

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 08.11.2018

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund:

1. BÜRGERMEISTER UND VORSITZENDER:

Georg Hatzesberger

GEMEINDERÄTE:

Bürgermeister Rudolf

Eisner Franz

Geins Christoph

Kerndl Josef

Kölbl Georg

Kreipl Alois

Lechner Siegfried

Ragaller Elfriede

Ratzinger Josef

Resch Martin

ab 20:10 Uhr anwesend

Schiller Wolfgang

Stauder Martin

Winter Christian

entschuldigt

Zirnbauer Gottfried

SCHRIFTFÜHRER:

Martin Klessinger

AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

PNP – Josef Heisl

12 Zuhörer

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 11.10.2018 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

ÖFFENTLICHER TEIL

91) Jahresrechnung 2017; Bekanntgabe der Jahresrechnung 2017 und Beschluss zur Vorlage an den Rechnungsprüfungsausschuss

Von Seiten der Verwaltung wurde der Entwurf der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2017 am 11.06.2018 erstellt.

Nach Art. 102 Abs. 2 Bayer. Gemeindeordnung hat der Gemeinderat diese Jahresrechnung zur Kenntnis zu nehmen und diese an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung weiterzuleiten. Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, hierzu entsprechend Beschluss zu fassen.

Erläuterung zur Jahresrechnung 2017:

Die Jahresrechnung 2017 schließt im Verwaltungshaushalt mit 4.741.133,45 € und im Vermögenshaushalt mit 2.297.001,00 €.

Die Gesamthaushaltsrechnung 2017 beläuft sich somit auf 7.038.134,45 €.

An Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt konnten 725.706,88 € verbucht werden. Die „freie Finanzspanne“, also der Betrag, der abzüglich aller laufenden Ausgaben im Verwaltungshaushalt und abzüglich der Tilgungsleistungen für Kredite (187.388,69 €) im Jahr 2017 übrigbleibt, beträgt 538.318,19 €.

Die Zuführung zur Rücklage 2017 beträgt 919.213,57 € (Vj. 1.029.424,70 €).

Davon sind als Kassenreste 458.956,27 € verbucht.

Die Kasseneinnahmereste in Höhe von 458.956,27 € verteilen sich auf Verwaltungshaushalt 402.096,20 € und Vermögenshaushalt 56.860,07 €.

Nach Art. 102 Abs. 2 Bayer. Gemeindeordnung (GO) wurde der Entwurf der Jahresrechnung 2017 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgetragen.

Der Gemeinderat nimmt diesen Entwurf der Jahresrechnung 2017 samt Rechenschaftsbericht zur Kenntnis und leitet diesen an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung weiter.

(+) 13 : 0 (-)

92) Breitbandversorgung; Vorgesehene Auswahlentscheidung zum technischen Breitbandausbau „Höfeprogramm“

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Unterstützung des beauftragten Planungsbüros IK-T Manstorfer und Hecht, Margaretenstr. 15, 93047 Regensburg ein Markterkundungs- und Auswahlverfahren zur Breitbandversorgung durchgeführt. Im Rahmen des Auswahlverfahrens (Breitbandausbau mit finanzieller Beteiligung Dritter) wurde ein Angebot von

- Telekom Deutschland GmbH
abgegeben.

Das Angebot wurde vom Planungsbüro geprüft und nach den definierten Kriterien des Breitbandförderprogramms und der Ausschreibungsanforderungen geprüft. Eine vergleichende Bewertung entfällt, da nur ein Angebot vorliegt. Das Angebot der Telekom Deutschland GmbH erfüllt die Anforderungen vollumfänglich. Das Ergebnis ist schriftlich in der Angebotsbewertung zusammengefasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat Aicha vorm Wald entscheidet sich für das Angebot der Firma Telekom Deutschland GmbH zum technischen Breitbandausbau in den Erschließungsgebieten

- EG1: Frauenholz
- EG2: Rocklmühle
- EG3: Ganharting

mit einem Deckungsbeitrag in Höhe von 264.401,- €.

Dieser Betrag teilt sich auf in

- Förderung durch den Freistaat Bayern	211.521 €
- Förderung durch den Landkreis Passau	26.440 €
- Eigenanteil der Gemeinde	26.440 €

Die vorgesehene Auswahl des Netzbetreibers steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bundesnetzagentur zum Kooperationsvertrag und der Bewilligung der staatlichen Förderung gemäß Breitbandrichtlinie.

(+) 13 : 0 (-)

93) Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

a) Behandlung der Stellungnahmen im Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2018 – 17.09.2018 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

Bayerischer Bauernverband
LRA - Kreisbrandrat
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bund Naturschutz

Keine Bedenken:

LRA Passau – Abteilung Bodenschutz (14.08.2018)
IHK Niederbayern (05.09.2018)
Regionaler Planungsverband (18.09.2018)

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p>Landratsamt Passau, Sachgebiet Wasserrecht, 13.08.2018 Herr Reiss</p> <p>Die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus diesem Gebiet über ein Regenrückhaltebecken in Bärnbach ist eine Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 WHG) und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 WHG).</p> <p>Zur Prüfung und Erteilung einer gehobenen Erlaubnis ist ein förmliches Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Eine Neuerteilung einer gehobenen Erlaubnis ohne Durchführung eines solchen förmlichen Verwaltungsverfahrens ist nicht möglich. Auch müssen vor Antragstellung in der Regel die notwendigen Planunterlagen erst in Auftrag gegeben werden und gefertigt werden. Die Planunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung bei uns vorzulegen (vgl. auch „Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren“-WPBV-).</p> <p>Es wird deshalb angeraten, die Erteilung der o. g. wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig vor <u>In-Kraft-setzen des Bebauungsplans</u> zu beantragen. Bitte kalkulieren Sie den Zeitaufwand sowohl der Planung als auch des Wasserrechtsverfahrens ein.</p> <p>Auf das Rundschreiben des Landratsamtes Passau - Bauamt- vom 28.11.2013 an die Gemeinden des Landkreises Passau wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Die Erstellung der Planungsunterlagen durch das auszuführende Ingenieurbüro hat längere Zeit in Anspruch genommen, welche jedoch zwischenzeitlich fertiggestellt wurden.</p> <p>Mit Schreiben vom 09.10.2018 wurde die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis beim Landratsamt Passau beantragt (Unterlagen mit Stand vom 02.10.2018). Die Antragsunterlagen sind jedoch aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft des Staatlichen Bauamts Passau noch abzuändern.</p>
<p>Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau, 13.08.2018 Herr Küblbeck, Ltd. Baudirektor</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem FI-N-Plan entwickelt. Gegen die zeichnerischen und textl. Festsetzungen bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn noch nachfolgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist festzusetzen, ob es sich bei den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung um öffentliche oder private Verkehrsflächen handelt. 2. Die Gitterspinne ist textl. zu erläutern, da ansonsten die Bestimmtheit fehlt 3. Es ist in einem Gewerbegebiet nicht festzusetzen, was zulässig ist, da dies in § 8 BauNVO per Verordnung geregelt ist. Vielmehr ist festzusetzen, was aus diesem Katalog der Nutzungen unzulässig ist. z.B.: Art der Nutzung: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO; unzulässig sind: im Bereich A im Baufeld 1 und 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Allerdings sind dann Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig wenn sie nicht auch ausgeschlossen werden oder die Ausnahme nach Abs. 3 Ziffer 1 ausgeschlossen wird. 4. Es wurde die abweichende Bauweise festgesetzt. Wenn diese Bauweise festgesetzt wird, ist zu definieren was man darunter versteht. Die offene und geschlossene Bauweise wird per Verordnung im §22 geregelt, nicht jedoch die abweichende. In der Regel soll damit folgendes festgesetzt werden: Es sind Gebäude zulässig die länger als 50m sind, die seitlichen Grenzabstände müssen jedoch eingehalten werden. 	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von Herrn Baudirektor Küblbeck zur Kenntnis und behandelt diese wie folgt:</p> <p>Zu 1.: bei den „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen. Dies wird noch ergänzend festgesetzt.</p> <p>Zu 2.: wird in den planlichen Festsetzungen unter 4.1 erläutert</p> <p>Zu 3.: 1.1 der textlichen Festsetzungen soll entsprechend umgeändert werden, dass für die Parzellen 1, 2, 5 und 6 (Typ A) die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen) ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu 4.: Folgende Regelung wird noch in den textlichen Festsetzungen aufgenommen: „abweichende Bauweise: Es sind Gebäude zulässig die länger als 50 m sind. Die seitlichen Grenzabstände müssen jedoch eingehalten werden.“</p> <p>Zu 5.: für diese Fläche wird noch die Nutzung festgesetzt</p> <p>Zu 6.: Die Bezugspunkte werden noch folgendermaßen festgesetzt: „Die</p>

<p>5. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans müssen alle Fläche von der Nutzung her festgesetzt sein. Für die weißen Flächen zwischen den Erschließungsstraßen bzw. Geltungsbereich und der Baugrenze ist deshalb noch die Nutzung festzusetzen.</p> <p>6. Bei den max. zulässigen Wandhöhen ist der obere und der untere Bezugspunkt festzusetzen z.B.: Die Wandhöhe ist das Maß von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Wandhöhe wird senkrecht zur Wand gemessen.</p> <p>7. Gemäß Planzeichen wurde festgesetzt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes. Dies ist für einen Bebauungsplan zu unbestimmt. Es ist entweder festzusetzen, dass dies die Abgrenzung unterschiedliche Nutzung ist, oder dass es die Abgrenzung des Maßes der Nutzung ist oder evtl beides. Entweder ... oder festzusetzen ist im Bebauungsplan nicht möglich.</p>	<p>Wandhöhe ist das Maß von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Wandhöhe wird senkrecht zur Wand gemessen.“</p> <p>Zu 7.: dies wird noch abgeändert, dass die Abgrenzung für beides gilt.</p>
<p>Staatliches Bauamt Passau, 01.10.2018 Herr Schreiner / Herr Ritzinger</p> <p>Mit Datum vom 20.08.2018 erfolgte von Staatlichen Bauamt Passau eine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Abweichend hiervon wird Punkt 1 „Anbaubeschränkung“ geändert: Für die Errichtung von Stellplätzen und Verkehrsflächen in einem Mindestabstand von 15 m wird gemäß Art. 23 Abs. 2 BayStrWG eine Ausnahme von den Anbauverboten zugelassen. Die sonstigen Bedingungen und Auflagen gelten unverändert weiter und sind zu beachten.</p> <p>Staatliches Bauamt Passau, 20.08.2018 Herr Schreiner / Herr Ritzinger</p> <p>Betroffene Bundes- und Staatsstraßen: Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße 2126 (Abschnitt 300, von Station 2,153 bis 2,280 sowie die Staatsstraße 2127 (Abschnitt 180, von Station 0,887 bis Station 1,042) außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:</p> <p>1. Anbaubeschränkungen: (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot <u>bis zu einer Entfernung von 20 m</u>, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.</p> <p>Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme des Gemeinderates:</p> <p>Zu 1. Anbaubeschränkungen:</p> <p>Bei Verkehrsflächen und Stellplätzen konnte nach Rücksprache mit dem StBaPa eine Reduzierung auf 15 m erreicht werden, da dies die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Dies wurde im Schreiben vom 01.10.2018 bestätigt.</p> <p>Die jeweiligen Anbaubeschränkungen sind noch in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die planliche Darstellung</p>

Für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in einem Mindestabstand von 6,0 m wird gemäß § 9 FStrG bzw. Art. 23 (2) BayStrWG eine Ausnahme von den Anbauverböten zugelassen. Jedoch stets auöerhalb Straöengrund der St 2127.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc.	mindestens	20 m
bis zum Regenrückhaltebecken	mindestens	6 m 1)
bis zu Einzäunungen	mindestens	6 m 1)
bis zu Bäumen	mindestens	10 m
bis zu Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m	mindestens	7,50 m

1) Jedoch stets auöerhalb Straöengrund.

Aus Gründen des Anprallschutzes und der Absturzsicherung sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung die erforderlichen Schutzeinrichtungen gemäß der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen zu errichten, sofern erforderlich.

2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:
(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße (Am Bärnbach) bei Station 2,335 an die Staatsstraße zu erschließen.

Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.

3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen.

4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen,

der Bäume ist noch auf 10 m Abstand (statt 8 m) abzuändern.

Zu 2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:

Die Planung sieht bereits die Anbindung über die bestehende Gemeindestraße „Am Bärnbach“ bei Station 2,335 vor.

Die beiden bestehenden Einmündungen, FL.Nr. 1248 und 1249 werden aufgelassen.

Zu 3. Privatzufahrten:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Bestehende private Zufahrten bestehen aktuell nicht.

Zu 4. Sichtdreiecke:

<p>bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.</p> <p>Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.</p> <p>An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>135 m beiderseits in Richtung Eging a. See / Aicha v. Wald im Zuge der Staatsstraße</p> <p>10 m im Zuge der Einmündung Gemeindestraße bei Abschnitt:300 Station 2,335</p> <p style="text-align: center;">gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße 2126</p> </div> <p>5. Entwässerung der Bauflächen:</p> <p>Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.</p> <p>6. Regenrückhaltung:</p> <p>Die Standsicherheit des Vorhabens und der Straße sowie der angrenzenden Grundstücke und Bauwerke muss gewahrt bleiben, soweit keine außergewöhnlichen Umstände vorliegen. Für Baumaßnahmen, die nach geltenden Bestimmungen und Normen Standsicherheitsberechnungen erfordern, muss vor Beginn eine statische Berechnung aufgestellt und - soweit erforderlich - von einem zugelassenen Prüfenieur geprüft werden. Die Gemeinde veranlasst das Notwendige.</p> <p>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Regenrückhaltebecken der Straßenkörper nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Überlaufwasser der Regenrückhaltebecken darf nicht in die Entwässerungsanlagen der Staatsstraße abgeleitet werden. Ein dauerhaft funktionales Entwässerungssystem ist durch die Gemeinde sicher zu stellen. Entsprechende Entwässerungsanlagen sind stets außerhalb Straßengrund zu errichten.</p> <p>Während der Umsetzung des Vorhabens ist auf eine funktionierende Entwässerung zu achten. Vorhandene Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße sind vor Abschwemmungen und Verunreinigung zu schützen. Für Auffüllungen, soweit zur Erstellung des Damms für den Regenrückhaltebecken erforderlich, ist standfestes Material zu verwenden.</p>	<p>Die Sichtdreiecke können im Kreuzungsbereich Gemeindestraße „Am Bärnbach“ zur St 2126 eingehalten werden.</p> <p>Diese sollen noch in den Plan eingezeichnet werden.</p> <p>Zu 5. Entwässerung der Bauflächen:</p> <p>Abwässer und Oberflächenwasser werden nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet, sondern mittels örtlicher Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet.</p> <p>Zu 6. Regenrückhaltung:</p> <p>Die Hinweise des StBaPa zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens werden zur Kenntnis genommen. Diese werden auch an das Ingenieurbüro weitergeleitet.</p> <p>Die Planung sieht u. a. vor, dass das Überlaufwasser des Regenrückhaltebeckens direkt in den Bärnbach (Gew. III. Ordnung) geleitet wird.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Staatsstraße an den Photovoltaikelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht.

Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde / Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.



Zu 7. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder:

Eine Beurteilung der Blendwirkung wird in der Begründung noch vorgenommen. Sollte dies nicht auszuschließen sein, sind entsprechende Festsetzungen vorzunehmen, dass die Anlagenbetreiber in geeigneter Weise Sorge zu tragen haben, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Die sonstigen Hinweise zur Lärmauswirkung werden zur Kenntnis genommen.

<p>ZAW Donau-Wald, 23.08.2018 Frau Maria Reiss</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann über die geplante Erschließungsstraße mit Wendepalette erfolgen.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p> <p>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme bzw. Hinweise der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis. Diese werden noch in der Erläuterung aufgenommen.</p>
<p>LRA Passau, Technischer Umweltschutz, 27.08.2018 Herr Baumgartner</p> <p>Dem Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung der Fa. ACCON GmbH vom 06.03.2018 (Bericht-Nr.:ACB-0318-8073/02) beigelegt. Nach Prüfung durch den Technischen Umweltschutz sind folgende Punkte anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der Vorbelastung aus dem GE Am Pfarrhof werden die im entsprechenden Bebauungsplan bzw. den Deckblättern festgesetzten Emissionskontingente angesetzt. Diese Werte wurden z. T. fachlich nicht korrekt ermittelt. Zudem ist festzuhalten, dass die im Deckblatt 5 genannten Emissionskontingente lediglich für den entsprechenden Geltungsbereich gelten, nicht jedoch für die übrigen Gewerbeflächen. Für diese übrigen Flächen existieren keine Emissionskontingente. Aus diesem Grund wäre hier ein eigener Ansatz zu wählen. Zudem sollte die gesamte Vorgehensweise rechtlich abgeklärt werden. - Die Ansätze für die Flächen des GE Sommerweide Ost und GE Sommerweide West BA I sind nicht nachvollziehbar. Aus hiesiger Sicht sollte für den Fall, dass keine Emissionskontingente festgelegt sind, von den bestehenden relevanten Immissionsorten auf die max. zulässige Emission rückgerechnet werden. Die so ermittelten Emissionswerte sollten dann für die Berechnung der Vorbelastung im vorliegenden Verfahren verwendet werden. - Auch für die Flächen des Betriebs Kusser sind die Ansätze nicht nachvollziehbar. Hier könnte z.B. analog zu der für die Flächen des GE Sommerweide Ost und GE Sommerweide West BA I vorgeschlagenen 	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zur Kenntnis.</p> <p>Die jeweiligen Vorbelastungen wurden aus den bestehenden Bebauungsplänen übernommen sowie von angemessenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ausgegangen, sofern keine entsprechenden Festsetzungen aus den alten Bebauungsplänen vorhanden waren. Hierzu wurde jeweils ein eigener Ansatz gewählt.</p> <p>Für die Flächen des GE Sommerweide Ost, GE Sommerweide West BA I und GE Kusser wird auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Steger&Piening GmbH vom 27.04.2007 verwiesen. Diese Werte wurden entsprechend übernommen.</p> <p>Diese Vorgehensweise wurde auch im Fachstellengespräch im Landratsamt am 21.02.2018 besprochen.</p> <p>Wie im schalltechnischen Gutachten dargelegt, wären für das geplante Gewerbegebiet Emissionskontingente von bis zu 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts möglich – auch für die Parzellen 1 und 2. Um eine evtl. zukünftige Erweiterung des</p>

<p>Vorgehensweise verfahren werden. Alternativ dazu kann auch die tatsächliche Emission des Betriebs ermittelt werden.</p>	<p>Gewebegebietes zu ermöglichen, aber auch um die umliegenden Bebauungen zu schützen wird das mögliche Kontingent nicht voll ausgeschöpft und für alle Teilflächen Emissionskontingente von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) festgesetzt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 29.08.2018 Herr Klaus Leissle</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. - Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der 	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme bzw. Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes finden folgende bekannte Maßnahmen statt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasser- und Kanalbauarbeiten (Gemeinde) - Strom, Straßenbeleuchtung, evtl. Gas (Bayernwerk) <p>Von Seiten der Gemeinde Aicha vorm Wald wird natürlich eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes angestrebt. Die genannten Punkte für die koordinierte Erschließung können eingehalten werden.</p> <p>Insbesondere soll eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden und durch den Erschließungsträger (Gemeinde) koordiniert werden. Hierzu setzt sich die Gemeinde bzw. das Ingenieurbüro mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung (Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747).</p> <p>Die Informationen bzgl. vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern wurden per Email am 28.09.2018 an <i>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</i> gesendet.</p> <p>bauausführendes Ingenieurbüro: Roland Richter Ingenieur GmbH Ansprechpartner Herr Josef Rehrl Adresse: Prinz-Eugen-Straße 21A, 94034 Passau Telefon: 0851 94929-13</p>

<p>Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747</p> <p>WICHTIG: Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p>	
<p>Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz, 31.08.2018 Herr Christian Stachel</p> <p>Den angeführten Planungszielen kann grundsätzlich gefolgt werden. Es ist zu begrüßen, ansässigen Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben, um Firmen und damit Arbeitsplätze in der Gemeinde zu halten und sichern zu können.</p> <p>Positiv ist herauszustellen, dass in den Planungen mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen geplant werden soll, um auch kleinere, mittelständische Betriebe anzusiedeln zu können.</p> <p>Um ansiedlungswilligen Betrieben mit kleinen und mittleren Betriebsgrößen, wie z. B. im Handwerk, die Möglichkeit zur Standortverlagerung oder -neugründung zu geben, sollten auch kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe angemessene Berücksichtigung im Vergabeprozess finden.</p> <p>Außerdem begrüßen wir Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel sowie die teilweise Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal. Erfahrungsgemäß sind solche Wohnungen bei kleinen und mittleren Bauvorhaben aus betriebsorganisatorischen Gründen oftmals dringend erforderlich. Der Standortsicherung von gewerblichen Nutzungen sollte aber unter dem Gesichtspunkt immissionsschutzrechtlicher Vorgaben eine hohe Bedeutung zukommen.</p> <p>Bezugnehmend auf den generellen Ausschluss von Einzelhandel in der baulichen Nutzung regen wir an, eine Ausnahmeregelung für untergeordnete Verkaufsflächen zu prüfen. Diese könnten sich</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zur Kenntnis.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet befindet sich eine breite Mischung an verschiedenen Grundstücksgrößen. Ziel der Gemeinde Aicha vorm Wald ist es, auf den Parzellen 3, 4, 5 und 6 kleinere sowie mittlere Betriebsgrößen zu etablieren.</p> <p>Im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sollen lediglich für die Parzellen 3 und 4 ausnahmsweise Betriebsleiterwohnung zugelassen werden.</p> <p>Unter 1.1 der textlichen Festsetzungen wurde der Einzelhandel bereits ausgeschlossen. Auf Vorschlag der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz soll hierzu jedoch noch folgendes ergänzt werden: „unzulässig: Einzelhandel, außer untergeordnete Verkaufsflächen, die in einem unmittelbaren, räumlichen und</p>

<p>zum Beispiel auf Teilnutzungen beziehen, die in einem unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder warenproduzierenden Gewerbebetrieben stehen, und die in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind.</p> <p>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>betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder warenproduzierenden Gewerbebetrieben stehen, und in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind.“</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 10.09.2018 Herr Überreiter</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt o.g. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Hinsichtlich geplanter Eingrünungen wird auf die Bestimmungen von Art. 47 und Art. 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass sich in der Parzelle 4 des geplanten Gewerbegebietes „GE Sommerweide West-BA IV“ ein landwirtschaftliches Anwesen befindet, auf dessen Belange Rücksicht zu nehmen ist. Ansonsten bestehen keine Einwände</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Keine Einwände, forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Die jeweiligen Grenzabstände der Pflanzen und Bäume zu den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken können mit der vorliegenden Planung eingehalten werden. Auf die Grenzabstände wird unter A 6.7 hingewiesen. Das landwirtschaftliche Anwesen auf Parzelle 4 wurde von der Gemeinde Aicha vorm Wald käuflich erworben. Die Landwirtschaft wird in diesem Bereich aufgegeben.</p>
<p>LRA Passau, Untere Naturschutzbehörde, 17.09.2018 Frau Vidal</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Eingriffsfaktor von 0,4 ist relativ gering gewählt. Nach dem Leitfaden ist hier durchaus ein höherer Ausgleichsfaktor anwendbar. Mit den Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis. Statt der Ansaat mit einer Regio-Saatgutmischung wird empfohlen, die Flächen mittels Mähgutübertragung über den LPV Passau mit Arten anzureichern.</p> <p>Die Bestätigung über die Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Aicha vorm Wald ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Die gesamte Flurnummer 1709, Gmkg. Aicha ist bereits im ÖFK als Ausgleichsfläche gemeldet, hier ist der Sachverhalt zu klären.</p>	<p>Nach Ansicht des Gemeinderates soll der Eingriffsfaktor bei 0,4 belassen werden. Dieser ist für vorliegende Flächen durchaus angemessen.</p> <p>Die Bestätigung anhand der Excel-Liste wird dem Landratsamt Passau, Frau Schreder vor Satzungsbeschluss vorgelegt.</p> <p>Bzgl. Fl.Nr. 1709, Gmkg. Aicha vorm Wald: Im ÖFK ist fälschlicher Weise das gesamte Grundstück als Ausgleichs- und Ersatzfläche hinterlegt, jedoch sind hier erst folgende Abbuchungen bzw. Meldungen erfolgt:</p> <p>1.328 m² für Dreiburgen-Radweg 2.360 m² für Sommerweide West – BA II</p> <p>Somit verbleiben noch 3.107 m² für das GE Sommerweide West – BA IV. Der Sachverhalt wurde am 27.09.2018 mit Frau Winkler vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, Hof, Tel. 09281/1800-4678 abgeklärt. Hier lag ein Übertragungsfehler vor.</p> <p>Die neu hinzukommenden Ausgleichs-/Ersatzflächen sind nach Satzungsbeschluss dem LfU mittels Formblatt und Plan zu melden (monika.winkler@lfu.bayern.de).</p>

<p>Landratsamt Passau, 17.09.2018 Herr Frank Emmer</p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <p>a. Um den Anforderungen des VGH an eine ordnungsgemäße Ausfertigung noch besser nachzukommen, sollte jede Seite noch mit x von x versehen werden; durch geeignete Maßnahmen ist bei der Endausfertigung zu verhindern, dass nachträglich einzelne Seiten ausgetauscht werden können, z. B. durch Bindung</p> <p>b. Bei Ziff. 1 der Begründung ist ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan zu ergänzen</p> <p>c. In Ziff. 2 der Begründung sollte noch darauf eingegangen werden, ob es im Gemeindebereich noch weitere bereits als GE im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen gibt und ob diese ggf. besser geeignet wären bzw. nicht (Alternativenprüfung)</p> <p>d. In Ziff. 3 der Begründung ist etwas detaillierter auf das doch sehr bewegte Gelände einzugehen, insbesondere da gerade Gewerbebetriebe große ebene Flächen benötigen</p> <p>e. Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden wenn das wasserrechtliche Verfahren für die Niederschlagswassereinleitung positiv abgeschlossen ist</p> <p>f. Die Gemeinde kann sich in ihrem eigenen Bebauungsplan keine Empfehlungen geben wie in Ziff. 4.5 der Begründung</p> <p>g. Bezüglich der erforderlichen Hinweise auf Regelwerke zum Schallschutz verweisen wir auf den beiliegenden Hinweis des VG Regensburg zu einem aktuellen Fall im Landkreis</p> <p>h. Der Ausschluss von Einzelhandel wird begrüßt, ist aber detailliert städtebaulich zu begründen</p> <p>i. Wenn die Betriebsleiterwohnungen im Bereich B allgemein zulässig sein sollen, so ist „allgemein“ vor „zulässig“ zu ergänzen</p> <p>j. In A.2.1 muss es Art. 6 heißen</p> <p>k. A.4.4 kann entfallen</p> <p>l. In A.4.9 ist klarzustellen ob Aufschüttung und Abgrabung zusammen oder jeweils die Maße einhalten müssen; ein Abstand des Böschungsfußes von z. B. 1 m zur Grundstücksgrenze würde eine bessere Versickerung auf dem Baugrundstück ermöglichen</p> <p>m. Sollen Böschungsmauern in A.4.10 auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein?</p> <p>n. In A.4.15 ist klarstellend noch „nur“ im ersten Satz zu ergänzen</p> <p>o. In A.4.16 ist zu ergänzen, dass der entsprechende Nachweis mit den Bauvorlagen vorzulegen ist</p> <p>p. Die unterschiedlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit unterschiedlichen Planzeichen festzusetzen</p>	<p>Zu a) In der Kopf- bzw. Fußzeile werden noch sämtliche Seiten mit „x von x“ durchnummeriert. Die Endausfertigung soll anschließend gebunden werden.</p> <p>Zu b) Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan wird noch ergänzt.</p> <p>Zu c) in Ziff 2 der Begründung wird noch folgendes ergänzt: „Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Aicha vorm Wald befinden sich keine weiteren Flächen, welche als GE dargestellt und noch unbeplant sind.“</p> <p>Zu d) wird bei Ziff. 3, letzter Satz noch ergänzt: „Insbesondere soll das vorhandene Gelände mittels unterschiedlicher Festsetzungen von Geländeaufschüttungen und – abgrabungen angeglichen werden.“</p> <p>Zu e) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu f) 1. Satz wird wie folgt abgeändert: „Für die Löschwasserversorgung werden Überflurhydranten verwendet.“</p> <p>Zu g) Die in Bezug genommenen DIN-Vorschriften werden entsprechend zur Einsicht ausgelegt</p> <p>Zu h) In der Begründung wird noch folgendes aufgenommen: „Nach RP Donau-Wald B IIV 4.3 (Grundsatz) sind die historisch gewachsenen Geschäfts- und Dienstleistungszentren in den Innenstädten und Ortskernen als Standort der Versorgungseinrichtungen von besonderer Bedeutung. Von Seiten der Gemeinde Aicha vorm Wald wird angestrebt, sie in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und auszubauen bzw. wiederzubeleben. Der Ausschluss von Einzelhandel für das Plangebiet wird demnach damit begründet, um den Einzelhandel im Ortskern weiter zu stärken und dass Leerstandsimmobilien in der Ortsmitte vorsorglich vermieden werden.“</p> <p>Zu i) dies wird noch in den Erläuterungen ergänzt. Der Passus bei den textl. Festsetzungen hat sich aufgrund der Stellungnahme von Herrn Küblbeck geändert.</p> <p>Zu j) § wird auf „Art.“ abgeändert</p> <p>Zu k) wird gestrichen</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>q. A.5.1 und .2 sind keine Festsetzungen</p> <p>r. A.6.7 ist zu überarbeiten und eindeutiger zu formulieren, der letzte Teilsatz ist entbehrlich</p> <p>s. A.7.1 hat keine rechtsverbindliche Wirkung</p> <p>t. A.7.6 sollte lauten: Gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO sind Genehmigungsfreistellungsverfahren für gewerbliche und handwerkliche Bauvorhaben ausgeschlossen</p> <p>u. A.4.6.1 ist als Festsetzung aufzunehmen</p> <p>v. B.2.3 fehlt im Plan</p> <p>w. Wo ist B.3.1 im Plan?</p> <p>x. B.4.4 fehlt im Plan</p> <p>y. Im Verfahrensblatt fehlt die Ausfertigung</p>	<p>Zu l) wird ergänzt: „Die Maße für die Aufschüttungen und Abgrabungen gelten nicht zusammen sondern je für sich. Um eine bessere Versicherung auf dem Baugrundstück zu ermöglichen, ist mindestens 1 m Abstand des Böschungsfußes von der Grundstücksgrenze einzuhalten.“</p> <p>Zu m) Böschungsmauern sollen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Dies wird noch bei A 4.8 (neu) ergänzt.</p> <p>Zu n) wird ergänzt</p> <p>Zu o) wird ergänzt</p> <p>Zu p) wird entsprechend angepasst: Verkehrsfläche 1: Öffentliche Verkehrsfläche in Richtung „Bruck 1“ Verkehrsfläche 2: Feld- und Waldweg Verkehrsfläche 3: Weg zum Regenrückhalteweier</p> <p>Zu q) A 5.1 und 5.2 werden bei der Begründung unter 4.6 eingearbeitet.</p> <p>Zu r) A 6.7 wird wie folgt abgeändert: „Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. Bäume, Sträucher oder Hecken dürfen nicht in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, nicht in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze des Grundstücks gehalten werden.“</p> <p>Zu s) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu t) wird entsprechend ergänzt</p> <p>Zu u) die Anbauverbotszonen werden als Festsetzungen aufgenommen</p> <p>Zu v) Anbauverbotszonen werden ergänzt</p> <p>Zu w) wird berichtigt</p> <p>Zu x) wird berichtigt</p> <p>Zu y) Verfahrensvermerk wird berichtigt</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Regierung von Niederbayern, 17.09.2018 Herr Schmauß</p> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Nach RP Donau-Wald B IIV 4.3 (Grundsatz) sind die historisch gewachsenen Geschäfts- und Dienstleistungszentren in den Innenstädten und Ortskernen als Standort der Versorgungseinrichtungen von besonderer Bedeutung. Es ist anzustreben, sie in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und auszubauen bzw. wiederzubeleben.</p> <p><u>Bewertung der Planung</u> Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung leistet daher einen Beitrag zur Nutzung von Bauflächenpotenzialen und wirkt sich positiv auf LEP 3.2 aus. Standorte an oder in der Nähe von überörtlichen Straßen sind für Handelsunternehmen besonders interessant. Solche – in der Regel städtebaulich nicht integrierten – Standorte können aber die Versorgungsstrukturen in den Ortszentren akut gefährden. Auch in Aicha vorm Wald gab es vor einiger Zeit Bestrebungen, in diesem Bereich einen Supermarkt anzusiedeln. Es wird daher empfohlen zu prüfen, ob ein Ausschluss von Einzelhandel bzw. bestimmten Sortimenten im Gewerbegebiet angezeigt ist.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die positive Stellungnahme von der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis. Unter 1.1 der textlichen Festsetzungen wurde der Einzelhandel in Hinblick auf die Stärkung des Ortszentrums bereits ausgeschlossen. Auf Vorschlag der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz soll hierzu jedoch noch folgendes ergänzt werden: „unzulässig: Einzelhandel, außer untergeordnete Verkaufsflächen, die in einem unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder warenproduzierenden Gewerbebetrieben stehen, und in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind.“</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, 21.09.2018 Herr Halser</p> <p>1. Gewässer und Überschwemmungsgebiet</p> <p>Zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sowie einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mind. 10 m breiter Uferstreifen entlang des Bärnbaches, Gewässer III. Ordnung von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten.</p> <p>2. Abwasserentsorgung</p> <p>Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht § 55 WHG, wonach insbesondere bei neuen Baugebieten Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schutzwasser abzuleiten ist. Nähere Angaben liegen bisher nicht vor.</p> <p>Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen und in die Festsetzungen aufzunehmen:</p>	<p>Zu Gewässer und Überschwemmungsgebiet</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung des 10 m breiten Uferstreifens für die Parzelle 6 entlang des Bärnbaches wird noch festgesetzt. Südlich und nördlich des Bärnbaches soll nun unmittelbar jeweils ein Regenrückhalteweiler angrenzen (sh. geänderte Antragsunterlagen zum Wasserrecht). Eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ist jedoch weiterhin möglich.</p> <p>Zu Abwasserentsorgung</p> <p>Folgender Passus wird noch in den textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu</p>

<p>- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen (z. B. Gehwege, Hof- und Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen</p> <p>Insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten bzw. vergleichbaren Flächen kann auch Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf. Stark verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. aus Lagerflächen mit wassergefährdenden Stoffen, Tankanlage) ist deshalb ggf. nach entsprechender Rückhaltung in den Schmutzwasserkanal (nur in geringem Umfang) einzuleiten.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich der bestehenden Abwasseranlage zugeführt werden. Da die Kläranlage bis Ende 2016 durch die Einleitung von gewerblichem Abwasser erheblich überlastet wurde, ist ein Anschluss weiterer Baugebiete nur möglich, wenn sichergestellt wird, dass dies künftig ausgeschlossen ist. Andernfalls ist vorab die Kläranlage zu erweitern.</p> <p>Auch wenn derzeit keine Überlastung der Kläranlage festzustellen ist, so ist dennoch ohne Erweiterung der Kläranlage eine Einleitung von gewerblichem Abwasser nur in begrenztem Umfang möglich.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Abwasserentsorgung, einschließlich der Niederschlagswasserentsorgung sind vorab <u>in einem Bauentwurf</u> aufzuzeigen. Die Erschließung ist erst gesichert, wenn im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung damit gerechnet werden kann, dass die notwendig werdenden Erschließungsanlagen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes im Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens funktionsfähig hergestellt sein werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist unsererseits deshalb auch erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen möglich.</p> <p>Das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser bedarf der behördlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt. Das hierzu erforderliche wasserrechtliche Verfahren ist beim Landratsamt Passau zu beantragen.</p> <p>Hinweis: Für das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet GE Sommerweide West – BA III liegt u. K. nach weder eine wasserrechtliche Erlaubnis vor noch wurde eine Erlaubnis beantragt.</p>	<p>fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen (z. B. Gehwege, Hof- und Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen“ <p>Die weiteren Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Abwasserthematik werden zur Kenntnis genommen. Eine Überlastung der Kläranlage ist schon seit längerer Zeit nicht mehr festzustellen, auch ist dies für die Zukunft nicht mehr zu erwarten.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Abwasserentsorgung, einschließlich der Niederschlagswasserentsorgung werden vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Die Erstellung der Planungsunterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis hat durch das ausführende Ingenieurbüro längere Zeit in Anspruch genommen, welche jedoch zwischenzeitlich fertiggestellt wurden. Mit Schreiben vom 09.10.2018 wurde die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis beim Landratsamt Passau beantragt (Unterlagen mit Stand vom 02.10.2018). Die Maßnahmen zur Abwasserentsorgung sind auch in dieser Planung enthalten.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, 24.09.2018 Herr Pils</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Bayernwerk AG zur Kenntnis. Diese werden auch an das ausführende Ing.-büro Richter, Passau weitergegeben.</p> <p>Folgender Hinweis wird in der Begründung (4.4) aufgenommen: „Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche</p>

<p>der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</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 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.</p> <p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</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>Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 18-35 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein.</p>	<p>Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.“</p> <p>Die Bereitstellung einer entsprechenden Fläche von ca. 18-35 m² für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen kann im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p>Herr Josef Friedl und Frau Gabriele Friedl in anwaltschaftlicher Vertretung durch TSR-Bayern Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Herr Thomas Tauer, 17.09.2018</p> <p>Meine Mandanten sind Eigentümer des landwirtschaftlichen Anwesens Bruck 1, 94529 Aicha vorm Wald, das im Westen unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet angrenzt.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens bringe ich für meine Mandanten folgende Einwände und Anregungen vor und bitte diese im Rahmen der Abwägung von Ihnen ausreichend zu berücksichtigen und in der Planung umzusetzen.</p> <p>1. Grundsätzliches zur Planung</p> <p>Durch die Ausweisung und Erweiterung von Gewerbeflächen werden weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Die Umwandlung von Grünflächen in versiegelte Flächen sollte jedoch soweit wie möglich vermieden werden. Es wäre daher sinnvoll, Gewerbeflächen erst auszuweisen, wenn konkreter Bedarf nachgewiesen werden kann.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von Herrn Josef Friedl und Frau Gabriele Friedl in anwaltschaftlicher Vertretung durch TSR-Bayern Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Herr Thomas Tauer vom 17.09.2018 vollumfänglich zur Kenntnis.</p> <p>Zu 1. Grundsätzliches zur Planung:</p> <p>Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung leistet daher einen Beitrag zur Nutzung von Bauflächenpotenzialen und wirkt sich positiv auf LEP 3.2 aus.</p>

<p>Ein Vorhalten an freien Gewerbeflächen widerspricht dem Grundsatz: mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a BauGB. Zumal in der Nachbargemeinde Windorf ausreichend freie Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Anwesen meiner Mandanten stellt eine besonders schutzwürdige Wohnbebauung dar. Hinsichtlich dem heranrückendem Gewerbe und dem zu erwartenden Gewerbelärm ist zu berücksichtigen, dass meine Mandanten bereits lange dort wohnen und die Landwirtschaft nur dort im Außenbereich erfolgen kann.</p> <p>Im Vergleich zur neu entstehenden gewerblichen Nutzung ist der Bestand daher besonders schützenswert. Das heranrückende Gewerbegebiet muss daher in besonderem Maße hinter der bereits bestehenden Wohnbebauung und der Landwirtschaft zurückstehen. Ein Nutzungskonflikt zwischen dem Bestand und der gewerblichen Nutzung ist sonst zu befürchten.</p> <p>Es ist daher städtebauliches Ziel, eine weitere Entwicklung der gewerblichen Flächen zu ermöglichen, ohne dabei die schutzwürdige Bebauung über Orientierungs- und Grenzwerte zu belasten. Das heißt, dass bei neuen Vorhaben zwingend das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme einzuhalten ist und es somit im Regelfall zu Einschränkungen der gewerblichen Bauflächen kommt (z.B. Lärmkontingentierung).</p> <p>Das Anlegen eines 20 m breiten Grünstreifens als Puffer und Schutz zum Anwesen meiner Mandanten wird dem nicht gerecht. Dies ist keinesfalls ausreichend um den Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten und den Übergang zur Landwirtschaft schonend zu gestalten.</p> <p>Die Anpassung der gewerblichen Nutzung könnte dadurch erreicht werden, dass die westliche Fläche der Parzellen 1 und 2 als (eingeschränktes Gewerbegebiet) festgesetzt wird. Auf § 1 Abs. 4 BauNVO wird verwiesen.</p> <p>Somit wäre es von vornherein für weitere Planungen und Genehmigungsverfahren klar, dass die zulässige gewerbliche Nutzung der angrenzenden Flächen im Westteil nur auf Betriebe beschränkt wird, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Das wären Gewerbebetriebe, die gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO auch in Mischgebieten zulässig sind. Bei einer Einstufung als Gewerbegebiet GE nach § 8 Abs. 1 BauNVO würde diese Beschränkung -zum Nachteil der Wohnbebauung- nicht bestehen. Dies entspricht auch dem Trennungsgebot von Gewerbe und Wohnen.</p> <p>Diesem Gebot kommt die Gemeinde dann nach, wenn sie bereits absehbare Konflikte einer Lösung zuführt und sicherstellt, dass weitere Konflikte nicht dauerhaft ungelöst bleiben.</p> <p>Der seit vielen Jahren bestehende Konflikt zwischen den Anwohnern und dem Betrieb im „GE Alter Pfarrhof“ ist dem Gemeinderat sehr wohl bekannt, so dass bereits in der vorliegenden Bauleitplanung grundsätzliche Lösungen zur Konfliktbewältigung festzulegen sind.</p> <p>Die Verlagerung der Konfliktbewältigung auf spätere Planungen und Vorhabensgenehmigungen hat sich in der Gemeinde als problematisch und wenig erfolgreich erwiesen.</p>	<p>Durch die Nähe zur Bundesautobahn A 3 besteht im Gemeindebereich Aicha v. Wald eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Dies zeigen auch die ständigen Anfragen. Derzeit gibt es im Bereich der Gemeinde keine freien Gewerbegrundstücke.</p> <p>Außerdem ist die Ausweisung der Flächen auch erforderlich, um den bereits ansässigen Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben und so die Firmen und damit die Arbeitsplätze in der Gemeinde halten und sichern zu können.</p> <p>Für das geplante Gewerbegebiet wurden im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung durch eine externes Fachbüro Lärmkontingente festgelegt, die gewährleisten, dass in der Nachbarschaft die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, bzw. die damit wertgleichen Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete, eingehalten werden.</p> <p>Es wurden zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts empfohlen, welche auch im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.</p> <p>Im Zuge der Baugenehmigung für einen Betrieb, der sich auf dem Bebauungsplangebiet ansiedeln möchte, ist entsprechend der DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5 nachzuweisen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Gegebenenfalls sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Darüber hinaus wurden die von den Staatsstraßen St 2126 und St 2127 verursachten Immissionen ermittelt und beurteilt. Die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm werden in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebietes tags und nachts überschritten. In diesen Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte sollten keine Gebäude mit schützenswerten Aufenthaltsräumen errichtet werden. Andernfalls sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Zudem – und somit nicht nur – wurde von Seiten der Gemeinde der beschriebene mindestens 20-m-breite Grünstreifen als Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt. Die Baugrenze befindet sich im Übrigen mindestens 25 m von der</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Erst mit der Änderung der Fläche zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE im Textteil kommt die planende Gemeinde ihrer Verpflichtung nach, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Konfliktbewältigung zwischen Wohnbebauung und Gewerbe zu schaffen.</p> <p>2. Erschließung über die Straße „Am Bärnbach“</p> <p>a) Straßen Das Bebauungsplangebiet soll über die bestehende Straße „Am Bärnbach“ erschlossen werden. Die bestehende Erschließungsstraße zum Anwesen meiner Mandanten soll erhalten bleiben. Es ist daher sicherzustellen, dass diese von gewerblichem Verkehr z.B. von LKW-Anlieferverkehr oder LKW-Parkplatz freigehalten wird oder als LKW-Halteplatz genutzt wird.</p> <p>Dies soll durch ein Durchfahrverbot oder durch Halteverbote für LKW gewährleistet werden. Die Zufahrten zu den jeweiligen Parzellen haben daher ausschließlich über die Erschließungsstraße im Osten zu erfolgen, da die Durchgangsstraße zum Anwesen hierfür nicht ausgelegt ist.</p> <p>b) Abwasserbeseitigung Aus der Begründung zum Plan ist noch nicht erkennbar, wie die Abwasserbeseitigung genau erfolgen soll. Solange eine Erlaubnis fehlt, kann nicht von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden. Der Beschluss des Bebauungsplanes sollte daher erst erfolgen, wenn diese vorliegt.</p> <p>3. Immissionsschutz</p> <p>Nach Maßgabe der Festsetzungen im Bebauungsplan ist der Nachweis zu führen, dass die schalltechnische Verträglichkeit des Gewerbegebiets gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet wird. Entsprechende z.B. durch Festsetzung der Emissionskontingente (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch die umfassende Ermittlung der Vorbelastung - durch Vorgaben hinsichtlich der maximal zulässigen Lärmimmissionen im Umfeld zum Schutz der Anwohner vor unzumutbaren Lärmimmissionen - durch Anpassung des Nutzungskonzeptes an die Bebauung und Ausarbeitung von effektiven Lärmschutzmaßnahmen - durch laufende Anpassung der Lärmkontingentierung an die Lärmerfordernisse der zukünftigen Nutzung <p>Dadurch könnten die Bedenken der Anwohner schon im Bebauungsplanverfahren ausgeräumt werden. Der Schutz der Betriebsleiter muss erst Recht für die Anwohner gelten.</p> <p>4. Festsetzungen</p> <p>a) Art der baulichen Nutzung In Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 3 BauGB nur ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Diese Betriebswohnungen müssen</p>	<p>Grundstücksgrenze des Anwesens „Bruck 1“ entfernt.</p> <p>Wie im schalltechnischen Gutachten dargelegt, wären für das geplante Gewerbegebiet Emissionskontingente von bis zu 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts möglich – auch für die Parzellen 1 und 2. Um eine evtl. zukünftige Erweiterung des Gewerbegebietes zu ermöglichen, aber auch um die umliegenden Bebauungen zu schützen (insbesondere „Bruck 1“) wird das mögliche Kontingent nicht voll ausgeschöpft und für alle Teilflächen Emissionskontingente von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der bereits oben beschriebenen Maßnahmen und Festsetzungen werden von Seiten des Gemeinderates keine weiteren Einschränkungen für Erforderlich gehalten.</p> <p>Zu 2. Erschließung über die Straße „Am Bärnbach“:</p> <p>a) Straßen: Wie im Bebauungsplan bereits beschrieben, soll die bestehende asphaltierte Straße zwischen den Parzellen 1 und 2 zum Anwesen „Bruck 1“ nicht verändert werden und ist somit für den Schwerlastverkehr nicht geeignet. Entsprechende Maßnahmen sollen zu gegebener Zeit von der Straßenverkehrsbehörde eingeleitet werden.</p> <p>b) Abwasserbeseitigung: Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes „Sommerweide West – BA IV“ erfolgt im qualifizierten Trennsystem, d.h., dass das Schmutzwasser und das Oberflächenwasser getrennt abgeleitet werden. Das Schmutzwasser wird über eine öffentliche Abwasseranlage erfasst und zur Kläranlage Aicha vorm Wald abgeleitet. Die Kläranlage Aicha vorm Wald weist hierfür ausreichend Reserven auf. Das Niederschlagswasser, das auf den versiegelten privaten und öffentlichen Flächen anfällt, wird über eine Regenwasserkanalisation erfasst und unter Zwischenschaltung eines Regenrückhaltewehrs in den Bärnbach eingeleitet. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits beantragt.</p> <p>Zu 3. Immissionsschutz:</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>funktionell und räumlich der Betriebsstätte unmittelbar zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.</p> <p>Betriebswohnungen stehen dem frei verfügbaren Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung und ein „freies Wohnen“ beliebiger Mieter ist baurechtlich unzulässig. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan würde den möglichen Eigentümern im Rahmen des bestehenden Bestandsschutzes nur noch die Möglichkeit geben, ihre Gebäude wie bisher weiter zu nutzen. Sanierungen, die nicht nur werterhaltend, sondern auch werterhöhend sind, Anbauten oder umfangreiche Umbauten sind ihnen dann verwehrt.</p> <p>b) Maß der baulichen Nutzung Statt der angegebenen GRZ 0,8 ist nach unserer Auffassung eine GRZ von nur 0,6 festzusetzen, um den Versiegelungsgrad so niedrig wie möglich zu halten.</p> <p>Außerdem ist der Begründung nicht zu entnehmen, warum im Bereich A eine maximale Wandhöhe von 11 m erforderlich sein soll. Wohingegen im Bereich B nur eine Höhe von 9m festgesetzt wird. Nach diesseitiger Auffassung ist eine niedrigere Wandhöhe im westlichen Bereich zur bestehenden schutzwürdigen Wohnbebauung erforderlich, da das Geländeniveau zur bestehenden Wohnbebauung abfällt. Die geplante Aufschüttung von 5 m ergäbe dann eine Gesamthöhe von 16m gegenüber dem Urgelände.</p> <p>Die gewerbliche Bebauung mit derart hohen Hallen wirkt dadurch noch erdrückender für die angrenzende Wohnbebauung als in der Ebene. Dies soll durch eine geringere Höhe der Gebäude im westlichen Bereich ausglich werden. Eine maximale Wandhöhe von maximal 8m wäre daher völlig ausreichend.</p> <p>3. Schutzgut Grundwasser</p> <p>Meine Mandanten sind durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf ausreichendes und sauberes Trinkwasser aus dem eigenen Brunnen zur Tränke des Tierbestandes und zur der Versorgung der Pflanzen angewiesen. Die Tiere werden durch einen für diesen Zweck genutzten Brunnen versorgt. Diese Grundversorgung muss auch in Zukunft gewährleistet werden.</p> <p>Die Grundwasserneubildung erfolgt durch die oberhalb liegenden Wiesenflächen, die nun versiegelt werden sollen und eine ausreichende Ansammlung von Grundwasser nicht mehr ermöglicht. Zumal das Oberflächenwasser durch Regekanäle abgeleitet werden soll.</p> <p>Die beabsichtigte Planung eines Gewerbegebietes auf der landwirtschaftlichen Fläche wird den Versiegelungsgrad nochmal deutlich erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich dadurch erheblich reduzieren; die großräumige Grundwasserneubildung wird sich dadurch nachteilig verändern. Zudem steht zu befürchten, dass durch die sich neu ansiedelnden Gewerbebetriebe das ableitende Wasser verschmutzt oder verunreinigt wird. Dies gilt es bereits in der Planung zu verhindern. Es ist der Nachweis zu führen, dass sich die Situation hinsichtlich des Grundwassers nicht nachteilig verändert.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsregelung muss durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Verwendung</p>	<p>Hierzu wird auf die Ausführungen zu „1. Grundsätzliches zur Planung“, dem schalltechnischen Gutachten sowie den Festsetzungen im Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Zu 4. Festsetzungen:</p> <p>a) Art der baulichen Nutzung Die allgemeinen Ausführungen zu den Betriebsleiterwohnungen werden zur Kenntnis genommen und sind hinlänglich bekannt.</p> <p>b) Maß der baulichen Nutzung Eine GRZ von 0,8 hat sich bei Gewerbegebieten als absolut erforderlich erwiesen. Eine GRZ von 0,6 wird als nicht praktikabel erachtet. Aufgrund des hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrades wurden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung getroffen sowie die erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt. Hierzu darf auf die „Grünordnung und landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ zum Bebauungsplan verwiesen werden. Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans sowie den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege getragen. Aufgrund der exponierten Lage wurde im Bereich „Typ B“ eine geringere Wandhöhe von max. 9,0 m festgesetzt. Grundsätzlich wird von Seiten des Gemeinderates jedoch eine Wandhöhe von max. 11,0 m für notwendig erachtet. Als Schutzbarriere für das Anwesen „Bruck 1“ wurde hierfür die oben beschriebene 20-m-breite öffentliche Grünfläche mit zu pflanzenden Bäumen und neu zu errichtenden Feldgehölzen festgesetzt.</p> <p>Zu 3. Schutzgut Grundwasser:</p> <p>Folgender Passus wird noch in den textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>wasserdurchlässiger Beläge) die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermindert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen (z. B. Gehwege, Hof- und Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen“ <p>Im Übrigen darf auf die Ausführungen im Bebauungsplan sowie der Grünordnung und landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen werden.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(+) 11 : 2 (-)

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt den geänderten Bebauungsplan „GE Sommerweide West – BA IV“ in der Fassung vom 08.11.2018. Es soll nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

(+) 11 : 2 (-)

94) Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 16 (WA Kaiserfeld); Feststellungsbeschluss

a) Behandlung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 27.09.2018 – 26.10.2018 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen (bis 31.10.2018) zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

Bayernwerk AG (siehe Stellungnahme vom 05.02.2018)

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (keine Bedenken, Schreiben vom 23.01.2018)

ZAW Donau-Wald (siehe Stellungnahme vom 24.01.2018)

Keine Bedenken:

Bayerischer Bauernverband (08.10.2018)

LRA Passau – Technischer Umweltschutz (08.10.2018)

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (15.10.2018)

LRA Passau – Kreisbrandmeister (17.10.2018)

LRA Passau - Abteilung Städtebau (17.10.2018 bzw. 31.01.2018)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (19.10.2018)

Regionaler Planungsverband (29.10.2018)

LRA Passau – Untere Naturschutzbehörde (30.10.2018)

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.10.2018 Herr Klaus Leissle</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20.02.2018 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für 	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme bzw. Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes finden folgende bekannte Maßnahmen statt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasser- und Kanalbauarbeiten (durch KBPE Projektentwicklung, Deching bzw. Fa. Bachl) - Strom, Straßenbeleuchtung, evtl. Gas (Bayernwerk) <p>Von Seiten der Gemeinde Aicha vorm Wald wird natürlich eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes angestrebt. Die genannten Punkte für die koordinierte Erschließung können eingehalten werden.</p> <p>Insbesondere soll eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden und durch den Erschließungsträger koordiniert werden. Hierzu setzt sich der Bauträger bzw. das Ingenieurbüro mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung (Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747).</p> <p>Die Informationen bzgl. vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern wurden per Email am 15.10.2018 an <i>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</i> gesendet.</p> <p>bauausführendes Ingenieurbüro: Ingenieurbüro Arndörfer Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15 94136 Thyrnau Telefon: 08501 / 9399820</p>

<p>Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. - Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747</p> <p>WICHTIG: Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Regierung von Niederbayern
Jürgen Schmauß, 25.10.2018

Verweis auf die Stellungnahme vom 23.02.2018:

Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und dem parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Kaiserfeld“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung am Hauptort der Gemeinde zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach LEP 2013 (Grundsatz 3.1) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Nach LEP 2013 (Ziel 3.2) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Nach LEP 2013 (Ziel 3.3) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Nach Regionalplan Donau-Wald (Grundsatz B II 1.4) ist es von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

Bewertung der Planung

Erst im letzten Jahr hat die Gemeinde Aicha vorm Wald im Bereich des Kaiserfeldes ein Baugebiet ausgewiesen. Nach den Planungsunterlagen sind sämtliche Grundstücke dort vergeben, so dass die Gemeinde ein zusätzliches Angebot schaffen will.

Die Gemeinde hat erst vor kurzem ein nicht unerhebliches Maß an Bauflächenreserven bei Wiesing zurückgenommen. Diese Entscheidung wird ausdrücklich begrüßt und die Gemeinde darin bestärkt, den eingeschlagenen Weg einer aktiven kommunalen Bodenpolitik weiter zu gehen.

Die darüber hinaus noch vorhandenen Bauflächenreserven im Bereich von Frauenholz sollen nach Auffassung der Gemeinde jedoch noch beibehalten werden, da sich im diesem Bereich mittelfristig eine Entwicklung als Bauland ergeben könne. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar. Hierbei wird es insbesondere darauf ankommen, die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu nutzen, um die vorhandenen und neu ausgewiesenen Bauflächen auch der geplanten Nutzung zuzuführen. Der Vitalitätscheck bietet hierfür einen guten Rahmen. Der Entschluss der Gemeinde, das WA Kaiserfeld mit einem Bauzwang zu belegen ist daher konsequent und Vorbild auch für andere Kommunen (vgl. RP-Grundsatz B II 1.4).

Für die Zukunft wird vom Landesamt für Statistik für Aicha eine wachsende Bevölkerung vorausgesagt, die zwischen

Verweis auf die Abwägung zur Stellungnahme:

Der Gemeinderat nimmt die positive Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.

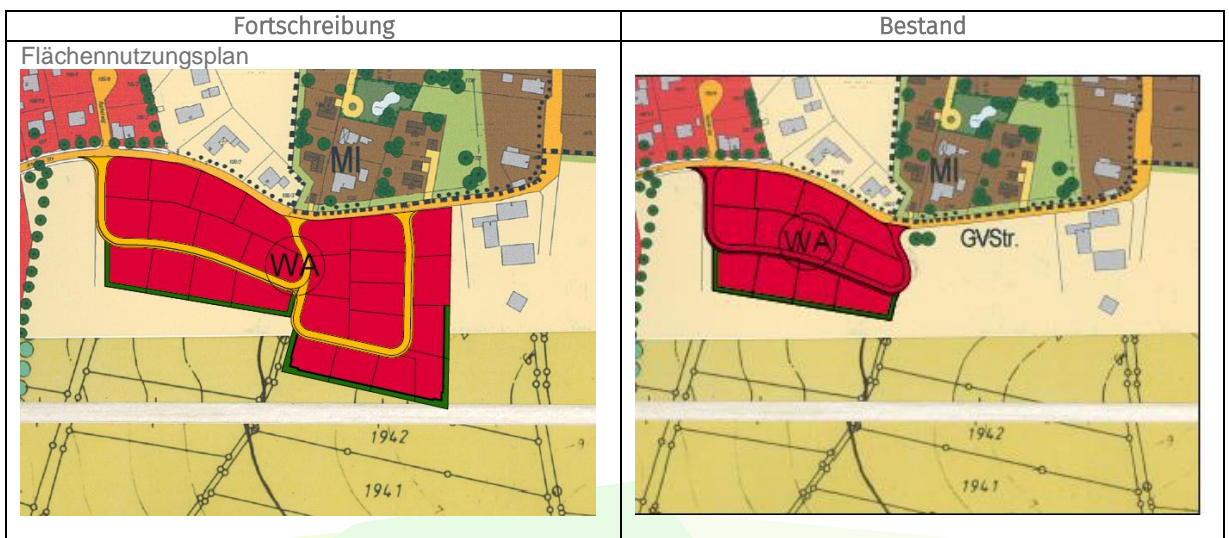
Der Mehrbedarf an Wohnungen wird vom Gemeinderat erkannt. Dies soll auch in der nächsten Zeit weiter forciert werden. Für das Baugebiet „Kaiserfeld“ erscheint dem Gemeinderat jedoch maximal vier Wohnungen je Wohngebäude als angemessen.

<p>2014 und 2028 immerhin rund 8% umfassen soll. Vor diesem Hintergrund dieser Prognose kann davon ausgegangen werden, dass die Größe des geplanten Baugebietes angemessen ist (vgl. LEP 3.1). Der weitaus größte Teil des prognostizierten Bevölkerungszuwachses soll auf die Gruppe der 65- Jährigen oder älteren Bürger zurückgehen. Dieser Aspekt des demographischen Wandels und die daraus resultierenden Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt werden immer noch zu wenig berücksichtigt. Immerhin werden mehrere Wohnungen auf den Parzellen festgesetzt, was auch die Errichtung kleinerer Einheiten ermöglicht (Senioren, Alleinlebende, Alleinerziehende). Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich an. Diesbezüglich entspricht die Planung LEP 3.3.</p>	
<p>LRA Passau, Bauwesen rechtlich Herr Emmer, 30.10.2018</p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <p>Im Verfahrensblatt ist noch der Punkt Ausfertigung zu ergänzen; im Genehmigungsvermerk muss es „wird“ statt „wurde“ heißen</p>	<p>Dies wird noch ergänzt.</p>
<p>Stellungnahme der Bürger</p>	<p>Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates</p>
<p>-</p>	<p>-</p>

(+) 13 : 0 (-)

b) Feststellungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat fasst hiermit den Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 16 in der Fassung vom 08.11.2018.





(+) 13 : 0 (-)

95) Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Kaiserfeld“ mittels Deckblatt Nr. 1; Satzungsbeschluss

a) Behandlung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 27.09.2018 – 26.10.2018 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (sh. Stellungnahme vom 14.03.2018)

Bayernwerk AG (sh. Stellungnahme vom 05.02.2018)

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (keine Bedenken, Schreiben vom 23.01.2018)

ZAW Donau-Wald (sh. Stellungnahme vom 24.01.2018)

Keine Bedenken:

Bayerischer Bauernverband (08.10.2018)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (19.10.2018)

Regionaler Planungsverband (29.10.2018)

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.10.2018 Herr Klaus Leissle</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme bzw. Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes finden folgende bekannte Maßnahmen statt:</p>

Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20.02.2018 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

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

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

- Wasser- und Kanalbauarbeiten (durch KBPE Projektentwicklung, Deching bzw. Fa. Bachl)
- Strom, Straßenbeleuchtung, evtl. Gas (Bayernwerk)

Von Seiten der Gemeinde Aicha vorm Wald wird natürlich eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes angestrebt. Die genannten Punkte für die koordinierte Erschließung können eingehalten werden.

Insbesondere soll eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden und durch den Erschließungsträger (Gemeinde) koordiniert werden.

Hierzu setzt sich der Bauträger bzw. das Ingenieurbüro mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung (Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747).

Die Informationen bzgl. vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern wurden per Email am 15.10.2018 an telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de gesendet.

bauausführendes Ingenieurbüro:
Ingenieurbüro Arndorfer
Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau
Telefon: 08501 / 9399820

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747</p> <p>WICHTIG: Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p>	
<p>LRA Passau – Kreisbrandmeister Herr Königsbauer, 17.10.2018</p> <p>In Beantwortung der Beteiligung an Kreisbrandrat Josef Ascher darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen den Bebauungsplan in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW- Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet werden.</p>	<p>Die DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 werden entsprechend beachtet.</p>
<p>Regierung von Niederbayern Jürgen Schmauß, 25.10.2018</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 23.02.2018:</p> <p><i>Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und dem parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung am Hauptort der Gemeinde zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</i></p> <p><i>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</i></p> <p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Nach LEP 2013 (Grundsatz 3.1) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Nach LEP 2013 (Ziel 3.2) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Nach LEP 2013 (Ziel 3.3) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Nach Regionalplan Donau-Wald (Grundsatz B II 1.4) ist es von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen</p>	<p>Verweis auf die Abwägung zur Stellungnahme:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die positive Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.</p> <p>Der Mehrbedarf an Wohnungen wird vom Gemeinderat erkannt. Dies soll auch in der nächsten Zeit weiter forciert werden. Für das Baugebiet „Kaiserfeld“ erscheint dem Gemeinderat jedoch maximal vier Wohnungen je Wohngebäude als angemessen.</p>

<p>durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.</p> <p><u>Bewertung der Planung</u></p> <p>Erst im letzten Jahr hat die Gemeinde Aicha vorm Wald im Bereich des Kaiserfeldes ein Baugebiet ausgewiesen. Nach den Planungsunterlagen sind sämtliche Grundstücke dort vergeben, so dass die Gemeinde ein zusätzliches Angebot schaffen will.</p> <p>Die Gemeinde hat erst vor kurzem ein nicht unerhebliches Maß an Bauflächenreserven bei Wiesing zurückgenommen. Diese Entscheidung wird ausdrücklich begrüßt und die Gemeinde darin bestärkt, den eingeschlagenen Weg einer aktiven kommunalen Bodenpolitik weiter zu gehen.</p> <p>Die darüber hinaus noch vorhandenen Bauflächenreserven im Bereich von Frauenholz sollen nach Auffassung der Gemeinde jedoch noch beibehalten werden, da sich im diesem Bereich mittelfristig eine Entwicklung als Bauland ergeben könne. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar. Hierbei wird es insbesondere darauf ankommen, die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu nutzen, um die vorhandenen und neu ausgewiesenen Bauflächen auch der geplanten Nutzung zuzuführen. Der Vitalitätscheck bietet hierfür einen guten Rahmen. Der Entschluss der Gemeinde, das WA Kaiserfeld mit einem Bauzwang zu belegen ist daher konsequent und Vorbild auch für andere Kommunen (vgl. RP-Grundsatz B II 1.4).</p> <p>Für die Zukunft wird vom Landesamt für Statistik für Aicha eine wachsende Bevölkerung vorausgesagt, die zwischen 2014 und 2028 immerhin rund 8% umfassen soll. Vor diesem Hintergrund dieser Prognose kann davon ausgegangen werden, dass die Größe des geplanten Bau-gebietes angemessen ist (vgl. LEP 3.1). Der weitaus größte Teil des prognostizierten Bevölkerungszuwachses soll auf die Gruppe der 65- Jährigen oder älteren Bürger zurückgehen. Dieser Aspekt des demographischen Wandels und die daraus resultierenden Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt werden immer noch zu wenig berücksichtigt. Immerhin werden mehrere Wohnungen auf den Parzellen festgesetzt, was auch die Errichtung kleinerer Einheiten ermöglicht (Senioren, Alleinlebende, Alleinerziehende).</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich an. Diesbezüglich entspricht die Planung LEP 3.3.</p>	
<p>LRA Passau – Abteilung Sg. 53 Wasserrecht, 08.10.2018 Leo Reiss</p> <p>Die geplante Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus diesem Gebiet über ein Regenrückhaltebecken in die Gaißa ist eine Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 WHG) und bedarf gem. § 8 WHG einer Erlaubnis bzw. Änderung und Anpassung einer bereits vorhandenen Erlaubnis.</p> <p>Für die weitere Miteinleitung des Oberflächenwassers aus dem Dbl. 1 über diese Einleitungsstelle wurde eine überarbeitete Planung mit Änderungsantrag für diese Einleitungsstelle unter Einbeziehung des neuen Baugebiets vorgelegt.</p> <p>Erst nach Begutachtung durch den amtl. Sachverständigen in der Wasserwirtschaft kann dies dann wasserrechtlich behandelt werden. Eine positive Bescheidserteilung kann voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen.</p> <p>Auf das Rundschreiben des Landratsamtes Passau - Bauamt- vom 28.11.2013 an die Gemeinden des Landkreises Passau wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde mit Bescheid vom 24.10.2018 erteilt.</p>

<p>LRA Passau – Technischer Umweltschutz, 08.10.2018 Thomas Baumgartner</p> <p>Es darf auf die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 31.01.2018 verwiesen werden. Insbesondere die darin genannten erforderlichen Mindestabstände sollen in der Planung berücksichtigt werden. Desweiteren ist darauf hinzuweisen, dass eine Ausschöpfung der Mindestabstände zur Folge hat, dass dem landwirtschaftlichen Betrieb hinsichtlich der Pferdehaltung keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 31.01.2018:</u> <i>Unmittelbar östlich des geplanten Geltungsbereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Rahmen einer Ortseinsicht am 29.01.2018 konnte festgestellt werden, dass sich auf der Hofstelle eine Pferdestallung mit derzeit 3 Pferden befindet. Laut Betreiber wurden in der Vergangenheit bis zu 7 Pferde gehalten. Zur Lagerung des anfallenden Festmistes ist eine entsprechende Lagerstätte vorhanden. Im Anschluss an die Hofstelle befinden sich weitläufige Weideflächen für die Tiere.</i></p> <p><i>Zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus Pferdehaltungen ist das entsprechende Arbeitspapier des Bayerischen Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft heranzuziehen. Die darin angeführte Abstandskurve für ein Wohngebiet gibt vor, dass der Abstand zwischen Pferdestall und nächstgelegenen Wohnhaus im WA für den derzeit vorliegenden Bestand von 3 Pferden (= 3,3 Großvieheinheiten, GV) mindestens 43 m betragen muss, um davon ausgehen zu können, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können. Dieser Abstand sollte aus fachlicher Sicht auch zwischen Mistlagerstätte und nächstliegendem Immissionsort zwingend eingehalten werden. Zwischen den Koppel- bzw. Weideflächen und dem nächstgelegenen Immissionsort sollten aus fachtechnischer Sicht in Anlehnung an den „roten Bereich“ der Abstandskurven zumindest 23 m Abstand liegen.</i></p> <p><i>Es wird zudem empfohlen, sich mit dem Betreiber der Pferdehaltung abzustimmen. Eine Erhöhung des derzeitigen Tierbestandes hätte zur Folge, dass sich auch die erforderlichen Mindestabstände erhöhen würden. Der Betreiber wird somit durch, die geplante Ausweisung erheblich in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.</i></p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zur Kenntnis.</p> <p>Der geforderte Abstand von mind. 43 m zwischen Pferdestall und nächstgelegenen Wohnhaus im WA (bei Baugrenze) kann eingehalten werden. Der geringste Abstand beträgt exakt 43 m. Für den Großteil der Mistlagerstätte ist der Abstand ebenfalls eingehalten. Ein kleiner Teilbereich der Lagerstätte unterschreitet diesen Mindestabstand, dies kann jedoch aufgrund der geringfügigen Unterschreitung von Seiten des Gemeinderats vernachlässigt werden.</p> <p>Des Weiteren ist dem Grundstückseigentümer die Problematik bezüglich dem Tierbestand bekannt.</p>
<p>LRA Passau, Untere Naturschutzbehörde Carmen Vidal, 30.10.2018</p> <p>Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.02.2018 wird verwiesen.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde mittlerweile abgearbeitet, die geplanten Maßnahmen sind ausreichend.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorgehensweise, einen nach § 30 BNatSchG geschützten Bestand im Vorfeld zu beseitigen oder zumindest erheblich zu beeinträchtigen und bei der Planung nicht zu berücksichtigen nicht akzeptabel ist.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung oder zumindest ein Verweis darauf ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>Die Pflege der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen fehlt. Lediglich bei Fl.Nr. 1925 Gmkg. Aicha ist eine jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr aufgeführt. Es sind ein Dünge- und Spritzmittelverbot sowie die Unterhaltungspflege festzusetzen.</p>	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist noch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind noch ein Dünge- und Spritzmittelverbot sowie die Unterhaltungspflege festzusetzen.</p>

<p><u>Stellungnahme vom 20.02.2018:</u> Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgendermaßen zu beurteilen:</p> <p>Der im Planungsgebiet liegende Weiher mitsamt Gehölzbestand im nord-westlichen Planungsgebiet ist ein nach § 30 BNatSchG geschützter Bestand. Jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten.</p> <p>Bei einer Ortseinsicht am 19.02.2018 konnte festgestellt werden, dass der Gehölzbestand kahlgeschlagen wurde, das Gewässer ist momentan nicht bespannt. Der Sachverhalt ist zu klären.</p> <p>Im vorliegenden Deckblatt 1 vom 09.01.2018 wird dieser Bestand nicht gewürdigt, die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht korrekt.</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungs- / Bebauungsplanes wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Form nicht zugestimmt.</p>	
<p>LRA Passau, Abteilung Städtebau Markus Baumgartner, 30.10.2018</p> <p>Verweis auf die bisherige Stellungnahme vom 20.02.2018, und dort insbesondere auf Ziff. 4, die weiterhin gilt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.02.2018:</u></p> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit Deckblatt Nr. 01 das bestehende Wohngebiet „WA Kaiserfeld“ Richtung Osten zu erweitern. Grundsätzlich bestehen gegen dieses Vorhaben aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Jedoch sollten aus unserer Sicht folgende Punkte beachtet bzw. geändert werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezüglich der im Plan dargestellten Garagenzufahrten ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob die dargestellten Zufahrten zu den Garagen so festgesetzt sind oder nur eine Empfehlung darstellen. 2) Der auf den Parzellen 21/22 dargestellte Grenzübergang der Garage sollte korrigiert werden. 3) Eine max. Wandhöhe von 8,5m ist städtebaulich betrachtet zu hoch angesetzt. Eine max. Wandhöhe von 7,5m wird im Hinblick auf den bestehenden Geländeverlauf als ausreichend erachtet, zumal es noch die Möglichkeit einer geringfügigen Überschreitung mittels Befreiung gibt. Zudem soll unmissverständlich festgesetzt werden, wann 7 m max. Wandhöhe gelten und wann eine höhere Wandhöhe zulässig ist. 4) In Pkt. 1.4.1. „Planungsidee“ wird sehr eindrucksvoll das Ziel beschrieben, dass sich das neue Planungsgebiet „entsprechend in die vorhandene ländliche Umgebung einpassen“ soll und dass die Planung „auch der exponierten Lage des Gebietes Rechnung zu tragen“ hat. Ein Bebauungsplan, der sämtliche Dachformen zulässt, kann dieser Aufgabe von Natur aus nicht gerecht werden. Die Aufgabe eines Bebauungsplanes und der Gemeinde ist es, nachhaltig ein einheitliches und stimmiges Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen und nicht einem möglichst großen Spektrum an Bauwerberwünschen eine Rechtsgrundlage zur nahezu uneingeschränkt individuellen 	<p>Ziffern 1, 2, 5, 6, 7 wurden bereits abgeändert bzw. ergänzt</p> <p>Zu 3) die textlichen Festsetzungen wurden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan „WA Kaiserfeld“ übernommen. Um Missverständnisse bzw. Doppelnennungen zu vermeiden, wird im Deckblatt Nr. 1 Bezug auf die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes genommen und die Doppelnennungen entfernt. Die dort festgesetzten Wandhöhen bleiben insoweit bestehen.</p> <p>Zu 4) Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Dennoch hält der Gemeinderat am Fortbestand der festgesetzten, verschiedenen Dachformen fest. Außerdem ist eine einheitliche Eindeckung mit roten Ziegeln durch das heutige Zeitalter von andersfarbenen Solar- und PV-Anlagen nicht mehr zeitgemäß.</p>

<p>Umsetzung derer zu schaffen, insbesondere wenn es sich um eine exponierte Lage handelt. Das eingangs beschriebene Ziel des Bebauungsplans kann nur durch die konsequente Festsetzung und Umsetzung von Satteldächern mit roter Ziegeldeckung umgesetzt werden.</p> <p>5) Pkt. 3.3.1 legt fest, dass Garagen, Stellplätze und Carports innerhalb des Baufensters mit mind. 1,0m Abstand zur öffentlichen Straßenfläche errichtet werden dürfen. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte dieser Satz gestrichen werden, da die Baugrenzen ohnehin alle mind, 3m von der Straße entfernt sind. Zudem wäre ein Heranrücken solcher baulichen Anlagen direkt an die Straße städtebaulich als äußerst problematisch zu sehen.</p> <p>6) Anstelle von der in Pkt. 3.6 „Fassaden“ beschriebenen Aluminiumfassaden sollten generell Metallfassaden ausgeschlossen werden.</p> <p>7) Der Pkt. 3.8 Stützmauern sollte um die Festsetzung ergänzt werden, dass diese nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.</p> <p>8) Die unter Pkt. 3.3.3 aufgeführte abweichende Abstandsflächenregelung ist unzulässig und muss gestrichen werden.</p>	
<p>LRA Passau, Bauwesen rechtlich Frank Emmer, 30.10.2018</p> <p>Rechtliche Beurteilung</p> <p>a) In Ziff. 3.10.3 ist eine erforderliche Breite von 3,5 bzw. 4,5 m festgesetzt. Diese Maße sind im Plan nur schwer zu lesen.</p> <p>b) Es fehlt eine Aussage bzw. Festsetzung, dass die externen Ausgleichsflächen optimaler Weise vor dem Eingriff zumindest aber zeitgleich damit hergestellt werden</p>	<p>a) Wird noch abgeändert</p> <p>b) Es wird noch eine Festsetzung mitaufgenommen, dass die externen Ausgleichsflächen zeitgleich mit dem Eingriff hergestellt werden</p>
<p>Stellungnahme der Öffentlichkeit</p>	<p>Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates</p>
<p>-</p>	<p>-</p>

(+) 13 : 0 (-)

b) Satzungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „WA Kaiserfeld“ mittels Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 08.11.2018 als Satzung.

(+) 13 : 0 (-)

96) **Bauleitplanverfahren zur Aufstellung einer Lückenfüllungssatzung für den Bereich „Wiening“; Aufstellungsbeschluss**

Für das Grundstück in Wiening, Fl.Nr. 2976/1, Gmkg. Aicha vorm Wald wurde bereits ein Bauantrag sowie eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage eingereicht. Da das Grundstück bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, besteht nach Rücksprache mit dem Landratsamt Passau aktuell keine Genehmigungsfähigkeit. Um ein Baurecht zu schaffen, könne für den Bereich Wiening eine Lückenfüllungssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB erlassen werden. Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 12.10.2018 einen diesbezüglichen Antrag zur Aufstellung einer Lückenfüllungssatzung für Wiening gestellt.

Der Gemeinderat beschließt hiermit die Aufstellung einer Lückenfüllungssatzung „Wiening“. Für die entsprechenden Bauleitplanungsunterlagen ist ein geeignetes Büro zu beauftragen. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

(+) 13 : 0 (-)

97) **Bauanträge**

- a) **Baubuchnummer:** 40/2018
Bauort: Fl.Nr. 3255, Gmkg. Aicha vorm Wald
Baumaßnahme: Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Carport; Teilabriss der best. Scheune

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 3255, Gmkg. Aicha vorm Wald stellt einen Antrag auf Vorbescheid mit der Frage, ob eine Bebauung in der dargestellten Weise baurechtlich möglich ist.

Das Grundstück ist mittels Wasserleitung erschlossen und liegt an der Ortsstraße in Minsing. Sollte eine Zufahrt über den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 3253, Gmkg. Aicha vorm Wald erfolgen, so ist eine entsprechende Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Aicha vorm Wald abzuschließen. Die Abwasserbeseitigung soll anhand einer Kleinkläranlage erfolgen. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 12 : 1 (-)

98) **Antrag des Pfarrverbands auf Bezuschussung der Außenbeschallung der Pfarrkirche St. Peter und Paul**

Mit Schreiben (Eingang per E-Mail am 30.10.2018) stellt der Pfarrverband Fürstenstein einen Antrag auf Bezuschussung der Außenbeschallung der Pfarrkirche St. Peter und Paul in Aicha vorm Wald. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich dabei auf insgesamt 14.032,48 €. 65 % dieser Kosten werden vom Bistum Passau getragen. Die restlichen 35 % (4.911,37 €) entfallen auf die Pfarrkirchenstiftung. Da der Friedhof auch im Interesse der Gemeinde liegt, einigt sich der Gemeinderat zur Gewährung eines Zuschusses. Da sich das Gremium jedoch über die Höhe des Zuschusses unklar ist, wird sowohl über die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 50 %, als auch in Höhe von 10 % abgestimmt (jeweils zum Eigenbetrag der Pfarrkirchenstiftung (4.911,37 €)).

a) **Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 50 % (2.455,69 €)**

(+) 6 : 8 (-)

b) **Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 10 % (491,14 €)**

(+) 12 : 2 (-)

.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....
Martin Klessinger, Schriftführer

.....
Gemeinderatsmitglied