

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 03.02.2025

Lfd	Mitglieder	Abstimmungs-
Beschluss		ergebnis
Nr.	Gesamt anwesend zahl und stimm- berechtigt	für - gegen den Beschluss

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

Öffentlicher Teil

Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes der Gemeinde Perkam mittels Deckblatt Nr. 24 (Gewerbe-/Mischgebiet „Stahl“); Billigungs- und Auslegungsbeschluss

21 13 12 12 0

GRM Dr. Stahl ist persönlich beteiligt und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

21.1 13 11 11 0

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **06.12.2024 bis 15.01.2025**.

Der GR nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.

Von Seiten der Bevölkerung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis: [Anlage 7]

Beschluss:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 24 zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam wird entsprechend der vorgebrachten Einwendungen und unter Berücksichtigung der heutigen Abwägung nochmals überarbeitet bzw. ergänzt.

Der DB-Entwurf wird in der geänderten Fassung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Planentwurf nach Maßgabe des §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:
94369 Rain, den 11.02.25

Verwaltungsgemeinschaft Rain

I.A.
Witt, VA

SITZUNGSVORLAGE

Gremium: Gemeinderat		
Sitzungstag:	Status: öffentlich	TOP:
Lfd.-Nr.:	Aktenzeichen:	

Deckblatt Nr. 24 zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam
hier: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Hinweis:

Die vorliegenden Abwägungs- bzw. und Beschlussvorschläge entstanden als Vorschlag des Planverfassers ohne juristische Unterstützung und ohne Gewähr auf Standhalten einer juristischen Überprüfung.

Im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Satzung empfehlen wir bei Bedarf die Rücksprache mit einem fachlich geeigneten Juristen.

Sachbericht:

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 06.12.2024 bis zum 15.01.2025 durchgeführt. Hierauf wurde durch örtliche Bekanntmachung am 27.11.2024 frist- und formgerecht hingewiesen.

Dem Gemeinderat Perkam wird zur Kenntnis gegeben, dass von Seiten der Bevölkerung keine Einwendungen vorgebracht wurden.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Den Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2024 der Entwurf der o. g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme bis 15.01.2025 übersandt.

Dem Gemeinderat Perkam wird zur Kenntnis gegeben, dass von folgenden Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben wurde:

- ZAW Straubing
- Bayerischer Bauernverband Straubing
- Deutsche Telekom
- Vermessungsamt Straubing
- Eisenbahn Bundesamt

Dem Gemeinderat Perkam wird zur Kenntnis gegeben, dass von folgenden Trägern öffentlicher Belange keine Einwände erhoben wurden:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 07.01.2025
- Regierung von Niederbayern vom 23.12.2024
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern vom 17.12.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Einwände bzw. Anregungen vorgebracht, welche gesondert behandelt werden:

- Staatliches Bauamt Passau vom 16.01.2025
- Wasserzweckverband Straubing-Land vom 30.12.2024
- Regierung von Niederbayern vom 23.12.2024
- Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.01.2025
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 16.12.2024
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 11.12.2024
- Bayernwerk Netz GmbH vom 09.12.2024
- Kreisbrandrat vom 04.12.2024

2.1 Staatliches Bauamt Passau vom 16.01.2025

Die Belange des Staatlichen Bauamts Passau - Servicestelle Deggendorf werden bei der Änderung des Bebauungsplans GE/MI "Stahl" mittels Deckblatt Nr. 6 und bei der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans mit DBI. 24 durch die angrenzende Lage zur bestehenden Staatsstraße St 2142 berührt. Die Staatsstraße befindet sich im Bereich des Geltungsbereichs der Änderung des BPlans GE/MI Stahl bzw. Flächennutzungsplans und Landschaftsplans mit DBI. 2 straßenrechtlich im Erschließungsbereich. Straßenverkehrsrechtlich ist die St 2142 in diesem Bereich im Bereich einer nicht-geschlossenen Ortschaft und auf 60 km/h geschwindigkeitsbeschränkt.

Des Weiteren soll die Staatsstraße, welche derzeit westlich des Geltungsbereichs von DBI. 6 verläuft, im Zuge des Projekts St 2142 OU Geiselhöring um ca. 40 m nach Nordwesten verlegt werden. Dafür soll die jetzige St 2142 nach Realisierung der OU Geiselhöring in diesem Bereich zu einer Kreisstraße abgestuft werden.

Unter der Voraussetzung, dass nachfolgende Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht unsererseits mit der vorgelegten Aufstellung des Bauleitplans Einverständnis:

1. Anbaubeschränkungszone - Art. 24 BayStrWG

Bauliche Anlagen dürfen innerhalb einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nur im Einvernehmen mit der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

2. Erschließung und Anbindung des Gewerbegebietes

Laut Bebauungsplan soll die verkehrliche Erschließung über eine bestehende Zufahrt innerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs zur bestehenden St 2142 erfolgen.

3. Sichtfelder

Die erforderlichen Sichtfelder (3 m x 85 m) sind im Einmündungsbereich von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Behinderungen dauerhaft freizuhalten.

4. Entwässerung

Eventuellen Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen, Stellplätzen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen ist demnach gesondert zu behandeln und darf den Entwässerungseinrichtungen der bestehenden sowie der im Vorentwurf geplanten St 2142 nicht zugeleitet werden.

5. Bepflanzung

Sind aufgrund der Vorgaben des Grünordnungsplans Neupflanzungen zwingend erforderlich, so sind diese außerhalb des kritischen Abstands von 4,50 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße, zu pflanzen.

Der Sicherheitsraum gemäß Bild 2, RAL 2012 ist dauerhaft von Bepflanzung freizuhalten. Gleiches gilt für die unter Punkt 3 genannten Sichtfelder.

6. Blendwirkung und Reflexionen

Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der bestehenden St 2142 nicht durch einwirkende Lichtquellen oder Reflexionen aus dem GE/MI geblendet oder irritiert werden.

Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit kann unter anderem entstehen durch Scheinwerfer im Bereich der Stellplätze, reflektierende Fassaden oder Photovoltaikanlagen sowie Werbeanlagen mit LED-Technik.

7. Werbeanlagen

Im Übrigen gilt Art. 24 BayStrWG. Werbeanlagen, die auf die Staatsstraße ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinflussen, sind unzulässig.

8. Lärmschutz an der bestehenden St 2142

Im betroffenen Abschnitt der bestehenden St 2142 wurde im Rahmen der amtlichen Straßenverkehrszählung 2021 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 4.043 Kfz/24h mit etwa 6 % Schwerverkehrsanteil ermittelt.

Für den Nachweis des Lärmschutzes vor Straßenverkehrslärm ist im Bestand von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit $V_{zul} = 60$ km/h auszugehen.

Hinsichtlich einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 stellen wir ausdrücklich fest, dass der Bauwerber notwendige Lärmschutzmaßnahmen auf eigenem Grund selbst durchzuführen und auf eigene Kosten zu finanzieren hat. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigungen durch den Straßenbaulastträger abgelehnt werden.

Für die abschließende Stellungnahme im Zuge der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir Sie um eine Überarbeitung des eingereichten Deckblattentwurfs mit entsprechender Einarbeitung unserer Auflagen und Anmerkungen, sofern diese noch nicht darin enthalten sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.2 Wasserzweckverband Straubing-Land vom 30.12.2024

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GE/Mi "Stahl", Fl. Nrn. 108, 109 und 111/2 Gemarkung Perkam verläuft eine Versorgungsleitung DN 80 inkl. Unterflurhydrant bzw. D N 100 des Zweckverbandes (s. h. Einzeichnung im beiliegenden Lageplan). Die oben genannten Grundstücke sind somit durch die zentrale Wasserversorgungsanlage erschlossen bzw. tatsächlich angeschlossen.

Bei Bebauung dieser Grundstücke ist darauf zu achten, dass der vorgeschriebene Mindestabstand zu den Versorgungsleitungen eingehalten wird. Ab Rohrleitungsmittle ist ein Schutzstreifen von beiderseits 3 Meter ein- bzw. freizuhalten.

Hinweis zu Punkt 6.6 Hinweise zum abwehrenden Brandschutz:

Allgemeine Hinweise s. Beiblatt Punkt 1

Gemäß Vorgaben im Bebauungsplan ist eine Gesamtlöschwassermenge von 1600 l/min. für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar bereitzustellen.

Am 05.12.2024 wurde durch das technische Personal eine Druck- und Durchflussmessung an einem vorhandenen Hydranten durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Messung wurde bei einem Druck von 1,5 bar folgender Wert festgestellt:

Unterflurhydrant (Kirchweg, Fl. Nr 116 Gemarkung Perkam, Nähe Kirchweg 14):	2100l/min.
--	------------

Hinweis zu Punkt 2.1/3.1 Wasserversorgung:

Allgemeine Hinweise s. Beiblatt Punkt 2

Anlagen:

- *Allg. Hinweise Planfeststellung*
- *Lageplan*

Beschluss:

Die Stellungnahme einschließlich der Allgemeinen Hinweise im Beiblatt wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.3 Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.01.2025

2.3.1 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten noch in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet, jedoch teilweise in einem wassersensiblen Bereich.

Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, in denen die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Aufgrund der Ermittlungen des Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber kann eine Betroffenheit bei einem Hochwasserereignis durch Überschwemmungen der Kleinen Laber ausgeschlossen werden.

Bei Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen sind auch abseits von Gewässern flächige Überflutungen nicht auszuschließen. Im Planungsbereich befinden sich gemäß der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut Fließwege bei Starkregen. Durch eine angepasste Bauweise (z. B. ausreichende Höhenlage der Gebäude, Rohbodenoberkante Erdgeschoss mindestens 25 cm oberhalb des umliegenden Geländes) können Schäden durch Sturzfluten vermieden werden. Hinweise dazu können in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat (<https://www.fibbund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>) sowie in der gemeinsamen Arbeitshilfe des Bau- und Umweltministeriums "Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" erhalten werden.

2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17. 12. 2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestaltung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne, und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel. : 09421/973-264), abzusprechen.
5. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel. : 09421/973-264), abzusprechen.
6. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 18. 12.2024, Az. : 2-4622-SR-172-43545/2024 (insbesondere auch wegen der Nr. 3 der Stellungnahme), verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Belange der Wasserwirtschaft und des Wasserrechts zur Kenntnis.

Zu Punkt 1: Der Hinweis auf Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen und Vermeidung von Schäden durch eine angepasste Bauweise wird in der Begründung Kap. 1.7 und im Umweltbericht Kap. 4.2.3 ergänzt.

Weitere Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.3.2 Belange des Immissionsschutzes:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.3.3 Naturschutzfachliche Belange:

Zum Bebauungsplan-Entwurf

Eingriffsregelung

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Da die im Änderungsbereich befindlichen Grundstücke bereits intensiv bebaut bzw. versiegelt sind, sind die vorgesehenen Nutzungsänderungen nicht als Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG zu betrachten.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

Dem Umweltbericht liegt eine artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung bei.

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, welche im Bebauungsplan textlich festgesetzt sind, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe nicht berührt.

Mit den Planunterlagen besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Zum Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Deckblatt-Entwurf

Auf o.a. Ausführungen zu dem Parallelverfahren befindenden Bebauungsplans wird verwiesen,

Die dort genannten Punkte gelten entsprechend.

Mit der vorliegenden 24. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Kennntnisnahme. Eine Änderung des Vorentwurfs vom 04.11.24 ist nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.3.4 Belange des Bodenschutzes

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Hinweise:

In den Unterlagen wird § 12 BBodSchV zitiert. Dieser ist nicht mehr aktuell, da es eine Gesetzesänderung zum 01.08.2023 gab.

Beschluss:

Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die BBodSchV bezieht sich auf DB 6 zum B-Plan. Änderungen des Vorentwurfs vom 04.11.2024 sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.3.5 weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, bodendenkmalpflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Beschluss:

Nicht erforderlich!

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 16.12.2024

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-2-7140-0220 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung."

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden.

Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

<https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc/denkmal.cgi>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. ÜRL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Aufgrund der Denkmalnähe und der siedlungsgünstigen Lage auf ertragreichem Lössboden in der Nähe eines fließenden Gewässers - die auch durch zahlreiche weitere entlang der Kleinen Laber gelegenen vor- und frühgeschichtlichen Siedlungen bezeugt wird - sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. I BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14. 2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung."

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. I BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526 blfd denkmalvermutung flyer.pdf (bayern.de)

- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23. 06. 2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter [https://www.blfd.bayern.de/miam/information und service/fachanwender/dokuvorgaben april 2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/miam/information%20und%20service/fachanwender/dokuvorgaben%20april%202020.pdf).

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird vollumfänglich zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans durch DB 24 sind keine Bodendenkmäler dargestellt. Eine Änderung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.

Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf des DB 24 zum FNP mit LP werden wie folgt abgeändert:

- In Begründung und Umweltbericht werden die im Umfeld befindlichen Bodendenkmäler aufgeführt sowie die Schutzbestimmungen ergänzt. Auf die Vermutung von Bodendenkmälern im Geltungsbereich wird verwiesen.
- Folgende Textpassage wird in den Umweltbericht übernommen:
„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist“.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.6 Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 11.12.2024

Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:
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.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung

ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.
Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.7 Bayernwerk Netz vom 09.12.2024

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

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

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzeln 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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 Straßenbauträger 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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- 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 uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Anlagen:

- *Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen*
- *Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen*
- *Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------

2.8 Kreisbrandrat vom 04.12.2024

Feuerwehrezufahrt:

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, AIIIMBI 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 Wendepplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes 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 unabhängige Löschwasser-entnahmestellen (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 Überflurhydranten 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

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Anwesend:	Für:	Gegen:
-----------	------	--------