bindend festzusetzen. (Also selbst für 1-Familienhaus-Parzellen von 400 oder 500 m²; der Verfasser hält das für überzogen.)</p> <p>Die Festsetzungen zur Anlage einer Laubhecke werden konkretisiert. Allerdings ist die wesentliche Aussage, nämlich die Vorschrift zur Verwendung heimischer Arten ohnehin in den Festsetzungen enthalten; auch geeignete Baum- und Straucharten sind aufgeführt.</p> <p>zum FPlan-Deckblatt und LPlan-Deckblatt</p> <p>die angesprochenen „fachlichen Mängel in der Begründung zum Umweltbericht“ können nicht nachvollzogen werden. Die pauschale negative Beurteilung ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren und in die Unterlagen einzuarbeiten.</p> <p>Es sind außer der im Süden bzw. Südwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe keine weiteren Betriebe direkt betroffen. Der Hof von Herrn Hirtreiter hat bereits 2005 die Tierhaltung eingestellt und wird diese auch nicht mehr aufnehmen. Siehe hierzu auch Stellungnahme von Herrn Hirtreiter. Der südwestlich benachbarte Hof ist in ausreichendem Abstand zur geplanten Bebauung. Zusätzlich wird als südlicher Abschluss des Wohngebietes ein Wall mit Bepflanzung hergestellt, der für einen ausreichenden Lärmschutz sorgen soll. Bei Bedarf wird die Lärmsituation in der weiteren Planung mit Hilfe eines Schallschutzgutachters entsprechend überprüft.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich, die Anregungen werden in der Tiefbauplanung berücksichtigt.</p>
--	--	--

- Die Planung des Anschlusses an die Kreisstraße ist mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen. Vor Ausführungsbeginn ist ein Detailplan des Knotenpunktes vorzulegen. Hierin ist zu beachten, dass die Radien des Anschlusses mit Korbbögen (R2=8,00m) auszugestalten sind. Der Punkt 7.6 Verkehrserschließung im Erläuterungsbericht des F-Plan-Deckblattes ist entsprechend abzuändern.
- Das Sichtfeld, wie im vorliegenden Plan eingezeichnet, ist ständig von Hindernissen (Bepflanzung usw.) freizuhalten. Der geplante Erdwall an der Kreisstraße ist dementsprechend auszubilden. Dies betrifft ebenso die bestehende Ausfahrt aus dem Tannweg. Dies ist in der Planung noch darzustellen.
- Der Kreisstraße und seinen Einrichtungen darf kein Wasser aus dem Planungsgebiet zugeführt werden.
- Durch das geplante Regenrückhaltebecken im Süden des Planungsgebietes dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf die Kreisstraße ergeben.

5. Belange der Bodendenkmalpflege

Aufgrund eines unmittelbar benachbart gelegenen eingetragenen Bodendenkmals, der siedlungsgünstigen Lage und zahlreicher nahe gelegener, eingetragener Bodendenkmäler sind bei allen geplanten Bodeneingriffen bei oben genanntem Bauvorhaben die Belange der Bodendenkmalpflege zu beachten.

Der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabwiesbar 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 Planbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

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

Die entsprechenden Erlaubnis-Anträge werden gestellt. Sondierungsgrabungen werden im weiteren Verfahrensverlauf durchgeführt.

	<p>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.</p> <p>6. Belange des Bodenschutzes:</p> <p>Von Seiten der Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise:</u> Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden (z.B. Lärmschutzwall). Sofern dies nicht möglich ist und Bodenaushub zur Verwertung in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht werden soll (z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen), sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BbodSchV, einzuhalten.</p> <p>Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BbodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.</p> <p>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.</p> <p>Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.</p> <p>7. Belange des abwehrenden Brandschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 AIIIMBI Nr. 25/1998 entsprechen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge (erf. Wendekreis 21m Außendurchmesser) benutzbar sind. - 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 	<p>Keine Einwände, die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Keine Einwände, die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<p>außerhalb 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) in entsprechender Größe nach DIN 14 230 zu erstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>8. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</p> <p>Mit den o. g. Bauleitplanverfahren besteht aus siedlungshygienischer Sicht Einverständnis.</p> <p>9. Hinweis:</p> <p>Auf § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wird hingewiesen: „Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.“</p> <p>Bei Beantragung der Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblatts ist dem Landratsamt Straubing-Bogen in geeigneter Weise von Seiten der Gemeinde zu dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internetportal auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten, z.B. Screenshots, in Betracht (siehe BauGBÄndG 2017-Mustererlass Nr. 3.1.3).</p> <p>10. Sonstiges:</p> <p>Zu A Allgemeine Vorschriften, Punkt 1: Die Regelung des „Bauzwangs“ kann aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dieser Punkt ist daher privatrechtlich zu regeln und aus dem Bebauungsplan zu streichen.</p> <p>Empfehlung: Im Hinblick auf die aus ökologischer Sicht wünschenswerte Förderung der allgemeinen Elektromobilität wird angeregt bei Grundstücksverträgen mit Bauwilligen zu berücksichtigen, dass Elektroanschlüsse im Bereich der Parkflächen zumindest vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere bei geplanten Tiefgaragenstellplätzen in Mehrfamilienhäuser. Diese Empfehlung entspricht einer entsprechenden Beschlussfassung des Umwelt- und Energieausschusses des Kreistages Straubing-Bogen.“</p>	<p>Keine Einwände</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird in die Kaufverträge entsprechend aufgenommen, und aus dem Bebauungsplan gestrichen.</p>
--	---	--

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 16	Nein-Stimmen 1
----------------------	--	----------------------	-----------------------

Stadt Bogen Erstellt am: 21.05.2019	Keine Einwände und Belange	Keine Einwände
--	----------------------------	----------------

Abstimmungsergebnis:

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing Erstellt am: 22.05.2019	Keine Äußerungen	Keine Äußerungen
--	------------------	------------------

Abstimmungsergebnis:

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

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde die Frage hinsichtlich notwendigen Ausgleichsflächen gestellt. Herr Reckzeh antwortete in diesem Zusammenhang, dass er in Verhandlungen mit potenziellen Eigentümern von Ausgleichsflächen steht und sich in den kommenden 14-Tagen ein Ergebnis abzeichnen wird.

Im Rahmen der Bebauung ist ebenfalls eine Pflegeeinrichtung mit 70 Plätzen innerhalb der Tagespflege vorgesehen. Ein passendes Gutachten, welches die Zahl untermauert, steht nach Angaben von Herrn Reckzeh noch aus. Im Moment befindet sich Herr Reckzeh in Verhandlungen mit einem möglichen Träger für die geplante Pflegeeinrichtung. Der potenzielle Interessent der Pflegeeinrichtung würde allerdings zwei zusätzliche Bauparzellen für die Errichtung der Pflegeeinrichtung benötigen. Sollte man in diesem Zusammenhang zu einer Übereinkunft kommen, so würde der Träger zugunsten für Straßkirchen auf eine Einrichtung in Straubing verzichten.

Nach Aussage von Herrn Reckzeh ist eine Bebauung der Parzellen von Norden nach Süden her geplant und der Verkauf von Bauparzellen soll in „Paketen“ erfolgen. Der Verkauf der gesamten Parzellen soll in fünf Jahren abgeschlossen sein. Der Bauverkehr soll über die Lindenstraße abgewickelt werden.

Abwägungen Flächennutzungsplan

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Gemeinde Aiterhofen Erstellt am: 24.04.2019 Aktenzeichen:	Änderung Flächennutzungsplan: Keine Äußerung	Keine Äußerung,

Abstimmungsergebnis:

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

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Erstellt am: 06.05.2019 Aktenzeichen: GB II/1 stc- hn	<p>„...Dem Planungserlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des neuen Planungsgebietes Mischbauflächen befinden, auf denen sich nach unserem Kenntnisstand auch gewerbliche Nutzungen bzw. deren Betriebssitz befinden können. Generell kann durch die Schaffung neuer und zusätzlicher schützenswerter Immissionsorte (neue Wohnbebauung) der Bestandsschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten gefährdet bzw. eingeschränkt werden. Im Zuge der Neuplanung wird erwartet, dass Standortbelange betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe durch die Neuplanung im Rahmen des neuen Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange bzw. Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach §3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.“</p>	<p>Es sind außer der im Süden bzw. Südwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe keine weiteren Betriebe direkt betroffen. Der Hof von Herrn Hirtreiter hat bereits 2005 die Tierhaltung eingestellt und wird diese auch nicht mehr aufnehmen. Siehe hierzu auch Stellungnahme von Herrn Hirtreiter. Der südwestlich benachbarte Hof ist in ausreichendem Abstand zur geplanten Bebauung. Zusätzlich wird als südlicher Abschluss des Wohngebietes ein Wall mit Bepflanzung hergestellt, der für einen ausreichenden Lärmschutz sorgen soll. Bei Bedarf wird die Lärmsituation in der weiteren Planung mit Hilfe eines Schallschutzgutachters entsprechend überprüft.</p>
--	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

IHK Niederbayern Erstellt am: 15.05.2019	<p>„... In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe, die wir als unmittelbar von der Planung betroffen sehen.</p> <p>Grundsätzlich können wir zum vorliegenden Verfahren eine Zustimmung erteilen, sofern die Sicherung des Bestandes und deren Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe nicht negativ beeinträchtigt werden.“</p>	<p>Die vorhandenen Gewerbebetriebe sind durch die Wohnbebauung nicht negativ beeinträchtigt.</p>
---	--	--

Abstimmungsergebnis:

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

Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land Erstellt am: 06.05.2019	Keine Äußerung	Keine Äußerung
---	----------------	----------------

Abstimmungsergebnis:

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

Stadt Straubing Erstellt am: 24.04.2019 Aktenzeichen: 40/SB	„...Aus Sicht der Verwaltung stehen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Wohnbaugebiet WA „Am Wasserwerk BA 3“, der Änderung des Flächenutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 25 und der Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 16 der Gemeinde Straßkirchen keine Belange der Stadt Straubing entgegen.“	Keine Einwände
---	--	----------------

Abstimmungsergebnis:

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

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Erstellt am: 09.05.2019 Aktenzeichen: 2-4622-SR-192-14662/2019	„... 1. Wasserversorgung/ Wasserschutzgebiete/ Grundwasser Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. 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	Keine Abwägung erforderlich. Punkt 3, Niederschlagswasser wird in der weiteren Planung berücksichtigt und im Wasserrechtsverfahren entsprechend bearbeitet.
---	---	--

	<p>-NWFreiV- vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 12.12.2008 zu beachten. Ggfs. Ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>Für das Regenrückhaltebecken ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>4. Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiete/ Gewässer Der Planungsbereich liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich. Die Ausgleichsflächen sind im weiteren Verfahren noch zu benennen.</p> <p>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.</p> <p>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, ect.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p>6. Divers Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. §37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.</p> <p>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.</p> <p>7. Eigene Planungen Von dem genannten Bauleitverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.“</p>	
--	--	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe</p> <p>Erstellt am: 16.05.2019</p>	<p>„ im öffentlichen Straßenbereich der Lilienstraße, Fl.Nr. 1129/49 Gemarkung Straßkirchen verläuft eine Versorgungsleitung VW PE DN 110 und eine PE DN 225 im Bereich der Lindenstraße Fl.Nr. 146/4 Gemarkung Straßkirchen. Über diese beiden vorhandenen Versorgungsleitungen kann der Geltungsbereich „WA Am Wasserwerk BA 3“ mit Frischwasser vom Zweckverband versorgt werden.</p> <p>Hierzu kann an die bestehende Versorgungsleitung VW PE DN 110 im Bereich der Lilienstraße eine neue Versorgungsleitung VW PE DA 110 angebunden und entlang der geplanten Planstraße a mit entsprechenden Abzweigungen in die Seitenstraßen (Planstraßen b + c) weiterverlegt und die erforderlichen Hydranten installiert werden.</p> <p>Anschließend können die Bauparzellen mit einem Grundstücksanschluss AW PE DA 40 an die neuen Versorgungsleitungen angeschlossen werden. Lediglich bezüglich der beiden vorgesehenen Wohnanlagen müssen dem Zweckverband frühzeitig genauere Angaben zum künftigen Wasserbedarf mitgeteilt werden, um eine Anschlussleitung in entsprechender Dimension einplanen zu können.</p> <p>Hinweis zur 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.</p> <p>Allgemeine Hinweise bezüglich der Löschwasserversorgung (§ 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes):</p> <p>Der Zweckverband übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die <u>Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung</u> nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlagen).</p> <p>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.</p> <p>Hinweis zur Regenwassernutzung: Nach der geltenden Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes ist auf Grundstücken, die an die öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden.</p> <p><u>Auf Antrag</u> wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Anregungen werden aufgenommen.</p>
---	--	--

	<p>beschränkt, soweit das für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag beim Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der Eigentumsgewinnungsanlage und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben.</p> <p>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,- € netto). Genehmigungsbescheide werden vom Zweckverband in Abdruck an die jeweilige Gemeinde zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p> <p>Nach Vorlage des Genehmigungsbescheides kann der Grundstückseigentümer die Errichtung der Eigenversorgungsanlage veranlassen, wobei die Auflagen des Zweckverbandes unbedingt zu beachten sind.“</p>	
--	--	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing</p> <p>Erstellt am: 17.05.2019 Aktenzeichen: L 2.2 - 4622-VB</p>	<p>„öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung beeinträchtigt. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing weist die Gemeinde darauf hin, dass an das geplante Baugebiet zwei landwirtschaftliche Betriebe angrenzen. Ein Betrieb produziert Kartoffeln, diese bedürfen nach der Ernste im Lager einer intensiven Belüftung, auch in der Nacht und am Wochenende. Dies wird zu Konflikten mit dem geplanten Wohngebiet führen. Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen durch das geplante Wohngebiet weder in ihrem Bestand, noch in der betrieblichen Entwicklung gefährdet werden.</p> <p>Aufgrund dieser Umstände, der zu erwartenden Konflikte und der Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes, sollte aus hiesiger Sicht die geplante Bebauung durch die örtliche Verwaltung noch einmal überprüft werden.“</p>	<p>Es sind außer der im Süden bzw. Südwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe keine weiteren Betriebe direkt betroffen. Der Hof von Herrn Hirtreiter hat bereits 2005 die Tierhaltung eingestellt und wird diese auch nicht mehr aufnehmen. Siehe hierzu auch Stellungnahme von Herrn Hirtreiter. Der südwestlich benachbarte Hof ist in ausreichendem Abstand zur geplanten Bebauung. Zusätzlich wird als südlicher Abschluss des Wohngebietes ein Wall mit Bepflanzung hergestellt, der für einen ausreichenden Lärmschutz sorgen soll. Bei Bedarf wird die Lärmsituation in der weiteren Planung mit Hilfe eines Schallschutzgutachters entsprechend überprüft.</p>
---	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</p> <p>Erstellt am: 16.05.2019 Aktenzeichen: TOEB-MÜN-19-53778</p>	<p>„...Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Wohngebiet „Am Wasserwerk BA 3“; die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 16 und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 25, werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.“</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
--	--	------------------------------------

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Energienetze Bayern</p> <p>Erstellt am: 17.05.2019</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Keine Einwände</p>
---	-----------------------	-----------------------

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Eisenbahn-Bundesamt</p> <p>Erstellt am: 14.05.2019 Aktenzeichen: 65133-651pt/006-2019#255</p>	<p>„Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (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 – BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie Passau – Obertraubling einen Abstand von ca. 460m zu dem betreffenden Landschaftsplan-Gebiet hat. Insofern bestehen keine Bedenken.“</p>	<p>Keine Einwände</p>
--	--	-----------------------

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Vilshofen</p> <p>Erstellt am: 17.05.2019</p>	<p>„Gegen das Bauvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. – Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18m² und 35m², das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.</p> <p>Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.“</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Anregungen werden aufgenommen.</p>
---	---	--

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Hirtreiter Robert</p> <p>Erstellt am: 20.05.2019</p>	<p>„bezüglich auf die Ackerfläche 1130 in der Gemarkung Straßkirchen, wäre Emissionsschutzaufgabe bedingt durch die Schweinestallung auf der Hoffläche Lindenstraße 43 nicht mehr notwendig. Die Tierhaltung wurde bereits 2005 eingestellt und wird und kann auch nicht mehr in Betrieb genommen werden. Es wurden bereits die Aufstallungen und Leitungen entfernt und somit ist eine wieder Inbetriebnahme ausgeschlossen. Eine Umnutzung des Gebäudes ist nicht möglich und für die Zukunft ist der Abbruch geplant. Die Aufgabe der Tiefhaltung kann durch die nicht mehr entrichtete Tierseuchenklasse bzw. der Mehrfachanträge belegt werden. Zusammengefasst wird, dass auf der Betriebstätte Lindenstraße 43 auch zukünftig keine landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltung mehr geplant ist, und somit aus meiner Sicht der gegebenen Umstände eine Aufrechterhaltung der Emissionsschutzaufgabe unnötig geworden ist.“</p>	<p>Stellungnahme zum Thema landwirtschaftliche Betriebe</p>
---	--	---

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Landratsamt Straubing-Bogen</p> <p>Erstellt am: 21.05.2019</p> <p>Aktenzeichen: 23-610</p>	<p>„1. Städtebauliche Belange: Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen o.g. Bauleitplanungen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Zum Bebauungsplan: Bei A Allgemeine Vorschriften, Punkt 1.1, 1.3 und 1.4 ist die Festsetzung DDF (differenzierte Dachformen zulässig) zum besseren Verständnis durch „Dachform frei wählbar“ zu ersetzen.</p> <p>2. Naturschutzfachliche Belange: Zum Bebauungsplan: Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Wasserwerk BA 3“ lässt sich naturschutzfachlich <u>nicht</u> beurteilen. Im Zuge der Voranfrage wurde bereits am 18.08.2017 auf die Notwendigkeit folgender Punkte hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abhandlung des speziellen Artenschutzes (Betroffenheit von Arten auf Agrarlebensräumen wie z.B. Kiebitz, Feldlerche o. a.) 	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Anregungen werden eingearbeitet</p> <p>Abwägungsvorschlag zu 2. Naturschutzfachliche Belange Zum Bebauungsplan Vorbemerkung: warum sich das Planwerk insgesamt naturschutzfachlich nicht beurteilen lässt, erschliesst sich dem Planer nicht Die Abhandlung des Speziellen Artenschutzes ist noch nicht abgeschlossen, wie in</p>
---	--	--

	<p>– Abhandlung der Eingriffsregelung und Eingriffsminimierung entsprechend der rechtlichen Vorgaben</p> <p><u>Der Umweltbericht enthält zu beiden Punkten keinerlei brauchbare Aussagen.</u></p> <p>In den Festsetzungen zur Grünordnung (3.8. im Umweltbericht) wird angegeben, dass die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Teil „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ gesondert dargestellt und erläutert werden. <u>Eine entsprechende Rubrik ist in den gesamten Planungsunterlagen nicht zu finden!</u> Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans kommt zudem nicht die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zur Anwendung, sondern die baurechtliche Eingriffsregelung. Dies ist in den textlichen Festsetzungen (Umweltbericht & Karte zum Bebauungsplan) zu berichtigen.</p> <p>Im Umweltbericht ist eine Ausgleichsfläche von 1,34 ha angegeben, ihre Bilanzierung ist jedoch nicht vorhanden und damit nicht nachvollziehbar. <u>Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist anhand der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren abzuhandeln und in den Umweltbericht aufzunehmen.</u></p> <p>In Punkt 4.1.2. und 4.1.9 vom Umweltbericht wurde die Bewertung der zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als „gering“ bezeichnet, weil eine „beschränkte Lebensraumeignung durch Intensivbewirtschaftung“ vorliege. Diese Aussage ist nicht richtig.</p> <p>Erstens hat die Prüfung ergeben, dass sich ein Teil der zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) befindet und daher einer extensiven Nutzung unterliegt.</p> <p>Zweitens stellt die Ackerflur einen potenziellen Lebensraum für Boden- und Ackerbrüter dar. Für das Verfahren werden daher Aussagen zum speziellen Artenschutz benötigt. Diese beinhalten schlüssige und belastbare Unterlagen, insbesondere für die genannten Vogelarten. <u>Die Erfassungen sind durch einen qualifizierten Fachplaner nach den Methodenstandards von Südbeck durchzuführen. Zudem ist die Betroffenheit weiterer Artengruppen zu prüfen.</u></p> <p>Daraus abgeleitete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zzgl. geeigneter Ausgleichsflächen sind noch vorzulegen und in den Festsetzungen in Art, Lage und Umsetzung dem Bebauungsplan zuzuordnen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Artenschutz (in der Karte zum Bebauungsplan unter E4.) betreffen lediglich Rodungszeitpunkte außerhalb der Vogelbrutzeit. Diese sind für das Verfahren nicht anwendbar und zu streichen.</p> <p>Ein Freiflächengestaltungsplan ist für alle 4 Wohngebiete festzusetzen, nicht nur für WA 2. Dieser ist für alle privaten Bauparzellen in den Unterlagen zum Bauantrag vorzulegen, für welche eine Eingrünung vorgesehen ist.</p>	<p>Umweltbericht und Eingriffsregelung auch dargelegt; nach Vorliegen der Ergebnisse werden diese in die Planung eingearbeitet. Entsprechend werden auch die Fragen der Eingriffsregelung und der Eingriffsminimierung noch weiter bearbeitet..</p> <p>Im Umweltbericht ist in Nr. 3.8 zur Frage des ökologischen Ausgleichs auf die eigenständige Abhandlung „Eingriffsregelung ...“ verwiesen; diese wird im weiteren Verfahren aktualisiert und ergänzt. Eine Wiederholung des gesamten Inhalts wird vom Verfasser als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Die zwischenzeitlich mit dem Landratsamt vereinbarte Anwendung der Kompensationsverordnung an Stelle des so gen. Leitfadens wird im weiteren Verlauf in Plan, Textliche Festsetzungen, Eingriffsregelung und Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Es fehlt nach Stellungnahme im Umweltbericht eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich. Richtig ist, die nachvollziehbare Bilanzierung ist im Umweltbericht lediglich zusammenfassend dargestellt; im Einzelnen ist diese jedoch in der Eingriffsregelung unter Nr. 3.2 und 3.4 ausführlich dargestellt, da, wo sie auch hingehört. Allerdings ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Ermittlung des Kompensationsbedarf ohnehin nicht nach Leitfaden, sondern nach BayKompVO zu ermitteln ist. Dies geschieht in der weiteren Bearbeitung.</p> <p>Die im Umweltbericht in Nr. 4.1.2 und 4.1.9 als „gering“ bewertete Umweltauswirkung beim Schutzgut Tiere und Pflanzen wird richtig gestellt. Dass ein Teil der Fläche sich im Kulturlandschaftsprogramm befindet, war dem Verfasser nicht bekannt; dies wird entsprechend richtig gestellt und entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Zur Eignung der Ackerflur als potenzieller Lebensraum für Boden- und Ackerbrüter sind die Erhebungen noch nicht abgeschlossen. Auch darauf wurde in den Vorlagen hingewiesen. Es wurde hierfür die Landschaftsökologin Yvonne Sommer beauftragt.</p>
--	--	--

	<p>Die Pflanzung einer Laubhecke ist in den Festsetzungen nicht korrekt dargestellt – Heckenlänge und Anzahl der Pflanzenreihen ist noch aufzunehmen.</p> <p><u>Zum FPlan-Deckblatt und LPlan-Deckblatt:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den Deckblattänderungen grundsätzlich Einverständnis. Die fachlichen Mängel in der Begründung zum Umweltbericht sind analog zum Bebauungsplan vorhanden.</p> <p>3. Belange des Immissionsschutzes:</p> <p>Bereits zur Voranfrage vom 28.07.2017 wurde darauf hingewiesen, dass die südliche Hälfte des geplanten Allgemeinen Wohngebietes laut F-Plan in einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche für die Betriebsentwicklung liegt. Zudem grenzt südlich und südwestlich des geplanten WA ein Dorfgebiet an, wobei beim landwirtschaftlichen Anwesen Lindenstraße 43 ein</p>	<p>Die abzuleitenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nach Vorliegen der Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Weitere Festsetzungen zum Artenschutz werden nach Vorliegen der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung in die Planung eingearbeitet. Der jetzt als Festsetzung aufgenommene Artenschutz durch Rodungen wird gestrichen, da nicht relevant.</p> <p>Freiflächengestaltungsplan Im vorgelegten Plan war ein Freiflächengestaltungsplan zwingend nur für größere Bauvorhaben (Geschosswohnungsbau) festgesetzt. Die Stellungnahme sieht vor, dies für ausnahmslos alle Bauvorhaben bindend festzusetzen. (Also selbst für 1-Familienhaus-Parzellen von 400 oder 500 m²; der Verfasser hält das für überzogen.)</p> <p>Die Festsetzungen zur Anlage einer Laubhecke werden konkretisiert. Allerdings ist die wesentliche Aussage, nämlich die Vorschrift zur Verwendung heimischer Arten ohnehin in den Festsetzungen enthalten; auch geeignete Baum- und Straucharten sind aufgeführt.</p> <p>zum FPlan-Deckblatt und LPlan-Deckblatt</p> <p>die angesprochenen „fachlichen Mängel in der Begründung zum Umweltbericht“ können nicht nachvollzogen werden. Die pauschale negative Beurteilung ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren und in die Unterlagen einzuarbeiten.</p> <p>Es sind außer der im Süden bzw. Südwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe keine weiteren Betriebe direkt betroffen. Der Hof von Herrn Hirtreiter hat bereits 2005 die Tierhaltung eingestellt und wird diese auch nicht mehr aufnehmen. Siehe hierzu auch Stellungnahme von Herrn Hirtreiter. Der südwestlich benachbarte Hof ist in ausreichendem Abstand zur geplanten Bebauung. Zusätzlich</p>
--	--	--

	<p>Schweinestall vorhanden ist, der derzeit nicht belegt ist. Da hierfür bisher keine Nutzungsänderung beantragt und genehmigt wurde, ist der Stall als Bestand zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass ein ausreichender Abstand zwischen Schweinestall und WA einzuhalten ist.</p> <p>Es ist daher zu prüfen, abzuwägen und im B-Plan darzulegen, wie weit das WA an das bestehende MD herangeführt werden kann, ohne dass der Bestand an landwirtschaftlichen und dorftypischen Anwesen - einschließlich deren angemessenen Erweiterung - beeinträchtigt wird.</p> <p>4. Belange der Kreisstraßenbauverwaltung:</p> <p>Es ist vorgesehen, dass ein neuer Anschluss an die Kreisstraße SR 5 (Lindenstraße) angelegt wird. Mit o.a. Bauleitplanung besteht aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einvernehmen, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planung des Anschlusses an die Kreisstraße ist mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen. Vor Ausführungsbeginn ist ein Detailplan des Knotenpunktes vorzulegen. Hierin ist zu beachten, dass die Radien des Anschlusses mit Korbbögen (R2=8,00m) auszugestaltet sind. Der Punkt 7.6 Verkehrserschließung im Erläuterungsbericht des F-Plan-Deckblattes ist entsprechend abzuändern. - Das Sichtfeld, wie im vorliegenden Plan eingezeichnet, ist ständig von Hindernissen (Bepflanzung usw.) freizuhalten. Der geplante Erdwall an der Kreisstraße ist dementsprechend auszubilden. Dies betrifft ebenso die bestehende Ausfahrt aus dem Tannweg. Dies ist in der Planung noch darzustellen. - Der Kreisstraße und seinen Einrichtungen darf kein Wasser aus dem Planungsgebiet zugeführt werden. - Durch das geplante Regenrückhaltebecken im Süden des Planungsgebietes dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf die Kreisstraße ergeben. <p>5. Belange der Bodendenkmalpflege</p> <p>Aufgrund eines unmittelbar benachbart gelegenen eingetragenen Bodendenkmals, der siedlungsgünstigen Lage und zahlreicher nahe gelegener, eingetragener Bodendenkmäler sind bei allen geplanten Bodeneingriffen bei oben genanntem Bauvorhaben die Belange der Bodendenkmalpflege zu beachten.</p> <p>Der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern 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)</p>	<p>wird als südlicher Abschluss des Wohngebietes ein Wall mit Bepflanzung hergestellt, der für einen ausreichenden Lärmschutz sorgen soll. Bei Bedarf wird die Lärmsituation in der weiteren Planung mit Hilfe eines Schallschutzgutachters entsprechend überprüft.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich, die Anregungen werden in der Tiefbauplanung berücksichtigt</p> <p>Die entsprechenden Erlaubnisansträge werden gestellt. Sondierungsgrabungen werden im weiteren Verfahrensverlauf durchgeführt.</p>
--	--	---

	<p>genehmigungspflichtig nach Art. 7 DschG und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.</p> <p>Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genanntem Planbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.</p> <p>Im Planungsbereich muss daher so <u>frühzeitig wie möglich</u> 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. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/ Bauräger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchführen zu lassen.</p> <p>Im Interesse des Baurägers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.</p> <p>6. Belange des Bodenschutzes:</p> <p>Von Seiten der Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise:</u> Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden (z.B. Lärmschutzwall). Sofern dies nicht möglich ist und Bodenaushub zur Verwertung in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht werden soll (z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen), sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BbodSchV, einzuhalten.</p> <p>Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BbodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.</p> <p>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.</p> <p>Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.</p> <p>7. Belange des abwehrenden Brandschutzes:</p>	<p>Keine Einwände, die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Keine Einwände, die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 21m Außendurchmesser) benutzbar sind. - 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 außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand eingebaut werden. Wo die geforderte Leistung nicht erreicht werden kann und im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, sind Löschwasserbehälter (Zisterne) in entsprechender Größe nach DIN 14 230 zu erstellen. - 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>8. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</p> <p>Mit den o. g. Bauleitplanverfahren besteht aus siedlungshygienischer Sicht Einverständnis.</p> <p>9. Hinweis:</p> <p>Auf § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wird hingewiesen: „Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.“</p> <p>Bei Beantragung der Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblatts ist dem Landratsamt Straubing-Bogen in geeigneter Weise von Seiten der Gemeinde zu dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internetportal auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten, z.B.</p>	<p>Keine Einwände</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	--

	<p>Screenshots, in Betracht (siehe BauGBÄndG 2017-Mustererlass Nr. 3.1.3).</p> <p>10. Sonstiges:</p> <p>Zu A Allgemeine Vorschriften, Punkt 1: Die Regelung des „Bauzwangs“ kann aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dieser Punkt ist daher privatrechtlich zu regeln und aus dem Bebauungsplan zu streichen.</p> <p>Empfehlung:</p> <p>Im Hinblick auf die aus ökologischer Sicht wünschenswerte Förderung der allgemeinen Elektromobilität wird angeregt bei Grundstücksverträgen mit Bauwilligen zu berücksichtigen, dass Elektroanschlüsse im Bereich der Parkflächen zumindest vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere bei geplanten Tiefgaragenstellplätzen in Mehrfamilienhäuser. Diese Empfehlung entspricht einer entsprechenden Beschlussfassung des Umwelt- und Energieausschusses des Kreistages Straubing-Bogen.“</p>	<p>Wird in die Kaufverträge entsprechend aufgenommen, und aus dem Bebauungsplan gestrichen.</p>
--	--	---

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 17	Ja-Stimmen 16	Nein-Stimmen 1
----------------------	--	----------------------	-----------------------

<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing</p> <p>Erstellt am: 22.05.2019</p>	<p>Keine Äußerungen</p>	<p>Keine Äußerungen</p>
---	-------------------------	-------------------------

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Mit der Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Straßkirchen, 07. Juni 2019

Siegel

Christoph Weber,
Geschäftsstellenleiter

Abdruck an: Bauamt – Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitbeteiligung veranlassen
soweit Bplan und Fpplan vorliegen, Hinweise der Sitzung
beachten ob diese eingearbeitet werden können