



AELF-DS • Amanstr. 21a • 94469 Deggendorf

Gemeinde Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

per E-Mail: kiefl@vg-strasskirchen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25.07.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon
09421/8006- - - - -

Straubing, 13.08.2024

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach-Kellerfeld“ in Schambach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden in der vorgelegten Planung in den textlichen Hinweisen unter a) „Landwirtschaftliche Nutzung/ Grenzabstände“ ausreichend berücksichtigt.

Die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben.

Es muss sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von Bauflächen nicht behindert werden.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach-Kellerfeld“ in Schambach.

Mit freundlichen Grüßen

gez. |
Landwirtschaftsamtsträtin

**Stellungnahme zur Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung
„Schambach-Kellerfeld“
- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

An
Gemeinde Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

2. Träger öffentlicher Belange

Name TÖB
Straße
PLZ, Ort

2.1

keine Äußerung

2.2

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

bitte wenden

2.4.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

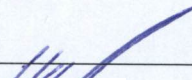
Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Aiterhofen, 31.07.2024
Ort, Datum


Hösl, Erster Bürgermeister
Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Stellungnahme zur Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung
„Schambach-Kellerfeld“
- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

An
Gemeinde Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

2. Träger öffentlicher Belange

Name TÖB	Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
Straße	Dr.-Schlögl-Platz 1
PLZ, Ort	94405 Landau a.d.Isar Telefon +49 9951 940-0

2.1

keine Äußerung

2.2

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

bitte wenden

2.4.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Landau a.d.Isar, 05.08.2024

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

el, LBD

**Stellungnahme zur Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung
„Schambach-Kellerfeld“
- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

An
Gemeinde Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen					
Bgm		12. Aug. 2024		GSL	
Amt 1		Amt 2		Amt 3	
10	11	12	20	21	30
				<i>Ho</i>	

2. Träger öffentlicher Belange

**Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Straubing
Wittelsbacherhöhe 3
94315 Straubing**

Name TÖB	
Straße	
PLZ, Ort	

2.1

<input checked="" type="checkbox"/> keine Äußerung
--

2.2

<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
--

bitte wenden

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Straubing
Wittelsbacherhöhe 3
94315 Straubing

2.4.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Straubing 05. AUG. 2024

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Straubing

Wittelsbacherhöhe 3
94315 Straubing



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom GmbH

Süd PTI 12
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen
Katrin Kiefl
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Stellungnahme,

NBG1014235 Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schambach-Kellerfeld" in Schambach

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes 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 E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

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.

Ihr Schreiben ist am 25.07.2024 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und



bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

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

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

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

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd PTI 12

Leiter Rollout Office
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

WICHTIG:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen.

Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.



Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen					
Bgm				GSL	
2 0. Aug. 2024					
Amt 1		Amt 2		Amt 3	
10	11	12	20	21	30



Energienetze Bayern

Ein Unternehmen der **ESB** Gruppe

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG | Simon-Ohm-Straße 1 | 94447 Plattling

VG Straßkirchen
Bauamt
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Betriebsstelle

Plattling
Simon-Ohm-Straße 1
94447 Plattling

Ansprechpartner

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

13.08.2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

mt

Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabordnungssatzung „Schambach-Kellerfeld“ in Schambach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für das o. g. Schreiben. Gegen dieses Schreiben besteht von Seiten der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG kein Einwand.

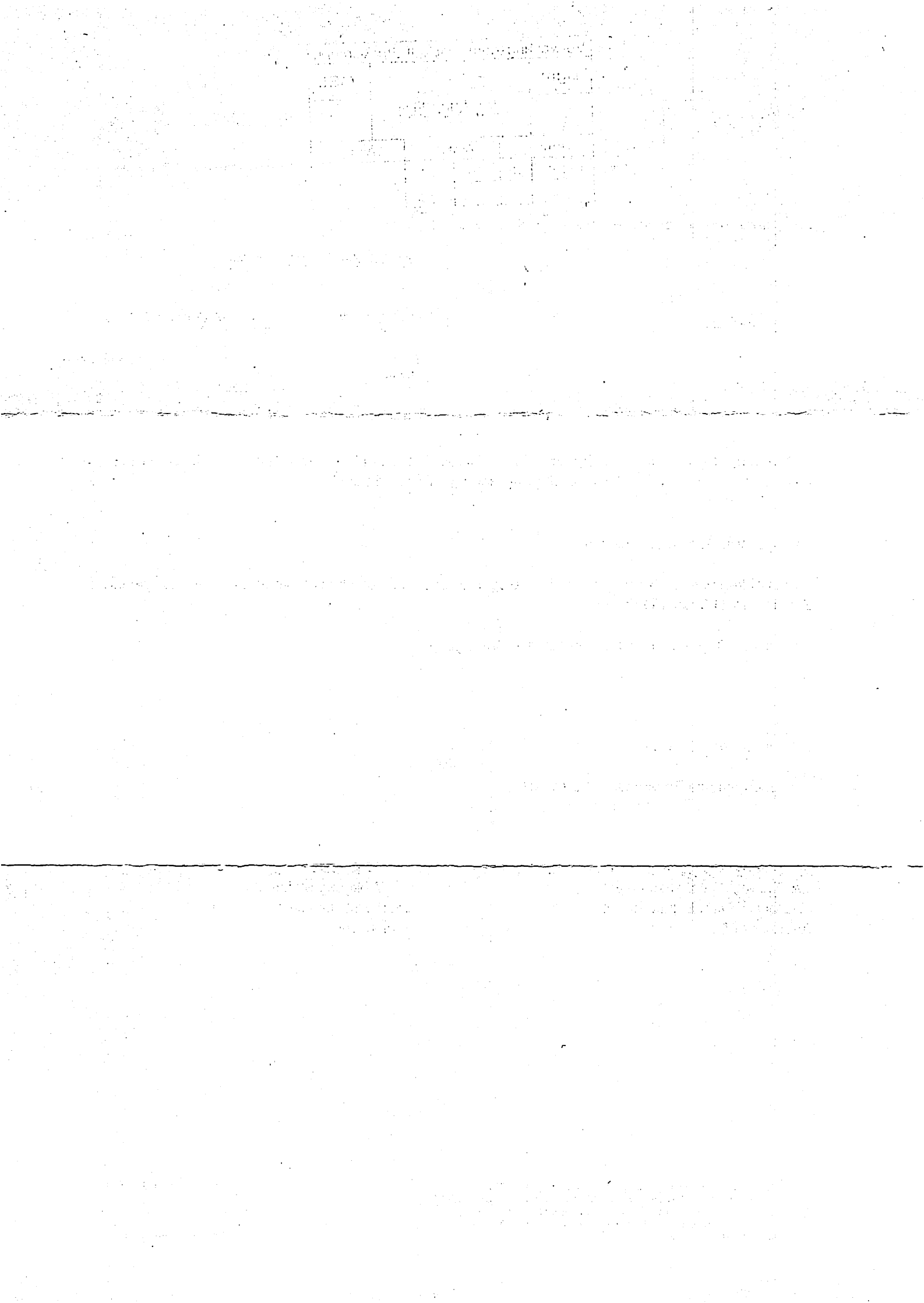
Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

i. A.
Mitarbeiter Infrastrukturvertrieb
Region Nord

i. A.
Betriebsstellenleiter
Region Nord



Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz · Ditthornstraße 10 · 93055 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen
Gemeinde Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Per E-Mail an bauamt@vg-strasskirchen.de

**Stellungnahme zur Aufstellung der 2. Änderung Ortsabrundungssatzung
„Schambach-Kellerfeld“**

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Abteilungsleiter

27. August 2024

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: C

Ansprechpartner:

Handwerkskammer
Niederbayern-Oberpfalz

Nikolastraße 10
94032 Passau

Ditthornstraße 10
93055 Regensburg

Präsident:
Dr. Georg Haber

Hauptgeschäftsführer:
Jürgen Kilger

Sparkasse Passau
BLZ 740 500 00
Konto 240 002 600
IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00
SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS

Volksbank Regensburg
BLZ 750 900 00
Konto 60 178
IBAN: DE67 7509 0000 0000 0601 78
SWIFT-BIC: GENODEF1R01

KREISBRANDRAT



• Kreisbrandrat • Kirchenweg 9, 94360 Mitterfels

Gemeinde Straßkirchen
Lindenstr. 1

94342 Straßkirchen

Mitterfels, den
1. August 2024

Aktenzeichen:

Sehr geehrte Frau Kiefl,

anbei meine Stellungnahme zur Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach-Kellerfeld“ in Schambach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Feuerwehrezufahrt:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AllIMBl 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes eines WA ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.

Das Hydranten Netz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100m vom jeweiligen Objekt

entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80m bei geschlossener, 100m bei halboffener und 120m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit der zuständigen Stadt.- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen. Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist den Schutzbereich angepasst.

Mit freundlichen Grüßen



Kreisbrandrat des Landkreises Straubing-Bogen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde <i>Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen</i>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Satzung <i>für den Bereich „Schambach-Kellerfeld“ mit dem Deckblatt Nr. 2</i>
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <i>02.09.2024</i> (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Leutnerstraße 15, 94315 Straubing
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwendungen
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Straubing, 26. August 2024</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <hr/> <p>Regierungsamtfrau Geschäftsführerin</p> </div> </div>	



Per E-Mail

Gemeinde Straßkirchen
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

25.07.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

Telefon
E-Mail
+49 871 808 1007
|

Landshut,
26.08.2024

Gemeinde Straßkirchen, Landkreis Straubing Bogen Änderung einer Satzung für den Bereich "Schambach-Kellerfeld" mit dem Deckblatt Nr. 2 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Straßkirchen plant die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach-Kellerfeld“. Eine Fläche von ca. 3500 m² soll in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung einbezogen werden, um dort auf vier Parzellen den Bau von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern zu ermöglichen.

Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Damit lenkt die Gemeinde die Siedlungsentwicklung auf ein Potenzial der Innenentwicklung, was aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen ist.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	🚏 2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor	🚏 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	🚏 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	🚏 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Mit freundlichen Grüßen

gez. I.
Regierungsrätin

**Stellungnahme zur Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung
„Schambach-Kellerfeld“
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

An
Gemeinde Straßkirchen
Kirchplatz 7

94342 Straßkirchen

2. Träger öffentlicher Belange

Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH
Sedanstraße 10
94315 Straubing
Tel. 09421-864118 email: r.fischer@stadtwerke-straubing.de

2.1

keine Äußerung

2.2

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Stadtwerke Straubing
Strom und Gas GmbH

bitte wenden

2.4.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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

Die Stromversorgung im Bereich der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach – Kellerfeld“ ist durch den Anschluss an das bestehende Niederspannungsnetz der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH möglich und gesichert.

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

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

Straubing, 13.08.2024

Ort, Datum

**Stadtwerke Straubing
Strom und Gas GmbH**

- VFG Grundstücke -

ikt.

Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Straßkirchen
VG Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Ihre Nachricht
25.07.2024

Unser Zeichen

Bearbeitung +49 (991) 2504

Datum
12.08.2024

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schambach-Kellerfeld" in Schambach

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Die Wasserversorgung scheint gesichert.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung scheint gesichert.



3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Versickerung:

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Ebenso ist für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorzuschlagen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

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

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

6. Divers

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserzweckverband Straubing-Land

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-



UNSER WASSER
Unser Leben

WZV Straubing-Land · Leutnerstraße 26 · 94315 Straubing

Straubing, 02.08.2024

Gemeinde Straßkirchen
Frau Kiefl
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Bearbeiter: I
Durchwahl: I

wzv-sr.bayern.de

Stellungnahme zur Aufstellung der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach-Kellerfeld“ in Schambach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kiefl,

im öffentlichen Straßenbereich der Oberen Dorfstraße, Fl. Nr. 70/2 Gemarkung Schambach verläuft eine Versorgungsleitung DN 100 des Zweckverbandes.

Die Bauparzelle-Nr. 1 ist bereits durch diese bestehende Versorgungsleitung erschlossen. Durch die geplante Parzelle 1 verläuft zudem eine Versorgungsleitung DA 110, an die das Grundstück „Obere Dorfstraße 6“, Fl. Nr. 399 Gemarkung Schambach mit einem Grundstücksanschluss angebunden ist.

Zur Erschließung der geplanten Bauparzellen 2 – 4 wird eine gemeinsame Zuleitung DA 90 an die bestehende Versorgungsleitung DN 100, verlegt im öffentlichen Straßenbereich der Oberen Dorfstraße, Fl. Nr. 70/2 Gemarkung Schambach angeschlossen und entlang der privaten Erschließungsstraße verlegt. Anschließend werden an diese gemeinsame Zuleitung 3 Grundstücksteilanschlüsse angebunden. Am Ende der Zuleitung in Richtung Bauparzelle 2 ist der Einbau eines Unterflurhydranten vorgesehen.

Für die Anschlussnahme der Bauparzellen Nr. 2 - 4 ist der Abschluss einer Sondervereinbarung inkl. Kostenübernahmeerklärung sowie die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch für die geplanten Wasserleitungen erforderlich, sofern die geplante Erschließungsstraße nicht als öffentliche Verkehrsfläche von der Gemeinde Straßkirchen übernommen wird. Zudem ist zur Absicherung der Versorgungsleitung DA 110 im Bereich der geplanten Parzelle 1 die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich.

Sollten weitere Grundstücksanschlüsse in einer Parzelle benötigt werden, sind diese gesondert zu beantragen und die Anschlussnahme ist ebenfalls vorab durch Abschluss einer Sondervereinbarung inkl. Kostenübernahmeerklärung zu regeln.

Hausanschrift:
Geschäftsstelle
Leutnerstr. 26
94315 Straubing

Telefon Verwaltung: 09421 / 9977-0
Telefax Verwaltung: 09421 / 9977-99
Telefon Entstörungsdienst: 09421 / 9977-77
E-Mail: poststelle@wzv-sr.bayern.de
Homepage: www.wasserzweckverband-straubing-land.de

Steuernummer:
162 / 114 / 20530

Bankverbindung:
Sparkasse Niederbayern-Mitte
SWIFT-BIC: BYLADEM1SRG
IBAN: DE12 7425 0000 0000 0403 03

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Anlagen

Allg. Hinweise Planfeststellungsverfahren
Lageplan „Schambach-Kellerfeld“

Geschäftsleiter

Hausanschrift:
Geschäftsstelle
Leutnerstr. 26
94315 Straubing

Telefon Verwaltung: 09421 / 9977-0
Telefax Verwaltung: 09421 / 9977-99
Telefon Entörungsdienst: 09421 / 9977-77
E-Mail: poststelle@wzv-sr.bayern.de
Homepage: www.wasserzweckverband-straubing-land.de

Steuernummer:
162 / 114 / 20530

Bankverbindung:
Sparkasse Niederbayern-Mitte
SWIFT-BIC: BYLADEM1SRG
IBAN: DE12 7425 0000 0000 0403 03



Allgemeine Hinweise zu Planfeststellungsverfahren

1. Löschwasserversorgung (§ 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes)

Der Zweckverband übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz).

Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichend hat die Gemeinde/der Erschließungsträger dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zu erstatten (bei Erweiterung oder Verbesserung der Wasserversorgungsanlagen).

Für zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die in keiner Verbindung mit dem Trinkwasserrohrnetz stehen (Erstellung von Löschwasserentnahmestelle, Löschwasserteich, Löschwasserspeicher, Löschwasserzisterne usw.) ist ausschließlich die Gemeinde/der Erschließungsträger zuständig.

2. Eigenversorgungsanlagen (Hausbrunnen/Regenwassernutzungsanlagen)

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

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

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

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

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

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

Katrin Kiefl

Von: @bayernwerk.de>
Gesendet: Freitag, 23. August 2024 08:43
An: Katrin Kiefl
Betreff: AW: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schambach-Kellerfeld" in Schambach

Sehr geehrte Frau Kiefl,

die Bayernwerk Netz GmbH betreibt im Geltungsbereich keine Versorgungsanlagen.
Im Geltungsbereich ist die Bayernwerk Netz GmbH kein Netzbetreiber.

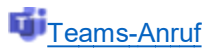
Bezüglich des o. g. Planungsvorhabens besteht unerseits keine Einwände.

Für weitere Fragen stehen wir ihnen gern Verfügung.

Freundliche Grüße



Planung, Bauausführung & Netzkundenbetr.



Bayernwerk Netz GmbH
Bahnhofstr. 3
94474 Vilshofen
www.bayernwerk-netz.de



Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476
Geschäftsführung: Gudrun Alt, Dr. Joachim Kabs, Robert Pflügl



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Katrin Kiefl

Von: @passau.ihk.de
Gesendet: Freitag, 30. August 2024 10:10
An: Bauamt VG Strasskirchen; @passau.ihk.de
Cc: Katrin Kiefl
Betreff: Stellungnahme zur OAS "Schambach-Kellerfeld", 2. Änderung



Sehr geehrte Frau Kiefl,

nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die OAS "Schambach-Kellerfeld" bestehen.

Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für optimale Standortbedingungen vor Ort ein. Dazu gehört, dass Flächen für Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und soziale Dienstleistungen stets in verträglicher Weise entwickelt werden, um Zielkonflikte zu vermeiden. Ausreichendes Angebot von bezahlbarem Wohnraum, Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie Kinderbetreuung für junge Familien können zur Fachkräftesicherung vor Ort beitragen und dessen Attraktivität steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.

Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Freundliche Grüße
i.A.

IHK für Niederbayern in Passau
Nibelungenstraße 15
94032 Passau
Tel: -----

Katrin Kiefl

Von: (StBA Passau - Servicestelle DEG)
<@stbapa.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 30. August 2024 12:58
An: Katrin Kiefl
Betreff: AW: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schambach-Kellerfeld" in Schambach

Az.: 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Servicestelle Deggendorf des StBA Passau ist durch die vorgelegte Bauleitplanung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Baurätin

Abteilungsleiterin S4
Staatliches Bauamt Passau | Servicestelle Deggendorf
Bräugasse 13
94469 Deggendorf

Tel.: +49 (991)

E-Mail: stbapa@stbapa.bayern.de

Internet: <https://www.stbapa.bayern.de/>

Mit freundlichen Grüßen

Poststelle Servicestelle Deggendorf
Registatur



Landratsamt Straubing-Bogen · Postfach 0463 · 94304 Straubing

Straubing, 27.08.2024

Gemeinde Straßkirchen
in der VG Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Bauverwaltung
AZ: 1

Ihr Ansprechpartner

Tel. 0:

Fax 0:

@landkreis-straubing-bogen.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Einbeziehungssatzung Schambach-Kellerfeld – 2. Änderung

1. Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Satzungs-Entwurf in der Fassung vom 24.06.2024 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Städtebauliche Belange:

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Hinweis zu § 3 Buchst. a der Festsetzungen:

Als Art der baulichen Nutzung ist ein WA nach § 4 BauNVO festgesetzt. Abweichend davon sind die Ausnahmen nach **§ 3** Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Es dürfte sich hier um einen Schreibfehler handeln.

Entsprechendes gilt für die Ausführungen auf Seite 7 der Begründung.

Weiterhin wird auf die Ausführungen zum Immissionsschutz unter Ziffer 3 dieser Stellungnahme verwiesen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwendungen, soweit keine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt und sich die diesbezügliche Zulässigkeit insoweit nach der Eigenart der näheren Umgebung richtet.

2. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

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

Landratsamt Straubing-Bogen

Leutnerstraße 15 · 94315 Straubing
Tel. 09421/973-0
landratsamt@landkreis-straubing-bogen.de
www.landkreis-straubing-bogen.de
EBS Kellerfeld 2, Änderung_1

Sprechzeiten

Montag bis Freitag: 7:45 – 12:00 Uhr
Montag: 13:00 – 16:00 Uhr
Dienstag: 13:00 – 16:00 Uhr, nur KFZ-Zulassung und Führerscheinwesen.
Donnerstag: 13:00 – 17:00 Uhr

Schalterschluss in der
Zulassungsstelle eine halbe
Stunde vor Ende der Sprechzeit.

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

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

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

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

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

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.
5. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.
6. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 12.08.2024, Az.: 2-4621-SR-192-28140/2024 (insbesondere auch wegen der Nr. 3 der Stellungnahme), verwiesen.

3. Belange des Immissionsschutzes:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist Folgendes anzumerken.

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Scheune, die augenscheinlich für eine Pferdehaltung genutzt wird. Es handelt sich offenbar um einen sehr geringen Tierbestand. Gleichwohl sind Immissionskonflikte nicht ausgeschlossen.

Entsprechend der Abstandsempfehlungen des AK „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ für Wohnbebauung an Pferdehaltungen wird zwischen dem Stall bzw. etwaig vorhandener Miststätten und Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet, die innerhalb des Geltungsbereiches entstehen können, ein Abstand von 40 m gefordert.

Sollte keine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen, kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht aufgrund der dörflichen Strukturen auch bei Errichtung von drei Wohnhäusern

noch die Schutzwürdigkeit eines Dorf-/Mischgebiets angesetzt werden und damit der Abstand von 20 m herangezogen werden.

4. Belange des Bodenschutzes

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Da es sich um eine Ackerfläche (mit 72 Bodenpunkten) handelt ergeht folgender Hinweis:

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist und Bodenaushub zur Verwertung in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht werden soll, sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes (vgl. § 6 ff. BBodSchV), einzuhalten.

Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 (Stand: Oktober 2023) gegeben sein.

Eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen ist zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder auf sonstigen schützenswerten Flächen i. d. R. nicht gegeben.

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

5. Straßenbau- und verkehrstechnische Belange:

Aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht besteht mit der Satzung unter Berücksichtigung folgender Auflagen Einvernehmen:

- Es darf kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangen
- Die Zufahrten zur Kreisstraße müssen auf 5,00m Tiefe befestigt sein

6. Belange der Bodendenkmalpflege:

Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7142-0289) ist im Geltungsbereich der Satzung mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG.) genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG. und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genanntem Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

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

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

7. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Satzungsentwurf bestehen aus naturschutzfachlicher sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

-

Regierungsrat