

Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss		Vortrag – Beratung – Beschluss	

8.	16	Gemeindliche Bauleitplanung - Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "GE Langer Straße" mittels Deckblatt Nr. 6 - Vorstellung der Ergebnisse aus der Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung
-----------	-----------	---

Sachverhalt:

Durch Geschäftsleiter Michael Graml werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (nachfolgend kursiv gedruckt) und Abwägungsvorschläge der Verwaltung vorgestellt:

Die Stellungnahmen des Landratsamtes Passau und der betroffenen Anwohner werden ebenfalls erläutert und dem Protokoll beigelegt.

Seitens der Anwohner wird in den Stellungnahmen sowie in beschlussmäßig zugelassenen Wortmeldungen im Rahmen der Sitzung im Wesentlichen auf nachfolgende Problemstellungen hingewiesen:

- Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf das Vorhalten einer ausreichenden Anzahl an Parkflächen zu achten, da sich in der Vergangenheit wiederholt gezeigt hat, dass die Gemeindestraße durch parkende Fahrzeuge der Beschäftigten massiv beeinträchtigt wird.
- Hinsichtlich des Schallgutachtens ist zu klären, ob die Fläche der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Grub im Bereich des Anwesens Steininger bei den Berechnungen berücksichtigt worden ist. Andernfalls wäre dies zu korrigieren.
- In Bezug auf die Immissionswerte ist zudem zu berücksichtigen, dass im Bereich des Grundstückes mit der Fl.Nr. 493 noch eine geringfügige Erweiterung der Satzung nach Süden erfolgen könnte, um hier ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Dies wäre in den Berechnungen ebenfalls darzustellen.
- Die dargestellte Ladezone stellt sich mit einer Aufstellfläche von 17 m enorm kurz dar. Hier ist zu befürchten, dass eine Mitnutzung der Gemeindestraße erfolgen wird und es so, wie auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits jetzt zu erheblichen Behinderungen kommen wird. Dies soll durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.
- Die geplanten erheblichen Aufschüttungen lassen befürchten, dass die Gebäude vor allem im westlichen Bereich am Ende eine Höhe von mehr als 14 m im Vergleich zum Urgelände erreichen. Dies könnte ggf. durch eine Nutzung des Geländeneiveaus verbessert werden.
- Die vorgesehene Zufahrt zu den Flächen östlich der Gebäude erscheint zumindest für den Lieferverkehr zu eng dimensioniert. Hier ist zu klären, ob über diese Straße nur Kfz-Verkehr für Mitarbeiter geführt werden soll.
- Es steht zu befürchten, dass in Folge der Ansiedlung des Betriebes die Gemeindestraße künftig als Teil des Betriebsgeländes genutzt wird. Hier könnten Gefahrenstellen entstehen und sich ungünstige Situationen ergeben.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:

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:

Altlasten:

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o. g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss		Vortrag – Beratung – Beschluss	

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 bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Abwasserentsorgung

Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist.

Die Schmutzwasserbeseitigung soll über die bestehende Mischwasserkanalisation und die vorhandene Kläranlage erfolgen. Da derzeit weder eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage sowie für das Einleiten von Mischwasser über das RÜB vorliegt und die Abwasseranlage sanierungsbedürftig ist, ist derzeit eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung des Planungsbereiches nicht gewährleistet.

Bayerischer Bauernverband

Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Einwände.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft:

Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.

Bereich Forsten:

Westlich (Flur-Nr. 495/3) und südlich (Flur-Nr. 495/4) grenzt Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) an den geplanten Änderungsbereich des Bebauungsplanes „GE Langer Straße“ an.

Forstliche Belange werden direkt auf Flur-Nr. 495/4 berührt. Der Rodung kann aufgrund der geschilderten Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt werden.

Der vorgelegten Bebauungsplanänderung kann von der Unteren Forstbehörde am AELF Passau-Rotthalmünster das Einvernehmen erteilt werden, falls die in den Planungsunterlagen geschilderten Baugrenzen eingehalten werden, und die Bewirtschaftung des westlich angrenzenden Waldes durch das geplante Firmengelände nicht beeinträchtigt oder erschwert wird (Zufahrt zu o. g. Waldflur-stücken).

Bayernwerk

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

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

Auszug aus der Sitzung des Marktgemeinderates Untergriesbach				am 22.05.2019	
Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss			

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtplan im Maßstab 1:1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren:

20-kV-Kabel (mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse)

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner ist das Kundencenter Regen. Tel.: 09921/955-0. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-rege@bayernwerk.de. Telefonische Anfragen bitte an 09921/955-338.

Der Schutzstreifen der Erdgasversorgungsleitung beträgt in der Regel je 2,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

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

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

Telekom

Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss		Vortrag – Beratung – Beschluss	

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 23.08.2016 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Die Stellungnahmen der betroffenen Anwohner Berndl und Steininger werden erläutert und dem Protokoll beigefügt. Die Gremiumsmitglieder weisen in der Beratung darauf hin, dass die Einwendungen der Fachstellen und der Bürgerinnen und Bürger durch die Planer einzuarbeiten und entsprechende Lösungsvorschläge zu machen sind. Insbesondere auf die Vermeidung möglicher zusätzlicher Belastungen für die Anwohner ist zu achten.

Beschluss: 15 : 1

Die Stellungnahmen der Fachstellen und der Anwohner sind in die Planung einzuarbeiten. Insbesondere ist aus des Sicht des Marktes Untergriesbach auf nachfolgende Punkte einzugehen:

- Abstimmung der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen der Betriebserweiterung auf die Gebäude im Bereich der OAS Grub (neue Fassung) sowie mögliche geringfügige Erweiterungen im südlichen Ortsbereich (insbes. auf der Fl.Nr. 493).
- Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt Passau (Untere Naturschutzbehörde) in Bezug auf die geplanten Aufschüttungen sowie die notwendigen Ausgleichsflächen und Eingriffsregelungen.
- Abstimmung mit dem Landratsamt Passau (Wasserrecht) in Bezug auf die geplanten Aufschüttungen hinsichtlich der Auswirkung auf bodenschutzrechtliche Belange.
- Klärung der geplanten Anlieferungszone sowie der praktischen Regelung des Lieferverkehrs. Keine Rangiernutzung der bestehenden Gemeindestraße und Einplanen einer ausreichenden Aufstellfläche für LKWs im Bereich der Ladezone; die Gemeindestraße darf nicht zu einem Teil des Betriebsgeländes werden.
- Nachweis einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für die Mitarbeiter des bestehenden Betriebs und der jetzt geplanten Betriebserweiterung sowie geeigneter Zusatzflächen für mögliche weitere Betriebserweiterungen. In diesem Punkt ist auch das Lärmschutzgutachten nochmals zu überprüfen.
- Darstellung der Nutzbarkeit des geplanten Gehweges sowie der Beanspruchung der Gemeindestraße durch Werksverkehr bzw. Ziel der Nicht-Beanspruchung der Gemeindestraße. Eine Nutzung der Straße durch querenden Werksverkehr ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und die zu erwartende Beanspruchung ist darzustellen.
- Prüfung und Darstellung der Möglichkeiten zur Reduzierung der Gebäudehöhe und der geplanten Aufschüttungen durch Anpassung der Planung an die topographische Lage
- Darstellung der Abwicklung des Lieferverkehrs

**Für die Richtigkeit des Auszuges:
Untergriesbach, den 11. Juni 2019
Markt Untergriesbach**

Duschl, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Sitzung des Marktgemeinderates Untergriesbach				am 22.05.2019	
Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss			