

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Städtebauliche Belange</p> <p>Schreiben vom 11.04.2018</p>	<p>Zum geplanten Baugebiet "WA Steinbühl" müssen aus städtebaulicher und ortsplannerischer Sicht <b>schwerwiegende Bedenken</b> vorgebracht werden.</p> <p>Im 1996 vom damaligen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen erstellten Teilraumgutachten Deggendorf/Plattling, das auch die Gemeinde Offenberg als Untersuchungsraum beinhaltet, wurde die Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Offenberg wie folgt beschrieben:</p> <p><i>"Die konsequente Siedlungsentwicklung der Gemeinde Offenberg mit der Stärkung des Ortsteils Neuhausen und der Konzentration zentraler Einrichtungen in der Ortsmitte (neues Rathaus, Kindergarten) sowie die vorbildliche Flächenvorratspolitik sind weiterzuführen. Schwerpunktmäßig ist die flächenhafte Siedlungstätigkeit auf Neuhausen zu lenken. In den übrigen Ortsteilen (Finsing) ist eine Entwicklung lediglich zur Deckung des Bauflächenbedarfs der heimischen Bevölkerung oder zur Aufwertung der Ortsstrukturen zuzulassen."</i></p> <p>Die Aussagen zur Siedlungsentwicklung besitzen aus fachlicher Sicht auch weiterhin Gültigkeit. Ob die Flächenvorratspolitik weiterhin noch zeitgemäß ist, muss der Gemeinderat im Rahmen seiner Planungshoheit selbst entscheiden.</p> <p>Wie aus der städtebaulichen Begründung zu entnehmen ist, soll das Baugebiet mit 17 Parzellen, wobei bereits eine Erweiterung um ca. 14 Parzellen angedacht ist, auch für die Deckung eines überörtlichen Bauflächenbedarfs geschaffen werden.</p> <p>Der Ortsteil Finsing ohne nennenswerte öffentliche und private Einrichtungen hat bereits durch die Baugebiete Pitterer Siedlung, Guthof I und Gutshof II eine unorganische städtebauliche Entwicklung erhalten. Mit der Ausweisung des Baugebiets Steinbühl würde der Hauptort Neuhausen somit eine weitere Trabantsiedlung in peripherer Lage erhalten.</p> <p>Aufgrund der bewegten Topographie des geplanten Baugebiets (Hanglage, Geländemulde) ist bei einer Bebauung mit umfangreichen Geländeänderungen zu rechnen. Unter Umständen ist mit einer Beeinträchtigung durch wild abfließendes Oberflächenwasser zu rechnen.</p> <p>Am Hauptort Neuhausen wären für eine Bebauung geeignetere Flächen, die zu weniger</p>	<p>Die Einschätzungen des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen, die schwerwiegenden Bedenken jedoch nicht geteilt.</p> <p>Die Inhalte des Teilraumgutachtens sind bekannt. Die Gemeinde fühlt sich zur Weiterführung ihrer Siedlungsentwicklung sowie der Flächenvorratspolitik verpflichtet. Das gemeindliche Vorgehen hierzu wird in Fachstellengesprächen immer wieder als vorbildlich und lobenswert bestätigt.</p> <p>Ziel ist es, die gut erhaltene dörfliche Ortsstruktur zu erhalten und weiter zu entwickeln. Das Plangebiet ist derzeit als einziger Standort im Bereich Finsing/Buchberg für ein solches Vorhaben geeignet und stellt hier auch eine Arrondierung des Siedlungskörpers nach Norden dar. Im Zuge dieses Vorhabens soll auch der Lückenschluss zu den bestehenden Siedlungsbereichen Pitterer Siedlung und Steinbühler Weg erfolgen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, soll die nach wie vor steigende Nachfrage nach Bauflächen befriedigt werden. Wie aus unten aufgeführter aktueller Bedarfsumfrage ersichtlich, besteht auch eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung.</p> <p>Hier wird auf die Urkatasterpläne verwiesen. Diese zeigen historische Ortsstrukturen von Finsing und trugen zur Orientierung bei Fragen der Ortsbildgestaltung bei. So wurde die Siedlung Gutshof um das ehemalige Gutsanwesen angebunden. Die Pitterer Siedlung entwickelte sich um die Kapelle und dem damaligen Wirtshaus.</p> <p>Finsing ist keine Trabantsiedlung vor den Toren des Hauptortes Neuhausens, sondern vielmehr ein Ortsteil „zum Leben“. Die gute soziale Infrastruktur mit regem Dorf- und Vereinsleben und die qualitativ hochwertigen Freiräume in direkter Umgebung, die landschaftliche Schönheit - all dies macht Finsing zu einem Ortsteil, der seinen Bewohnern mehr bieten kann, als nur der Standort der eigenen Wohnung bzw. des eigenen Hauses zu sein.</p> <p>Die notwendigen Geländeänderungen stellen kein unübliches Maß beim Erschließen von topographisch bewegten Grundstücken dar. Mit den Festsetzungen (Hanghäusern) ist diesem Gelände ausreichend entsprochen.</p> <p>In Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Deggendorf wurden von diesem anzusetzende Regenwerte dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt. Diese Werte wurden als Grundlage für weitere Berechnungen verwendet, um Durchlässe, Gräben, Höhen etc. ausreichend zu dimensionieren. Diese Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet, so dass die überarbeitete Planung das Thema des wild abfließenden Oberflächenwassers ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern (Belange der Raumordnungsbe-</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Schreiben vom 28.11.2018</p>	<p>Eingriffen führen würden, in ausreichender Anzahl und in städtebaulich integrierter Lage vorhanden. In der städtebaulichen Begründung wird dazu lediglich aufgeführt, dass diese aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft für die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Planung, zumindest in der beabsichtigten Größenordnung, steht im Widerspruch zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, hier vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren. Für den Ortsteil Finsing sollten nur mehr Bauflächenausweisungen zur Deckung des Bauflächenbedarfs für die heimische Bevölkerung oder zur Aufwertung der Ortsstrukturen zugelassen werden.</p> <p><b>Grundsätzliches zum geplanten Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans:</b></p> <p>Wie bereits mehrmals ausgeführt wurde, schließen nur die Parzellen 1 bis 7 an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Parzellen 8 bis 14 würden sich derart in den Außenbereich hinein absetzen, dass im Ergebnis ein neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entstehen würde.</p> <p><b>Die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB ist deshalb nicht gegeben.</b></p> <p><b>Hinweise zum Bebauungsplanentwurf:</b></p> <p>Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanentwurf fehlt es der aktuellen Fassung an klaren und rechtssicheren Festsetzungen.</p> <p>Die maximal zulässige Höhenentwicklung wurde dabei sehr kompliziert und differenziert und dadurch schwer umsetzbar festgesetzt.</p>	<p>hörde, Landesplanungs- und Regionalplanungsbehörde) wird verwiesen, die in der vorgelegten Planung keinen Zielverstoß sieht.</p> <p>Auszug:          „Ausnahmen vom Innenentwicklungsziel sind nur dann zulässig, wenn die Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In der Begründung setzt sich die Gemeinde detailliert mit den vorhandenen Potenzialen in der Gemeinde auseinander und legt plausibel dar, dass die vorhandenen, angebotenen Potenziale der Innenentwicklung, vor allem aufgrund von gegenläufigen Eigentümerinteressen für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen... Daher steht die vorgelegte Planung auch in Einklang mit den Anforderungen des landesplanerischen Innenentwicklungszieles.“</p> <p>Zum Bauflächenbedarf wird folgendes aufgeführt:          Die Gemeinde verfügt über eine Vormerkliste für Baugrundstücke. Derzeit beinhalten diese ca. 160 Interessenten. Davon sind allein aus dem Gemeindebereich etwa 40 %. Die Gemeinde hat im Monat Februar dieses Jahres eine Umfrage an die interessierten Gemeindebürger durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass 40 verbindliche Kaufanfragen vorliegen, etwa 12 aus dem Bereich Buchberg und Finsing. Der Rest ist für den Hauptort Neuhausen interessiert, davon würden aus zeitlichen Gründen etwa 7 Interessenten auch in Finsing sofort kaufen.</p> <p>Der Geltungsbereich des beplanten Neubaugebietes grenzt mit seiner Südseite komplett an den Bestand an und wächst nach Norden in den Außenbereich, der damit zum Innenbereich wird, hinein.</p> <p>Aufgrund der Einwendung der unteren Naturschutzbehörde wurde die Bebauung im Bereich nördlich der Planstraße A2 gegenüber der Urfassung zurückgenommen. Der entsprechende Bereich wurde als öffentliche Grünfläche bzw. weiter östlich als öffentlicher Grünfläche-Spielplatz in der Planung fixiert und wird damit dauerhaft als innerörtliche Grünanlage mit seiner ökologischen Funktion gesichert.</p> <p>Ein neuer, selbstständiger Siedlungsansatz wird durch die Ausweisung bzw. Würdigung der Grünflächen im Geltungsbereich nicht eingeleitet. Die Grünzone ist damit Bestandteil des qualifizierten Bebauungsplanes.</p> <p>Das teils bewegte Gelände erfordert den Bezug zu einer stabilen Bezugshöhe - hier die geplante bzw. dann gebaute Erschließungsstraße mit den dann vorhandenen, stabilen und unverrückbaren Granit-Einfassungen. An die Graniteinfassungen muss angeschlossen werden. Die Straße wurde höhenmäßig sorgfältig dem Gelände angepasst, nichtsdestotrotz ergeben sich durch die Geländespannungen abweichend vom Urgelände neue Planhöhen, die sich in den Bezugspunkten wiederfinden.</p> <p>Die maximalen traufseitigen Wandhöhen werden eindeutig ab dem durch Planzeichen festgesetzten Bezugspunkt geregelt. Zusätzlich werden sichtbare Wandhöhen bis zum jeweils geplanten Gelände begrenzt.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Planungshinweise zur Veranschaulichung für die Bauherren, z. B. durch Systemschnitte zu den festgesetzten Haustypen 1 und 2 und den Nebengebäuden, fehlen gegenüber dem ursprünglichen Entwurf. Zum Teil wurden diese sinnfremd gegenüber dem ursprünglichen Entwurf festgesetzt.</p> <p>Die Firstrichtung könnte jetzt sowohl parallel als auch senkrecht zum Hang verlaufen. Die ursprüngliche Fassung setzte sinnvollerweise die Firstrichtung ausschließlich parallel zum Hang fest, d.h. die Firstrichtung war ursprünglich nicht frei wählbar.</p> <p>Es sollte auch nicht die erst kürzlich erlassenen Stellplatzsatzung festgesetzt werden, sondern ein abweichender Stellplatzschlüssel als der zur Anlage der GaStellIV. Dieser kann analog zur derzeit gültigen Stellplatzsatzung erfolgen. Der Grund wäre, falls bei einer Normenkontrollklage die Stellplatzsatzung für nichtig erklärt würde, würde der erhöhte Stellplatzschlüssel innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans weiterhin gelten.</p> <p>Es wurde eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Ebenso wurde die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 BayBO festgesetzt. Der Verweis auf eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO ist deshalb verwirrend und sollte entfallen. Dieser Verweis war in der ursprünglichen Fassung sinngemäß bei der Festsetzung zur Abstandsfläche enthalten, wegen der Erhöhung der mittleren Wandhöhen für die Grenzgaragen, die bergseits erschlossen werden.</p>	<p>Entsprechend der Lage des Bezugspunktes und der Geländesituation ergeben sich für die Gruppe der Parzellen 1-9 und für die Gruppe der Parzellen 10-14 zum Erreichen des Planungszieles jeweils unterschiedliche Höhenfestsetzungen. Zusätzlich werden noch die 2 Haustypen unterschieden.</p> <p>In diesem Zusammenhang werden als Ergebnis der "Systemschnitt-Studien" folgende redaktionelle, geringfügige Änderungen vorgenommen:</p> <p>Die bis dto. großzügig angegebenen Wandhöhen werden, nach Prüfung der Höhen in den Systemschnitten noch exakter an die jeweilige Situation angepasst.</p> <p>Der Kniestock wird zur besseren Nutzung des Dachraumes im Rahmen der festgesetzten Wandhöhe von 1,50 m auf 1,60 m angehoben; (Anpassung jeweils redaktionell).</p> <p>Zur Veranschaulichung und Erläuterung der Planungsabsichten werden die Systemschnitte, wie vorgeschlagen, als Planungshinweise (vgl. Ziffn. 5.1 und 5.2) ergänzt.</p> <p>Aufgrund der größeren Grundstückstiefe der Parzellen 2-5 gegenüber der vorhergehenden Planung ist eine kreuzweise Festsetzung der Firstrichtung ausschließlich für diese Gebäude (2-5) möglich und im Einzelfall sinnvoll. Es ergeben sich ggf. für unterschiedliche Gebäudeabmessungen bei einer Drehung um 90° besser nutzbare Wohngärten auf der attraktiven Grundstücks-Westseite.</p> <p>Für die übrigen Parzellen ist der First aufgrund der vorgegebenen Baugrenzen und der Festsetzung Ziff. 4.2.2 "Die Firstrichtung verläuft jeweils parallel zur längeren Gebäudeseite" geregelt, eine Drehung ist aufgrund der Vorgaben auch nicht sinnvoll.</p> <p>Zur Vermeidung von Missverständnissen wird für die Option der kreuzweisen Festsetzung der Firstrichtung explizit für die Parzellen 2-5 unter Ziff. 4.2.3 ein Planzeichen ergänzt (Anpassung redaktionell).</p> <p>Der Bezug auf die gemeindliche Stellplatzsatzung gem. Ziff. 3.2.3.4 wird, wie vorgeschlagen, gestrichen und durch eine eigene Festsetzung, welche sich an dem Inhalt der Stellplatzsatzung orientiert, ergänzt.</p> <p>Ziff. 3.1.4: es entfällt der Verweis auf die abweichende Bauweise (Anpassung redaktionell).</p> <p>Ziff. 3.1.2: Ergänzung: abweichend wird für Gebäude nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO die maximal zulässige Wandhöhe je nach Geländesituation gesondert geregelt (vgl. Ziff. 3.2.3.2). (Anpassung redaktionell).</p>



# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Schreiben vom 11.04.2018</p>	<p><b>1. Beschreibung des Vorhabens</b>            Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ in Finsing im vereinfachten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Finsing. Ein Konzept zur Bebauung wurde Ende 2017 an die Untere Naturschutzbehörde / Herrn Schwenk gesendet. Die jetzt eingereichte Planung unterscheidet sich jedoch merklich. Es wurden die Bauparzellen vergrößert und weitere Bauparzellen mit in die Planung aufgenommen.</p> <p><b>2. Unterlagen / Luftbild / Ortseinsichten</b>            Zur Stellungnahme wurden u.a. herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftbild mit Daten zur ASK, etc. (FinView)</li> <li>- Ortseinsicht durch R. Schwenk am 15.11.2017</li> </ul> <p><b>3. Aussagen übergeordneter Planungen</b>            Im rechtskräftigen Landschaftsplan ist der Vorhabensbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.</p> <p><b>4. Eingriffsbeurteilung</b>            Auszug aus dem Mustereinführungserlass – Änderung der Baugesetzbuches 2017- BauGBÄndG 2017.</p> <p>Mustererlass:  <i>Durch den § 13b Baugesetzbuch (BauGB) wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert, um hierdurch insbesondere den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenze gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu ermöglichen (§ 13a BauGB gilt entsprechend).</i></p> <p><i>§ 13b BauGB beschreibt hinsichtlich der <b>Umweltbelange</b> insbesondere, dass es keiner förmlichen Umweltprüfung bzw. keines Umweltberichts bedarf und Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden müssen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass § 13b BauGB die allgemeinen Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 i.V.m. § 1a Abs. 2 S. 3, Abs. 5 BauGB unberührt lässt und dementsprechend auch im beschleunigten Verfahren Umweltbelange zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.</i></p> <p><i>Das kann im Einzelfall zur Notwendigkeit von Vermeidungsmaßnahmen führen, wenn andernfalls eine rechtmäßige Abwägungsentscheidung nicht möglich ist. Auch darf die gemeindliche Bauleitplanung sonstigem zwingendem Recht (z.B. gesetzlicher Biotopschutz, Europäischer Artenschutz) nicht entgegenstehen. Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete), ist das beschleunigte Verfahren gem. § 13b S. 1 i.V.m. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB nicht anwendbar.</i></p> <p><i>Entsprechendes gilt für städtebauliche Prämissen, wie z. B. den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 Satz 1, §</i></p>	<p>Auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern (Belange der Raumordnungsbehörde, Landesplanungs- und Regionalplanungsbehörde) wird verwiesen, die in der vorge-</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Schreiben vom 28.11.2018</p>	<p><i>1 Absatz 5 Satz 3 BauGB). Dies bedeutet insbesondere auch, dass die Gemeinde bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen die Notwendigkeit der Umwandlung begründen und insbesondere Ermittlungen zu Innenentwicklungspotentialen durchführen soll, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeit zählen können " (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB).</i></p> <p><b>5. Fazit:</b> In den vorliegenden Unterlagen wird auf die o.g. Situation nicht eingegangen. Es liegen keine bzw. nur unzureichende Angaben zu den Umweltbelangen und entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen vor. Ein entsprechender Beitrag ist daher nachzureichen. Hierbei ist insbesondere auf die Auswirkung des geplanten Bebauungsplanes auf das kartierte Biotop („Nassbrache und zwei Nasswiesen in einer kleinen Talsenke östlich der Ortschaft Finsing“) einzugehen. Gerade das Wiesen-Tälchen, welches an der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 355 verläuft und in Zusammenhang mit dem Biotop steht, ist daher von jeglicher Bebauung frei zu halten. Diesbezüglich sind die Grundstücksnummern 6-9 sowie 15+16 aus der Planung zu nehmen.</p> <p>Des Weiteren ist die Grünordnung entsprechend anzupassen. Es bleibt bei der – uneingeschränkten - Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB).</p> <p><b>Es erfolgte eine überschlägige Prüfung der Unterlagen</b></p> <p><u>1. Beschreibung des Vorhabens / Situation</u></p> <p>Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ in Finsing im vereinfachten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB. Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Finsing. Ein Konzept zur Bebauung wurde Ende 2017 an Herrn Schwenk gesendet. Die im März 2018 eingereichte Planung unterschied sich jedoch merklich. Es wurden die Bauparzellen vergrößert und dadurch gem. § 30 BNatSchG geschützte Flächen überplant.</p> <p>Es erfolgten daraufhin Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde und den Planern, um entsprechende Lösungsmöglichkeiten zur Vermeidung/Minimierung der Eingriffe durch alternative Bauparzellierungen zu finden. In verschiedenen Planungsschritten wurde die nun vorliegende Planung mit einem deutlichen reduzierten Eingriffsumfang eruiert. Trotz der baulichen Anpassungen werden im Zuge der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen gem. § 30 BNatSchG geschützte Flächen betroffen bzw. überplant.</p> <p>Im Vorgriff bzw. parallel zum Bauleitplanverfahren wurde daher von der Gemeinde ein Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung/Ausnahme für die Betroffenheit von gem. § 30 BNatSchG geschützte Flächen gestellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Ausnahme in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>legten Planung keinen Zielverstoß sieht.</p> <p>Auszug: „Ausnahmen vom Innenentwicklungsziel sind nur dann zulässig, wenn die Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In der Begründung setzt sich die Gemeinde detailliert mit den vorhanden Potenzialen in der Gemeinde auseinander und legt plausibel dar, dass die vorhandenen, angebotenen Potenziale der Innenentwicklung, vor allem aufgrund von gegenläufigen Eigentümerinteressen für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen... Daher steht die vorgelegte Planung auch in Einklang mit den Anforderungen des landesplanerischen Innenentwicklungszieles.“</p> <p>Die Planungsunterlagen werden entsprechend ergänzt. Das angesprochene Wiesentälchen wird in der geänderten Planung als solches dargestellt und ausreichend geschützt. Die Planung verzichtet wie gefordert auf die Parzellen 6-9 sowie auf Parzelle 17 und nimmt somit ausreichend Rücksicht auf das Wiesentälchen.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p><u>2. Eingriffsbeurteilung</u></p> <p>Das vorliegende Planungsergebnis erfolgte in mehreren Abstimmungsterminen. Diesbezüglich besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis zum Bebauungsplan „WA Steinbühl“ in Finsing.</p> <p>Nachfolgende Punkte sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen bzw. zu ändern:</p> <p><u>3. Textliche Festsetzungen</u></p> <p>3.2.6 Die Errichtung von Stützmauern ist grundsätzlich unzulässig. 3.3.5 „Cornus mas“ aus der Pflanzliste nehmen</p> <p><u>4. Planliche Festsetzungen</u></p> <p>4.6.5 Zu beachten ist, dass die Maßnahme Bachfreilegung durch <u>Kappen der bestehenden Verrohrung</u> erfolgt. Eine komplette Freilegung ist, aufgrund der erheblichen Eingriffe, zu vermeiden. Sollte eine Ansaat notwendig sein, so ist gem. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz zur Begrünung von Grünland bzw. grünlandartigen Vegetationsbeständen in der freien Landschaft Naturgemische (z. B. aus diasporenreichem Mähgut oder Heu, Druschgut oder Rechengut) zu verwenden. Eine Ansaat mit Regiosaatgut ist nicht zielführend. (Quellen und weitere Infos: <a href="http://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/foerderung/autochthon/index.htm">http://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/foerderung/autochthon/index.htm</a>)</p> <p><u>Weitere Punkte in die Festsetzungen mit aufnehmen:</u></p> <p>Begrünung künstlicher Ebenen (Dächer), Berankung von Fassaden, etc.</p> <p>Insektenschutz im Bereich u.a. der Erschließungsstrassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statt langwellige blauweiße LED-Lampen, warm-weiße LEDs einsetzen. Dadurch kann eine erhebliche Reduzierung der Insektenverluste und damit eine umweltfreundlichere Beleuchtung erreicht werden.</li> <li>- Reduzierung der Beleuchtungsstärke auf das erforderliche Maß und eine bedarfsorientierte Steuerung.</li> <li>- Lichtstrahlung nach unten richten und möglichst wenig Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.</li> </ul> <p>Monitoring: Bereits bisher sind die Gemeinden nach § 4 c Satz 1 BauGB zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen verpflichtet, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu Abhilfe zu ergreifen.</p> <p>In § 4c Satz 1 BauGB wird nunmehr bestimmt, dass sich das Monitoring auch auf die Umsetzung der planerischen Darstellung und Festsetzungen nach § 1 a Absatz 3 Satz 4 BauGB erstreckt.</p> <p>Diesbezüglich ist eine Umweltbaubegleitung einzusetzen, die sicherstellt, dass die Vorga-</p>	<p>Das erklärte Einverständnis mit der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.2.6. Auf die grundsätzliche Errichtung der Stützmauern kann nicht verzichtet werden, da in diesem Fall die Zufahrtssituationen zu den Garagen nicht praktikabel ausgeführt werden könnten.</p> <p>3.3.5 „Cornus mas“ wird von der Pflanzliste gestrichen.</p> <p>4.6.5 Die Bachfreilegung durch das Kappen der bestehenden Verrohrung und nicht durch die komplette Freilegung der Leitung wird nochmal ausführlich in der textlichen Festsetzung definiert. Die Ansaat durch Naturgemische wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Punkte werden unter Hinweise ergänzt.</p> <p>Entsprechend den Vorgaben wird eine fachlich anerkannte Umweltbaubegleitung für die</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>ben des Bebauungsplanes eingehalten werden.</p> <p>Meldung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die Gemeinden melden alle Maßnahmen aus Bauleitplanverfahren (Art. 9 Satz 4 Bay-NatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB) sowie Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB (siehe dazu § 18 Abs. 1 BNatSchG). Die Meldung erfolgt mit der Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. der Satzung, spätestens mit Beginn der Umsetzung des Bebauungsplans oder der Satzung. Die Meldung erfolgt an das Landesamt für Umwelt.</p> <p>5. <u>Fazit:</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan „WA Steinbühl“ in Finsing besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die o.g. Punkte sind mit einzuarbeiten bzw. zu beachten.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten um Zusendung der Unterlagen (Text und Karte, Stand des Beschlusses) an das Landratsamt in Form eines (digitalen) pdf-Dokumentes (naturschutz@lra-deg.bayern.de).</p>	<p>Baudurchführung beauftragt.</p>
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Belange der Archäologie</p> <p>Schreiben vom 11.04.2018</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Belange des Kreisbrandrates</p> <p>Schreiben vom 19.03.2018</p>	<p><b>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Einwände, wenn folgende Maßnahmen eingehalten werden:</b></p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Als Grundschutz an Löschwasser sind <b>48m³ (= 800L pro Minute) pro Stunde</b> Löschwasserbedarf anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss. (<b>96 m³ Entnahmewert nach 2 Stunden</b>) Es ist eine Stellungnahme vom Wasserlieferanten über diese Forderung einzuholen und an die Brandschutzdienststelle weiterzuleiten. (Objektschutz kommt im Einzelbauverfahren)</li> <li>o Alternative: Kann der Grundschutz (siehe Erläuterungen) nicht sichergestellt werden, ist der Bau einer Zisterne erforderlich. Der Grundwert der Zisterne liegt bei ca. <b>80 m³</b>. (Bau nach DIN, kann auch aufgeteilt werden).</li> <li>o Die Entfernung zum ersten erreichbaren Hydranten oder zur Entnahmestelle ist wie folgt vorgegeben: 100m bei Industriebauten, 120 m in geschlossenen Wohngebieten, 140m in offenen Wohngebieten. Neue Hydranten müssen aufgrund der Hygieneverordnung im Vorfeld mit dem Wasserlieferanten abgesprochen werden. (Verkeimung...)</li> <li>o Mögliche neue Standorte von Hydranten, bzw. die gesamte Struktur der Löschwasser-</li> </ul>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden in der weiteren Ausführungsplanung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.</p>



# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>situation ist mit der Ortsfeuerwehr im Einzelfall abzustimmen.</p> <p><u>Löschwasserrückhaltung</u> Nach meiner Ansicht ist kein Löschwasser Rückhaltesystem notwendig.</p> <p><u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungsstraßen sind in Anlehnung an die Bayerische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu planen, ggf. sind Wendehämmer zu errichten. Auf eine ausreichende Beschilderung „Feuerwehrezufahrten, Aufstellflächen etc.“ ist zu achten.</li> <li>• Die Aspekte eines Lösch- und Rettungseinsatzes in verkehrsberuhigten Bereichen sind zu beachten, sofern auch solche Flächenbereiche integriert werden.</li> </ul> <p><u>Ausstattung Feuerwehr</u> Durch die geplante Maßnahme ergibt sich für die Ortswehr oder gemeindliche Nachbarwehr keine zusätzliche Belastung, bzw. der gesetzliche definierte „Grundschutz“ ist durch die Ortsfeuerwehr oder durch die umliegenden Feuerwehren gegeben. Alle Aufgaben können mit der vorhandenen Ausstattung in der Erstalarmierung erledigt werden.</p> <p><u>Sonstige Anmerkungen</u> Den Grundschutz stellt die FF Buchberg sicher, der Atemschutz kommt aus Neuhausen. Die gesetzlich definierte Frist von 10 Minuten kann gerade noch eingehalten werden.</p> <p><u>Erläuterungen zu den Angaben:</u></p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Die in der Zusammenfassung genannte Wassermenge ist innerhalb eines Radius von 300m (Löschbereich) sicherzustellen. Dabei wird in jedem Löschbereich nur ein Brandfall angenommen. In jedem Baugebiet im Landkreis Deggendorf und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (Grundschutz nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in m³/h für 2 Stunden Löszeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Weitere Forderungen, die sich im später anschließendem Bauverfahren ergeben, bleiben hier unberücksichtigt.</p> <p><u>Darstellung der 300 m Bereiche:</u> <i>Beispiel:</i> Die vom „Wasserlieferanten“ bestätigte Löschwasserliefermenge aus einem Hydranten entspricht 800 l pro Minute. Auf eine Stunde hochgerechnet ergibt dies einen Lieferwert von rund 48m³. Dieser Wert muss auf die Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein. Dies bedeutet in unserem genannten Beispiel: 96m³ Wasserentnahme müssen innerhalb der 2 Stunden garantiert werden, wobei die Kapazität vom System abhängig sein kann. Für <b>Sonderbaugebiete (SO)</b> ist die Löschwasserversorgung je nach Größe und Art der Objekte im Einzelfall festzulegen. Bei kleinen ländlichen Ansiedlungen von 2 bis 10 Anwesen und Wochenendhausgebieten ist der Löschwasserbedarf wie in der Tabelle mit 48m³/h anzusetzen. (2 Stundenregel beachten, falls Wasserlieferung an einem Hochbehälter hängt) In begründeten Ausnahmefällen kann der Wert reduziert werden. Der Löschbereich umfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von rund 300m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht über</p>	

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>unüberwindbare Hindernisse hinweg. (z.B. Bahntrassen, Schnellstraße)</p> <p><b>Hinweis für die Wertermittlung Löschwassermenge:</b>            Eine Addition, bzw. die Entnahme aus mehreren Hydranten im Umkreis von 300m ist nur mit einem Ringleitungssystem möglich. (Nachweis Wasserlieferant) Unerschöpfliche Wasserentnahmestellen, sofern vorhanden, können mit in die Berechnung einbezogen werden. Neue Löschteiche scheiden aus haftungsrechtlichen Gründen im Landkreis Deggendorf aus. (Verkehrssicherungspflicht) Bei einem Löschwasserbrunnen muss mindestens eine Wasserentnahme von 400 Litern pro Minute auf die Dauer von 2 h möglich sein; bei einer unerschöpflichen Entnahmestelle (Bach, Fluss etc.) ist die Saughöhe auf 5 m begrenzt und bei einer Entnahme mit einer TS 8 (800l) muss die Saugkorbtiefe mindestens 30cm betragen. (50cm bei Entnahme von 1600l/min = Bsp.: LF 20)</p> <p>Die Vorgaben „Löschwasserbereitstellung im Landkreis Deggendorf“, basierend auf die gültigen DIN Vorgaben, sind ausnahmslos zu erfüllen. Das Merkblatt kann unter <a href="http://www.kreisbrandratdeggendorf.de">www.kreisbrandratdeggendorf.de</a> heruntergeladen werden, oder kann per Email zugestellt werden.</p> <p><u>Sofern die Löschwasserversorgung Fragen aufwirft, stehe ich gerne zur Auskunft und Rücksprache zur Verfügung!</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gibt noch die Möglichkeit der Kompensierung im Bereich „Löschwasserversorgung“. Dies kann aber nur in einem Fachstellengespräch gelöst werden.</li> <li>• Der Kreisbrandrat empfiehlt (nach Aufnahme der Bautätigkeiten) zusätzlich eine Objektplanung (Änderung der Erstalarmierung durch Einzelobjektplanung in der ILS) über den Kreisbrandrat durchführen zu lassen. (Kompensation Schwachstelle)</li> </ul> <p><b>Löschwasserrückhaltung</b>            In Gewerbegebieten ist damit zu rechnen, dass im Brandfall kontaminiertes Löschwasser in großen Mengen zurückgehalten bzw. aufgenommen werden muss. In Bayern wird dies durch die <b>Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie geregelt. (LÖRÜRI) Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe.</b> Verantwortlich für die Einhaltung der LÖRÜRI ist der Betreiber der Anlage. Ansprechpartner ist die „Fachkundige Stelle“ der Kreisverwaltungsbehörde <a href="mailto:wasserrecht@lra-deg.bayern.de">wasserrecht@lra-deg.bayern.de</a></p> <p><b>Erschließungsstraßen</b>            Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach der BayBO und in Anlehnung an die Richtlinie in Bayern, „Flächen für die Feuerwehr“, zu planen.)</p> <p><b>Stichwege:</b> Bei Stichwegen mit einer Länge von mehr als 50m sind Wendehämmer zu errichten. Wendehämmer ermöglichen der Feuerwehr das Wenden mit lediglich einer kurzen Rückwärtsfahrt. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.</p> <p><b>Rettungsmaßnahmen</b></p>	

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8m über dem Gelände liegt, muss mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Andernfalls könnte der zukünftige Bauherr verpflichtet werden, einen zweiten baulichen Rettungsweg (zweite Treppe) herzustellen.</p> <p><u><b>Straßen, Wegeführung, Grünflächen, Flächen für die Feuerwehr</b></u>            Ein verkehrsberuhigter Bereich ist so auszuführen, dass er von Feuerwehrfahrzeugen ohne Schwierigkeiten befahren werden kann. Es ist besonders zu beachten, dass verkehrsberuhigte Maßnahmen, insbesondere Schwellen, Höcker, Aufpflasterungen, Einengungen oder auch zu breite Buchten, die zum Parken in zweiter Reihe anregen, den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst nicht behindern oder gar verhindern dürfen. Die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) und die Grünflächen (insbesondere Bäume) sollten ein Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern. Die Festlegung der einzelnen Bereiche gemäß der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ (Detailabstimmung) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehämmer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern, sind zulässig, wenn sie mit dem genormten Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind. Die definierten „Flächen für die Feuerwehr“ sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende <b>amtliche</b> Beschilderung hinzuweisen.</p>	
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Belange des Gesundheitsamtes</p> <p>Schreiben vom 11.04.2018</p>	<p>Für den Bereich des Gesundheitsamtes ist zu den vorgelegten Planunterlagen anzumerken:</p> <p>Für mögliche Kindergarten- und Kindertagesstättenplätze fehlt, unter Einbeziehung des neuen Baugebietes, eine Berechnung für die Folgejahre. Gleiches gilt für den Bereich der Grundschule. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb von hier noch nicht möglich.</p>	<p>In der Gemeinde stehen aktuell 100 Kindergartenplätze für Kinder ab 3 Jahren zur Verfügung. Für Kinder unter 3 Jahren stehen 24 Kindergartenplätze zur Verfügung.</p> <p>Der Kindergarten ist derzeit mit 110 Kindern (Vormittag und Nachmittag) fast ausgelastet. Unter Berücksichtigung der aktuellen Anmeldezahlen erhöhen sich die Belegungszahlen leicht in den nächsten Monaten, d.h. die Einrichtung ist das ganze Jahr über voll belegt.</p> <p>Die Kinderkrippe ist derzeit mit 20 Kindern belegt und wird im Laufe des neuen Kindergartenjahres mit 25 Belegungen ebenfalls ausgelastet sein.</p> <p>Die Gemeinde beschäftigt sich derzeit intensiv mit der Kindergartenbedarfsplanung unter Berücksichtigung der vorliegenden Geburtenzahlen sowie der anstehenden Neubaugebiete.</p> <p>Die bestehende Grundschule im Hauptort Neuhausen verfügt über ausreichende Räumlichkeiten. In der Vergangenheit konnte jede der vier Jahrgangsstufen mit 2 Klassen besetzt werden. Für das laufende Schuljahr sind 8 Klassen besetzt. Die Gesamtschülerzahl wird aktuell auf ca. 160 geschätzt. Unter Berücksichtigung einer Stärke von 28 Schülern pro Klasse wäre in der bestehenden Grundschule eine Aufnahme von 224 Kindern möglich.</p> <p>Eine Auslastung unter Berücksichtigung der geplanten Baugebiete ist somit nicht zu erwarten.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Schreiben vom 28.11.2018</p>	<p>Für den Bereich des Gesundheitswesens ist zu den vorgelegten Planunterlagen anzumerken:</p> <p>Nach den Angaben in den vorgelegten Unterlagen sollen die Gebäude zentral mit Trinkwasser versorgt und über die zu errichtende Kanalisation zentral entsorgt werden.</p> <p>Für mögliche Kindergarten- und Kindertagesstättenplätze fehlt, unter Einbeziehung des neuen Baugebietes, eine Berechnung für die Folgejahre. Gleiches gilt für den Bereich der Grundschule. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb noch nicht möglich.</p>	<p>ten.</p> <p>Auf die gemeindliche Stellungnahme im Rahmen des Auslegungsverfahrens wird hingewiesen.</p>
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Belange des Amtes für Jugend und Familie</p> <p>Schreiben vom 28.11.2018</p>	<p>Frühzeitig über die Schaffung neuer Baugebiete in Kenntnis gesetzt zu werden, ist bei der Bedarfsplanung für Kindertagesbetreuung ein sehr wesentliches Merkmal.</p> <p>Die kreisangehörigen Gemeinden haben die gesetzliche Verpflichtung, den örtlichen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen festzustellen, den Bedarf regelmäßig zu aktualisieren und frühzeitig die notwendigen Plätze bereitzustellen.</p> <p>Der Landkreis Deggendorf trägt im Rahmen der Jugendhilfeplanung die Gesamtverantwortung für die Planungen.</p> <p>Mit der Gemeinde Offenberg wurde Kontakt aufgenommen zur Aktualisierung der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung.</p>	<p>Die Bedarfsplanung für Kinderbetreuung wird zusammen mit dem Landkreis aktualisiert. Ein Vorgespräch hat bereits am 13.12.2018 stattgefunden.</p>
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle</p> <p>Schreiben vom 11.04.2018</p>	<p>Anlass der beantragten Änderung ist die Schaffung der Voraussetzungen für ein weiteres Wohngebiet durch Einbeziehung einer im Flächennutzungsplan als Außenbereich dargestellten Fläche.</p> <p>Die Erweiterungsflächen können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Trinkwasser, Löschwasser) angeschlossen werden.</p> <p>Im Einbeziehungsbereich von 1,9 ha liegt eine Geländemulde, die eine Quellnische darstellt. Der Wiesengraben entspricht der Grenze zwischen den Flurstücken 348 und 355 und entwässert den Hang zum östlich verlaufenden Neuweiherbach. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Planung der östlichen Häuserreihe dazu führt, dass ein Riegel geschaffen wird und das wild abfließende Hangwasser Betroffenheiten Dritter bewirkt. Auch die Entfernung der Häuserreihe südlich der Geländemulde zum Gewässer ist so gering, dass Einträge in die Oberflächengewässer nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Da nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften und Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht ausgeschlossen werden können, bestehen gegen den Einbeziehungsbereich in dem geplanten Umfang aus wasserwirtschaftlicher Sicht <b>Bedenken</b>.</p> <p>Die anfallenden Niederschlagswassermengen sollen über ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken außerhalb des Geltungsbereiches gepuffert werden und gedrosselt dem</p>	<p>In Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Deggendorf wurden von diesem anzusetzende Regenwerte dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt. Diese Werte wurden als Grundlage für weitere Berechnungen verwendet, um Durchlässe, Gräben, Höhen etc. ausreichend zu dimensionieren. Diese Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet, so dass die überarbeitete Planung das Thema des wild abfließenden Oberflächenwassers ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird in einem eigenständigen Wasserrechtsverfahren beantragt.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Schreiben vom 28.11.2018	<p>Neuweiherbach zugeleitet werden. Die damit verbundenen wasserwirtschaftlichen Belange werden vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf formuliert. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist erforderlich.</p> <p>Hinweis zu den planlichen Festsetzungen Pkt. 5.6 Grundwasserschutz (Anpassung an neue Gesetzeslage):</p> <p>Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) ist die am 01.08.2017 in Kraft getretene Anlagenverordnung – AwSV – einschlägig.</p> <p>Die Planungen wurden aufgrund der Besprechungsergebnisse vom 01.10.2018 reduziert. Derzeit ergeben sich aus der Sicht der Fachkundigen Stelle keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt</p> <p>Keine weitere Veranlassung.</p>
Landkreis Deggendorf Schmutzwasserentsorgung Schreiben vom 28.11.2018	<p>Laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 21.11.2018 ist aufgrund der Aus- bzw. Überlastung der Kläranlage Metten die Schmutzwasserentsorgung und somit die Erschließung des geplanten Wohngebietes zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.</p>	<p>Zum 01.01.2019 wurde von den Gemeinden Offenberg und Metten der Zweckverband „Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg“ gegründet. Die Genehmigungsplanung für die Sanierung der Kläranlage wurde mit den Fachbehörden bereits abgestimmt und wird demnächst zur Prüfung vorgelegt. Eine gesicherte Erschließung ist u.E. mittelfristig absehbar.</p> <p>Die Gemeinde bestätigt, dass eine Einleitung von Abwasser in das gemeindliche Entwässerungssystem aus den nach dem Bebauungsplan möglichen baulichen Anlagen erst zulässig ist, wenn die Inbetriebnahme der sanierten Kläranlage in Metten erfolgt ist bzw. durch einen privaten Sachverständigen abgenommen wurde.</p>
Landkreis Deggendorf Hinweise zur Ausfertigung Schreiben vom 11.04.2018	<p>Um die formale Rechtssicherheit der Bauleitplanung insoweit sicherzustellen, wird wie bereits mit Schreiben vom 12.12.2017 nochmals darauf hingewiesen, dass laut dem Urteil des VGH vom 28.02.2017, 15 N 15.2042, die Teile des Bauleitplanes entweder körperlich untrennbar miteinander verbunden sein müssen oder es müssen grundsätzlich alle Teile gesondert ausgefertigt werden.</p> <p>Die Ausfertigung nur eines Teils (also nur des Textteils oder nur der Planzeichnung) genügt in einem solchen Fall nur dann, wenn durch eindeutige Angaben oder auf andere Weise jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der Planteile zur beschlossenen Satzung ausgeschlossen wird.</p> <p>Erforderlich ist, dass der Plan durch eine Art „gedanklicher Schnur“ mit dem ausgefertigten Textteil der Satzung derart verknüpft ist, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist.</p> <p>Die Unterlagen müssen daher einen eindeutigen, hinreichend bestimmten inhaltlichen Bezug zueinander haben, der jeden Zweifel darüber ausräumt, welcher genaue weitere Text mit der ausgefertigten Planzeichnung eine Einheit bilden soll.</p> <p>Nur „lose“ (d. h. nur locker miteinander durch einen Schnellhefter verbundene) und damit jederzeit auswechselbare Blätter genügen diesen Erfordernissen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Schreiben vom 28.11.2018	<p>Um die formale Rechtssicherheit der Bauleitplanung insoweit sicherzustellen, wird wie bereits mit Schreiben vom 12.12.2017 nochmals darauf hingewiesen, dass laut dem Urteil des VGH vom 28.02.2017, 15 N 15.2042, die Teile des Bauleitplanes entweder körperlich untrennbar miteinander verbunden sein müssen oder es müssen grundsätzlich alle Teile gesondert ausgefertigt werden.</p> <p>Die Ausfertigung nur eines Teils (also nur des Textteils oder nur der Planzeichnung) genügt in einem solchen Fall nur dann, wenn durch eindeutige Angaben oder auf andere Weise jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der Planteile zur beschlossenen Satzung ausgeschlossen wird.</p> <p>Erforderlich ist, dass der Plan durch eine Art „gedanklicher Schnur“ mit dem ausgefertigten Textteil der Satzung derart verknüpft ist, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist.</p> <p>Die Unterlagen müssen daher einen eindeutigen, hinreichend bestimmten inhaltlichen Bezug zueinander haben, der jeden Zweifel darüber ausräumt, welcher genaue weitere Text mit der ausgefertigten Planzeichnung eine Einheit bilden soll.</p> <p>Nur „lose“ (d. h. nur locker miteinander durch einen Schnellhefter verbundene) und damit jederzeit auswechselbare Blätter genügen diesen Erfordernissen nicht.</p>	Der Hinweis wird beachtet.
<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Anpassung an den Flächennutzungsplan</p> <p>Schreiben vom 11.04.2018</p> <p>Schreiben vom 28.11.2018</p>	<p>Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplanes wird um eine zeitnahe Anpassung des Flächennutzungsplanes gebeten.</p> <p>Da – wie oben ausgeführt - kein Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann, wäre das sog. Regelverfahren, d. h., Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes, anzuwenden.</p>	<p>Die Anpassung des Flächennutzungsplanes wird zeitnah umgesetzt.</p> <p>Wie oben ausführlich dargestellt, teilt man die Einzelmeinung des Landratsamtes nicht, so dass bei vorliegender Bauleitplanung weiterhin § 13b BauGB angewandt wird. Somit ist nach wie vor die Aussage gültig, dass die Anpassung des Flächennutzungsplanes zeitnah umgesetzt wird.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</p> <p>Schreiben vom 18.04.2018</p>	<p>zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> Die Wasserversorgung in Finsing ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Die Gemeinde selbst ist an das Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald angeschlossen. Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende Kanalisation zur Kläranlage Metten abgeleitet werden. Allerdings ist die Kläranlage Metten an ihrer Leistungsfähigkeit angelangt bzw. zum Teil bereits überbelastet. Eine Nachrüstung der Kläranlage Metten ist daher notwendig und grundsätzlich auch geplant, jedoch hat sich die Sanierung bisher immer wieder verzögert.</p> <p>Aufgrund des Aus- bzw. Überlastung der Kläranlage Metten ist die Schmutzwasserentsorgung und somit die Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebietes Steinbühl zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert. Eine gesicherte Erschließung ist nach dem Abschluss der Sanierung der Kläranlage Metten wieder gegeben.</p> <p>Die Gemeinde sollte zudem überprüfen, ob die für die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Wohnbaugebiet notwendigen Kanäle, Abwasserdruckleitungen und Pumpstationen ausreichend dimensioniert sind.</p> <p><u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Den vorgelegten Unterlagen zufolge ist geplant, das Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Neuweiherbach einzuleiten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist jedoch zu überprüfen, ob eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers anstatt einer Einleitung in ein Oberflächengewässer möglich ist. Diese Überprüfung ist im weiteren Bauleitplanverfahren und in ggf. notwendig werdenden Wasserrechtsverfahren zur Niederschlagswasserentsorgung zu dokumentieren.</p> <p>Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind folgende Grundsätze zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenversiegelung sich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.</li> <li>- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser muss dann jedoch entsprechend vorgereinigt werden. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.</li> <li>- Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse und/oder der Topographie nicht möglich sein sollte, weisen wir darauf hin, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist. Wir empfehlen, die möglicherweise für Rückhaltemaßnahmen erforderlichen Flächen bereits in der Aufstellung des Bauleitplanes einzuplanen.</li> <li>- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerung in Hanglagen ist darauf zu achten, das Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden.</li> </ul>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass man sich mittlerweile mit dem Markt Metten sowohl über die Sanierungsvariante als auch über den künftigen Betrieb der neuen Kläranlage verständigt hat. Die beiden Gemeinden arbeiten derzeit an der Gründung eines Zweckverbandes für den Bau, Unterhalt und Betrieb der Kläranlage Metten. Eine gesicherte Erschließung für das Baugebiet „WA Steinbühl“ ist u.E. absehbar.</p> <p>Die Gemeinde bestätigt, dass eine Einleitung von Abwasser in das gemeindliche Entwässerungssystem aus den nach dem Bebauungsplan möglichen baulichen Anlagen erst zulässig ist, wenn die Inbetriebnahme der sanierten Kläranlage in Metten erfolgt ist bzw. durch einen privaten Sachverständigen abgenommen wurde.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden in der weiteren Ausführungsplanung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Laut dem beauftragtem Bodengutachten ist aufgrund der anstehenden Böden ist eine Versickerung nicht möglich.</p> <p>Für die privaten Zufahrten sind bereits versickerungsfähige Beläge festgesetzt.</p> <p>Laut dem beauftragtem Bodengutachten ist aufgrund der anstehenden Böden ist eine Versickerung nicht möglich.</p> <p>Die Einleitung in das Oberflächenwasser findet in gepufferter Form statt. Die Details werden entsprechend den geltenden Vorschriften im Wasserrechtsverfahren abgehandelt.</p> <p>Durch die gewählte Form der Niederschlagswasserbeseitigung können Beeinträchtigungen Dritter ausgeschlossen werden.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>- Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zu schadlosem Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosem Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung in Grundwasser bzw. Einleitung ins Oberflächenwasser sind die Vorgaben der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENOG, TRENGW, DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräume“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.</p> <p>- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ befindet sich in einer ausgeprägten Tallage. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich eine Quelle, dessen Wasser gefasst und über eine Verrohrung in den Neuweiherbach geleitet wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird demnach von Westen nach Osten von einem verrohrten Gewässer durchgezogen. Bei entsprechend starken Niederschlägen wird sich jedoch an der tiefsten Stelle des Tales zeitweise ein Gewässer bilden.</p> <p>Eine Gefährdung der künftigen Bebauung, vor allem der Parzellen 16 und 17, aufgrund des sich bei Starkniederschlägen bildenden Gewässers kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht einerseits nicht ausgeschlossen werden. Andererseits ist eine exakte hydraulische Berechnung eines Überschwemmungsgebietes bei solch kleinen Einzugsgebieten nicht möglich, sondern ist mit sehr großen Unsicherheiten belegt.</p> <p>Nichtsdestotrotz ist die mögliche Gefahr, die von wild abfließendem Wasser und einem sich dann ausbildenden Gewässer ausgeht, in der Abwägung der Gemeinde nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches entsprechend zu würdigen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht könnte der Unsicherheit bezüglich des sich bei Starkniederschlägen bildenden Gewässers durch ein zweistufiges Vorgehen begegnet werden.</p> <p>Zu einem sollte die Verrohrung zwischen der Quelle und dem Neuweiherbach entfernt werden. Das dann wieder entstehende Oberflächenwassergewässer sollte so ausgebaut werden, dass bei entsprechend hohen Abflüssen keine Baugrundstücke betroffen sind und dass das Gewässer wieder den Zielsetzungen eines naturnahen Gewässers entspricht. Dies könnte zum einen das Bewusstsein für die mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser im Tiefpunkt erhöhen und zum anderen könnte diese Renaturierung ggf. als ökologischer Ausgleich genutzt werden.</p> <p>Zum anderen sollte am Taltiefpunkt im Bereich der Parzellen 16 und 17 ein mindestens 10 Meter breiter Grünstreifen in öffentlicher Hand vorgesehen werden, über den ein schadlo-</p>	<p>Die genannten Dachoberflächen sind durch die bestehenden Festsetzungen ausgeschlossen.</p> <p>In Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Deggendorf wurden von diesem anzusetzende Regenwerte dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt. Diese Werte wurden als Grundlage für weitere Berechnungen verwendet, um Durchlässe, Gräben, Höhen etc. ausreichend zu dimensionieren. Diese Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet, so dass die überarbeitete Planung das Thema des wild abfließenden Oberflächenwassers ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird um die Öffnung der Verrohrung ergänzt.</p> <p>Entsprechend dem Berechnungsergebnis wird im Bereich des Taltiefpunktes auf eine Parzelle verzichtet, so dass hier ein ca. 30 m breiter öffentlicher Grünstreifen entsteht.</p>



# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>ser Abfluss von Wasser stattfinden kann. Das Gelände der Parzellen 16 und 17 sollte so modelliert werden, das auch bei extremen Niederschlagsereignissen eine ausreichende Sicherheit gegen das unter Umständen über die Ufer tretende Gewässer besteht. Diese notwendigen Geländemodellierungen sollten im Bebauungsplan zwingend vorgeschrieben werden.</p> <p>Bei der Kreuzung der Straße mit dem Tal ist der mögliche Wasserabfluss ebenfalls zu beachten. Es ist ein entsprechend leistungsfähiger Durchlass einzubauen, um zu verhindern, dass ein Aufstau und dadurch ggf. eine Beeinträchtigung von Oberliegern erfolgen.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten</u> Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.</p> <p>Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.</p> <p>Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.</p> <p>Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.</p> <p>Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u.a. folgende vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche.</li><li>- Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.</li></ul> <p><u>Altlasten</u> Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Das Landratsamt Deggendorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	<p>Der Graben wird über Festsetzungen entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die Dimensionierung des Durchlasses resultiert ebenfalls aus der genannten Berechnung.</p> <p>Die Hinweise werden übernommen.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Schreiben vom 21.11.2018	<p>zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> Die Wasserversorgung in Finsing ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Die Gemeinde selbst ist an das Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald angeschlossen. Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende Kanalisation zur Kläranlage Metten abgeleitet werden. Allerdings ist die Kläranlage Metten an ihrer Leistungsfähigkeit angelangt bzw. zum Teil bereits überlastet. Eine Nachrüstung der Kläranlage Metten ist daher notwendig und grundsätzlich auch geplant, jedoch hat sich die Sanierung bisher immer wieder verzögert.</p> <p>Nach der Sitzungsniederschrift der Gemeinde Offenberg vom 23.10.2018 ist eine Einleitung des Abwassers in das gemeindliche Entwässerungssystem aus den nach dem Bebauungsplan möglichen baulichen Anlagen erst zulässig, wenn die Inbetriebnahme der sanierten Kläranlage in Metten erfolgt ist bzw. durch einen privaten Sachverständigen abgenommen wurde.</p> <p>Aus fachlicher Sicht, d. h. aus Sicht des Gewässerschutzes, besteht damit Einverständnis, dass im Bebauungsplan eine aufschiebende Bedingung aufgenommen wird, die eine Inbetriebnahme der Abwassereinleitung aus dem geplanten Baugebiet (Nutzungsaufnahme) und somit ein Einleiten von Schmutzwasser aus dem Baugebiet in die Kläranlage Metten erst erlaubt, wenn die Kläranlage Metten ausgebaut ist und sie die erforderliche Ausbaugröße besitzt.</p> <p>Wir sehen die Sanierung der Kläranlage dann als abgeschlossen an, wenn dem Landratsamt Deggendorf gemäß Art. 61 BayWG eine Bestätigung eines privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft vorliegt, aus der hervorgeht, dass die Sanierung auf der Kläranlage Metten entsprechend dem noch zu ergehenden Bescheid ausgeführt wurden (Eintritt der aufschiebenden Bedingung).</p> <p>Allerdings darf darauf hingewiesen werden, dass dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf bisher noch kein Wasserrechtsantrag zur Sanierung der Kläranlage vorliegt.</p> <p>Die Gemeinde sollte zudem überprüfen, ob die für die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Wohnbaugebiet notwendigen Kanäle, Abwasserdruckleitungen und Pumpstationen ausreichend dimensioniert sind.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ befindet sich in einer ausgeprägten Tallage. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich eine Quelle, dessen Wasser gefasst und über eine Verrohrung in den Neuweiherbach geleitet wird.</p> <p>Im überarbeiteten Entwurf vom 23.10.2018 wurde unsere Stellungnahme vom 18.04.2018 in Bezug auf Oberflächengewässer, wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen</p>	<p>Zum 01.01.2019 wurde von den Gemeinden Offenberg und Metten der Zweckverband „Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg“ gegründet. Die Genehmigungsplanung für die Sanierung der Kläranlage wurde mit den Fachbehörden bereits abgestimmt und wird demnächst zur Prüfung vorgelegt. Eine gesicherte Erschließung ist u.E. mittelfristig absehbar.</p> <p>Die Gemeinde bestätigt, dass eine Einleitung von Abwasser in das gemeindliche Entwässerungssystem aus den nach dem Bebauungsplan möglichen baulichen Anlagen erst zulässig ist, wenn die Inbetriebnahme der sanierten Kläranlage in Metten erfolgt ist bzw. durch einen privaten Sachverständigen abgenommen wurde.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>und Sturzfluten ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Wir regen an, den „Offenen Graben 1“ in der geplanten Form eines Trapezprofils, ca. 15 - 20 m vor der Verrohrung beginnen zu lassen. Unseres Erachtens reicht die oberhalb verlaufende Talmulde in ihrer Größe aus, um auch bei einem Worst-Case-Abfluss von 3,0 m<sup>3</sup>/s das Wasser schadlos dem dann beginnenden Gewässerprofil zuzuleiten. Der „Offene Graben 2“ sollte bis zum Ende des Geltungsbereiches in der geplanten Form eines Trapezprofils geführt werden. Oberhalb und unterhalb der geplanten Ausbaustrecke reicht unseres Erachtens die Gestaltung eines Niedrigwassergerinnes in Form eines kleinen Wiesengrabens. Hochwasser aus Starkregen bzw. Sturzfluten sollten hier breitflächig in der Talmulde abfließen.</p> <p>Die mit Schreiben vom 18.04.2018 (Az. 1-4622-DEG-140 10965/2018) von Seiten des WWA eingebrachte Forderung, dass bei der Kreuzung der Straße mit dem Tal der mögliche Wasserabfluss zu beachten und ein entsprechend leistungsfähiger Durchlass einzubauen ist, um zu verhindern, dass ein Aufstau und dadurch ggf. eine Beeinträchtigung von Oberliegern erfolgen, wurde nach Abstimmung mit dem Planungsbüro berücksichtigt und in die Planungen aufgenommen.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten</u>            Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.</p> <p>Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.</p> <p>Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.</p> <p>Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.</p> <p>Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche.</li> <li>• Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.</li> </ul>	<p>Im Zuge der Ausführungsplanung werden diese Punkte entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits übernommen.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p><u>Altlasten</u> Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Das Landratsamt Deggendorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf</p> <p>Schreiben vom 16.03.2018</p>	<p>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf sieht durch o.g. Planung grundsätzlich die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Staatliches Vermessungsamt</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Nachdem keine Stellungnahme vorgelegt wurde, wird davon ausgegangen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p>
<p>Regierung von Niederbayern</p> <p>Belange der Raumordnungsbehörde, Landesplanungs- und Regionalplanungsbehörde</p> <p>Schreiben / Mail vom 20.04.2018</p>	<p>die Gemeinde Offenberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „WA Steinbühl“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung von 17 Parzellen im Ortsteil Finsing geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ erfolgt im Verfahren gemäß § 13b BauGB. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</b></p> <p>Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).</p> <p>Des Weiteren sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).</p> <p>Zudem sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).</p> <p><b>Bewertung:</b></p> <p>Um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sind laut LEP neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung des Ortsteils Finsing an und entspricht diesbezüglich den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Des Weiteren machen der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz eine nachhaltige Siedlungsentwick-</p>	

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Schreiben / Mail vom 23.11.2018</p>	<p>lung erforderlich. Diese nachhaltige Siedlungsentwicklung ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert (vgl. LEP 3.1 B). Die Gemeinde Offenberg legt in ihren Planunterlagen dar, dass der wohnbauliche Entwicklungsschwerpunkt weiterhin im Hauptort Neuhausen liegen soll, dass aber insbesondere im Bereich Finsing/Buchberg eine gewisse Nachfrage aus der lokalen Bevölkerung besteht. Demnach besteht aus landesplanerischer Sicht diesbezüglich noch Einverständnis mit der Planung.</p> <p>Außerdem legt das Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (LEP 3.2 Z) fest, dass für die Siedlungsentwicklung vorrangig Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen sind. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Die Gemeinde Offenberg verfügt an verschiedenen Stellen, insbesondere im Bereich Neuhausen noch über Reserven, wie aus dem untenstehenden Auszug aus dem Rauminformationssystem ersichtlich wird.</p> <p>„Auszug FNP“</p> <p>Ausnahmen vom Innenentwicklungsziel sind nur dann zulässig, wenn die Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In der Begründung setzt sich die Gemeinde detailliert mit den vorhandenen Potenzialen in der Gemeinde auseinander und legt plausibel dar, dass die vorhandenen, angebotenen Potenziale der Innenentwicklung, vor allem aufgrund von gegenläufigen Eigentümerinteressen für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Auf Flächenpotenziale, die sich insbesondere im nordöstlichen Bereich von Neuhausen befinden, wurden in den Planunterlagen nicht eingegangen (bspw. Fl.Nr. 1067-1069). Diese eignen sich jedoch ohnehin aufgrund der fehlenden Anbindung an den bebauten Siedlungszusammenhang nicht für eine vorrangige Entwicklung.</p> <p>Daher steht die vorgelegte Planung auch in Einklang mit den Anforderungen des landesplanerischen Innenentwicklungszieles.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass die Zielsetzung der Gemeinde, eine wohnbauliche Entwicklung ausschließlich mit Bauverpflichtung anzustreben, wird begrüßt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.</p> <p>die Gemeinde Offenberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „WA Steinbühl“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Finsing geschaffen werden.</p> <p>Die Regierung von Niederbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 20.04.2018 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Die Planung wurde zwischenzeitlich von 17 auf 14 Bauparzellen reduziert.</p>	<p>Wie in der Stellungnahme richtig dargestellt, wurde auf diese Grundstücke wegen Betroffenheit gleicher Eigentümer und somit aufgrund fehlender Anbindung nicht eingegangen.</p> <p>Die Anpassung des Flächennutzungsplanes wird zeitnah umgesetzt.</p> <p>Keine weitere Veranlassung.</p>



# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>geplanten Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Die gesetzliche 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>Waldwasser / Wasserversorgung Bayerischer Wald</p> <p>Schreiben vom 15.03.2018</p>	<p>in dem im Betreff genannten Planungsbereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Bayerischer Wald.</p> <p>Eine weitergehende Stellungnahme ist daher nicht veranlasst.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Bayernwerk AG</p> <p>Schreiben vom 12.03.2018</p>	<p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlageteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leistungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</li> <li>• Für die Ausführung der Leistungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</li> </ul> <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>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die weitere Ausführungsplanung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>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.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Energienetze Bayern</p> <p>Schreiben vom 17.04.2018</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan besteht unsererseits kein Einwand.</p> <p>In diesem Bereich befinden sich derzeit Leitungen der Energienetze Bayern / ESB. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Eine Versorgung mit Erdgas durch die Energienetze Bayern / ESB ist bei einer positiven Wirtschaftlichkeit mit Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen Erschließungsträger und Versorgungsunternehmen möglich.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stierstorfer unter Tel. 08723/97870-18 gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die weitere Ausführungsplanung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet.</p>
<p>Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 29.03.2018</p>	<p>Ihr Schreiben ist am 08.03.2018 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>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:</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>	<p>Die Hinweise betreffen die weitere Ausführungsplanung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet.</p>



# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<ul style="list-style-type: none"><li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li><li>• auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend §9 Abs. 1 Ziffer 21 BauBG eingeräumt wird,</li><li>• 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,</li><li>• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li><li>• 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.</li><li>• Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</li></ul> <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, PT1 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Tel. 0800-3309747</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><u>WICHTIG:</u> Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.</p> <p>Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzei-</p>	

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>tig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale Email-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden:</p> <p>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>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Mail vom 19.04.2018</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlage ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</p> <p>Schreiben vom 16.04.2018</p>	<p>Zu o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p> <p>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.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Niederbayern-Oberpfalz</p> <p>Mail vom 12.04.2018</p>	<p>zur Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Steinbühl" in Finsing haben wir keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Nachdem keine Stellungnahme vorgelegt wurde, wird davon ausgegangen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Donau-Wald</p> <p>Schreiben vom 20.04.2018</p>	<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Bund Naturschutz</p>	<p>Am nordöstlichen Rand von Finsing soll nach § 13b BauGB ein Baugebiet mit 17 Parzellen ausgewiesen werden. Entsprechend dem verkürzten Verfahren soll hierbei auf eine Um-</p>	

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Schreiben vom 20.04.2018</p>	<p>weltprüfung und den Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe verzichtet werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass aus Sicht der Gemeinde aktuell keine relevanten anderen Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen würden.</p> <p>Ein wesentlicher Grund hierfür ist, dass in der Vergangenheit Bauflächen ausgewiesen wurden, jedoch weder ein Bauzwang festgesetzt wurde noch andere Möglichkeiten (z. B. steuerlicher Art) genutzt wurden, um diese Baulandreserven zu mobilisieren. So ist das in Finsing im Bereich „Gutshof II“ ausgewiesene Bauland zwar seit 1998 erschlossen, jedoch seitdem (mithin 20 Jahre lang) nicht bebaut worden.</p> <p>Wir regen an, für diese Flächen eine Zurücknahme der Bauflächenausweisung, d.h. per Deckblatt zum entsprechenden Bebauungsplan für die nicht genutzten Flächen z. B. private Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft festzusetzen.</p> <p>Parallel dazu möchten wir anregen, sich als Gemeinde für eine Reform des Grundsteuerrechts in einer Form einzusetzen, die eine Mobilisierung derartiger Flächen durch eine spürbare Steuerbelastung bewirkt. Eine Begründung für eine derartige (und ohnehin erforderliche) Anpassung des Bodensteuerrechts ist – neben anderem –, dass die „vergebliche“ Ausweisung von letztendlich lediglich spekulativ gehorteten Grundstücken auch eine enorme Verschwendung von öffentlichen Gütern und Ressourcen darstellt.</p> <p>In Bezug auf den vorliegenden Plan ist die geplante Bebauung der Parzellen 7-9 problematisch, da das Gelände hier sehr steil ist. Ungünstig ist auch die Planung der nach Norden weiterführenden Straße „Pitterer Siedlung“, was eine weitere Zersiedelung der Landschaft zur Folge hat.</p> <p>Die Begründung, insbesondere zur Grünordnung, halten wir in der vorliegenden Form nicht für ausreichend. Auch bei Anwendung des §13b BauGB müssen im Rahmen der allgemeinen Abwägung die Umweltbelange ermittelt und in die Abwägung eingestellt sowie angemessen planerisch berücksichtigt werden. Dies wird z.B. eindeutig und klar in der „Verteidigung“ des §13b BauGB durch die CDU/CSU-Fraktion des deutschen Bundestages in der Beratung der Gesetzesvorlage wie folgt zusammengefasst:</p> <p>„Das Instrument komme in den Fällen zur Anwendung, in denen die Innenentwicklungspotentiale ausgeschöpft oder nicht generierbar seien – und nur dann. Bei der Bauleitplanung fordere das BauGB, auch im beschleunigten Verfahren, von den Gemeinden als Träger der Bauleitplanung hohe Transparenz und Bürgerbeteiligung, so dass die verschiedenen öffentlichen Belange planmäßig einer gerechten Abwägung zugeführt werden müssten. Es würden zwar die Verfahrensregularien vereinfacht, nicht aber die materiell-rechtlichen Maßstäbe. Der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, wie etwa in der Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB oder in den Planungsleitsätzen in § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB, gelte uneingeschränkt, auch beim beschleunigten Verfahren. Demnach müssten vorrangig die vorhandenen Potentiale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“</p>	<p>Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um einzelne Baulücken. Eine Zurücknahme wäre städtebaulich nicht vertretbar. Baurecht würde dadurch nicht entzogen. Auch die bereits bebauten Angrenzer wären mit diesem Vorgehen benachteiligt, da mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Vorgaben künftiger Bebauung berechenbar sind.</p> <p>Der Bayerische Gemeindetag, bei dem die Gemeinde Offenberg Mitglied ist, hat aktuell ein Positions- und Forderungspapier zum Thema „Minderung der Flächeninanspruchnahme“ verabschiedet. Hierzu wurde ein konkreter Vorschlagskatalog erarbeitet. Mit der Schaffung und Stärkung der dargestellten Instrumente könnten der Landes- und der Bundesgesetzgeber – unter Respektierung der kommunalen Planungshoheit – einen durchschlagenden und nachhaltigen Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme schaffen. U.a. beinhaltet dies auch die Reform der Grundsteuer.</p> <p>Auf die Parzellen 6-9, sowie auf Parzelle 17 wurde in der überarbeiteten Planung verzichtet.</p> <p>Die restlichen notwendigen Geländeänderungen stellen kein unübliches Maß beim Erschließen von topographisch bewegten Grundstücken dar. Mit den Festsetzungen (Hanghäusern) ist diesem Gelände ausreichend entsprochen. Eine Zersiedelung der Landschaft mit der Weiterführung der „Pitterer Straße“ wird nicht erkannt, da diese, bei einer möglichen Weiterführung nach Norden, an den Steinbühler Weg anschließen könnte und somit nur eine bestehende Lücke schließen würde.</p> <p>Die hier vorgetragene Einschätzung der Begründung stellt lediglich die Meinung des Bund Naturschutzes dar. Die Umweltbelange werden in der aktuellen Planfassung um die Abhandlung des Artenschutzrechtes ergänzt.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Die Feststellung von Bauflächenbedarf müsse von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt werden. Öffentlichkeitsbeteiligung und Umweltbelange würden erleichtert, würden aber auch im beschleunigten Verfahren berücksichtigt. Alle in den Umweltbericht einfließenden Belange des Umweltschutzes seien zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen. Erleichtert würden lediglich die formalisierten Vorgaben. Es liege in der Verantwortung der Kommunen, von diesem Instrument verantwortungsvoll Gebrauch zu machen.“ (Bundestags-Drucksache 18/11439, S. 17).</p> <p>Nach § 1 Abs. (6) sind im Rahmen der Abwägung zu ermitteln und zu berücksichtigen:</p> <p>„7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, [...]</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, [...]</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, [...]“</p> <p>Im vorliegenden Fall sind die Auswirkungen „auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ nicht ermittelt und dargestellt. Hinzu kommt, dass überprüft und nachvollziehbar dargestellt werden muss, dass keine Arten betroffen sind, die dem speziellen Artenschutzrecht unterliegen (denkbar z. B. in Hinblick auf Wiesenbrüter oder andere Arten im Bereich oder im Umfeld der Geländemulde).</p> <p>Für eine tragfähige Begründung müssen jedoch die Umweltbelange vollständig ermittelt und in die Abwägung eingestellt sowie die hieraus resultierenden Maßnahmen (z.B. Vermeidung, Verringerung, Kompensation der Wirkungen etwa der Flächenversiegelung) festgesetzt werden.</p> <p>U. a. in diesem Sinne sollte für die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ noch ein definierter Zielzustand (mit Aufwertung gegenüber dem aktuellen Zustand) und entsprechend spezifizierte Pflegemaßnahmen festgesetzt werden. Zugunsten einer möglichen offenen Ableitung von Regenwasser und der Eigenart der Landschaft sollte zudem auf die Parzellen 15 und 16 verzichtet und hier der Muldenzug als offene Grünfläche weitergeführt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass das Regen- bzw. Oberflächenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet und im Abfluss verzögert werden soll. Bei der Größe des ge-</p>	<p>Die Unterlagen werden um die Abhandlung des Artenschutzrechtes ergänzt.</p> <p>Die Fläche wird mit dem Öffnen der Verrohrung ökologisch aufgewertet, die Antragsunterlagen der naturschutzrechtlichen Befreiung, welche der Bauleitplanung vorgelegt wird, beschreiben sowohl den definierten Zielzustand als auch die dafür notwendigen Maßnahmen. Auf die relevante Parzelle 17 wird in der geänderten Planung verzichtet, zudem werden die verbleibenden Baufenster dahingehend geändert, dass eine offene Ableitung des Regenwassers in diesem Bereich möglich wird.</p> <p>Die Planungsunterlagen werden um die zusammenfassenden Ergebnisse der Regenberechnung ergänzt, bzw. die Festsetzungen entsprechend getroffen. Unabhängig hiervon</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Schreiben vom 04.12.2018</p>	<p>planten Baugebietes halten wir es allerdings nicht für angemessen, die Bewältigung der durch die Bauleitplanung ausgelösten Wirkungen im Wasserhaushalt komplett auf ein späteres Wasserrechtsverfahren zu verlagern; auch in diesem Punkt darf u. E. die Abwägung nicht wie vorliegend unvollständig bleiben (da z. B. bei einer Nicht-Realisierbarkeit der Entwässerung das gesamte Baugebiet nicht realisierbar wäre).</p> <p>Zudem gilt, wie auch in der Begründung ausgeführt wird, auch im verkürzten Verfahren weiterhin u.a. §1a BauGB, und hier z.B. Satz 1 des Abs. (2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Baugrundstücke eine Größe zwischen 555 m<sup>2</sup> und 958m<sup>2</sup> erhalten sollen. Da nach den Angaben in der Begründung eine große Nachfrage nach Bauflächen besteht, sollte, um dem zitierten Grundsatz gerecht zu werden, eine möglichst dichte Bebauung angestrebt werden. Hierfür sollten zum Beispiel mindestens auch Doppelhaushälften zugelassen werden (anders als durch textliche Festsetzung Nr. 4.3.3). Denkbar wäre in diesem Zusammenhang auch z. B. ein längeres Baufenster über die Parzellen 1 – 5, so dass gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in der festgesetzten offenen Bauweise (vgl. Festsetzung 4.3.2) auch weiter verdichtete Bauformen („Hausgruppen“) ermöglicht würden. Derartige Bauformen sollten zum einen in Hinblick auf die avisierte Zielgruppe („Junge Familien“) wie auch in Hinblick auf den demografischen Wandel (z. B. Mischung von Altersgruppen) in Betracht gezogen werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Kostenbelastungen und auch als Begründungshilfe für die vorgeschlagenen dichteren Bauformen regen wir die Überprüfung der Planung auch mit dem „Folgekostenschätzer“ (digitale Datenbank / Planungshilfe des bayrischen Umweltministeriums / Landesamt für Umweltschutz / Oberste Baubehörde) an, um die Kosten der zusätzlichen Infrastruktur auch über eine längere Betriebszeit abschätzen zu können.</p> <p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen es sehr, dass auf die Parzellen 7 - 9 und 17 verzichtet wurde. Es wird dargelegt, dass es nicht möglich ist, schon lange unbebauten Flächen das Baurecht zu entziehen, weil es zur Folge hat, dass der Bebauungsplan aufgehoben würde.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeiten für die folgenden Generationen könnten verbessert werden, wenn die Baugrundstücke, die im Besitz der Gemeinde sind, als Erbpacht auf eine festgelegte Zeit (z.B. 50 Jahre) vergeben würden. Zudem würde sich dadurch die finanzielle Belastung für junge Familien weiter reduzieren und die Spekulation mit Grundstücken (vgl. Begründung S. 5 oben) unterbunden.</p> <p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Grundstücke klein gehalten sind. Aus unserer Sicht sind Grundstücke von 700 – 952 qm (Parzellen 8-14) <b>nicht</b> als klein zu betrachten. Die Grundstücke könnten weiter verkleinert werden, sodass jeweils noch eine weitere Bauparzelle entsteht, alternativ können auch verdichtete Bauformen (Doppel- und Mehrfachhäuser) vorgesehen bzw. durch die Zusammenfassung mehrerer kleiner Baufenster zu einer „Baufensterzeile“ zumindest grundsätzlich ermöglicht werden.</p>	<p>ist das Wasserrecht in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.</p> <p>Die vorliegende Planung geht durch die gewählte Parzellengröße und –anordnung sparsam mit Grund und Boden um.</p> <p>Die Errichtung von Doppelhaushälften bzw. Hausgruppen ist aufgrund der bewegten Topographie nicht sinnvoll.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wahl der Grundstückgrößen ist sowohl an die Nachfrage aber auch an die Geländegegebenheiten angepasst und entspricht in der vorliegenden Form der gesamtplanerisch sinnvollsten Lösung.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Für Aufschüttungen und Abgrabungen (Festsetzung durch Text, 3.2.6), sollte in jedem Fall eine maximal zulässige Höhe (geplantes Gelände – Urgelände) festgesetzt werden. Diese Höhe sollte ein zumindest „menschliches Maß“ von max. 1m nicht überschreiten.</p> <p>Unseres Erachtens muss der Bebauungsplan die von der Bebauung ausgelösten Folgen vollständig – zumindest flächenmäßig – bewältigen. Insofern ist es erforderlich, dass die für den Regenrückhalt erforderliche Fläche per Festsetzung gesichert wird; die Verlagerung auf ein späteres Wasserrechtsverfahren wie in 3.2.7 reicht hierfür u. E. nicht aus. Die unter 5.6 enthaltenen „Hinweise“ zur Vermeidung und Reduzierung des Regenwasseranfalls sollten in die Festsetzungen aufgenommen werden, um entsprechende Wirkung zu entfalten. Dies ist umso sinnvoller, als der Regenwasserabfluss bei Starkregenereignissen ohnehin schon an der Grenze zu liegen scheint (vgl. Worst-Case-Betrachtung Straßendurchlass und Graben).</p> <p>Der Bedarf an Bauplätzen wird damit begründet, dass die Gemeinde jungen Familien die Möglichkeit zum Bauen bieten möchte. Es stellt sich die Frage, nach welchen Kriterien die Bauwerber ausgewählt werden. Wir regen an, hier Transparenz zu schaffen.</p> <p>Wir begrüßen es sehr, dass standortgerechtes Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil ausgesät werden soll. Der Klarheit halber sollte hierfür die Verwendung von zertifiziertem Regio-Saatgut für die entsprechende Region und Standort festgesetzt werden. Derartiges Saatgut stellt einerseits eine gute Begrünungsleistung und andererseits die Verwendung von regional angepassten und vorkommenden Arten unter Ausschluss von Florenverfälschungen sicher. Grundsätzlich besitzen derartige Ansaaten auch den Vorteil, dass sie gegenüber Rasenflächen nach der Erst-Entwicklung deutlich weniger Pflege benötigen. Umgekehrt ist aber für einen Erfolg der Ansaaten unverzichtbar, dass eine geeignete, extensive Mahd festgesetzt wird; dies sollte in geeigneter Form (z. B. zweimalige Mahd pro Jahr, erster Mähgang nicht vor Mitte Juni) generell für alle öffentlichen Grünflächen (nicht nur die „Naturschutzflächen“ 1 und 2) festgesetzt werden. Für private Grünflächen macht diese Festsetzung nur Sinn, wenn hier ebenfalls ein derartiges Mahdregime festgesetzt wird und z. B. Mähroboter ausgeschlossen würden. Zumindest für die Gras-Krautsäume an der Außenseite der Eingrünungstreifen (d. h. die festgesetzten privaten Grünflächen) sollte dies verpflichtend vorgesehen werden.</p> <p>In Bezug auf die festgesetzten Gehölze sollte auf die Festsetzung der Esche wegen des Eschentriebsterbens verzichtet werden. Für alle Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft sollte die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial festgesetzt werden (außer für Obstgehölze und Walnuss).</p> <p>Sofern die Anregungen in unserer Stellungnahme vom 20.4.2018 nicht berücksichtigt wurden, halten wir die Stellungnahme aufrecht.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Kostenbelastungen für die kommenden Generationen und auch als Begründungshilfe für die vorgeschlagenen dichteren Bauformen regen wir die Überprüfung der Planung auch mit dem „Folgekostenschätzer“ (digitale Datenbank / Planungshilfe des bayrischen Umweltministeriums / Landesamt für Umweltschutz / Oberste Baubehörde) an, um die Kosten der zusätzlichen Infrastruktur auch über eine längere Betriebszeit abschätzen zu können.</p>	<p>Die vorliegenden Festsetzungen entsprechen der gesamtplanerisch sinnvollsten Lösung.</p> <p>Die Abhandlung des Wasserrechts in einem eigenständigen Verfahren ist übliche Praxis. Die vorliegenden Festsetzungen sind hier ausreichend.</p> <p>Die Planung bietet die Hinweise den Bauwerbern gezielt als solche an, um nicht durch unnötige Festsetzungen die Bauwerber zu stark einzuschränken.</p> <p>In der Worst-Case-Berechnung ist ausreichend Spielraum, um die Punkte als freiwillige Hinweise zu belassen.</p> <p>Die Vergabekriterien werden zu gegebenem Zeitpunkt durch den Gemeinderat festgelegt und entsprechend öffentlich gemacht.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird dieser Punkt noch angepasst.</p> <p>Auf die Esche wird in den Festsetzungen verzichtet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

# Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“;

Abwägung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.11.2018 bis einschließlich 04.12.2018):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Markt Metten</p> <p>Schreiben vom 04.04.2018</p>	<p>der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat in der Sitzung am 27.03.2018 von der Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ Kenntnis erhalten. Das Ergebnis der Beratung entnehmen Sie bitte beiliegendem Beschlussbuchauszug.</p> <p>Beschluss: 14 : 0</p> <p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Steinbühl“ Kenntnis erhalten. Der Markt Metten ist durch die Planung unmittelbar nicht berührt.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser wird über die Kanalisation der Gemeinde Offenberg zur Kläranlage Metten geleitet. Es ist im Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehen, dass das Oberflächenwasser in einen Vorfluter mit Rückhalteeinrichtung eingeleitet wird. Es ist hier sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser in den Schmutzwasserkanal abgeleitet wird.</p> <p>Eine Einigung in Bezug auf den künftigen Betrieb der Kläranlage in einem Zweckverband steht in Aussicht, eine endgültige Regelung ist jedoch noch nicht erfolgt.</p>	<p>Die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Offenberg ist im Trennsystem erschlossen. Schmutzwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage nach Metten geleitet. Das auf den Oberflächen, insbesondere Dachflächen und Verkehrsflächen, anfallende Niederschlagswasser wird über wasserrechtliche Erlaubnisverfahren geregelt und zunächst über Regenwasserkanäle Richtung Vorfluter geleitet.</p> <p>Es liegt auch im Interesse der Gemeinde Offenberg, dass kein Oberflächenwasser in die Schmutzwasserkanalisation abgeleitet wird.</p>