

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

Name der Behörde und Datum	Stellungnahme
Landratsamt Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 26.10.2020	<p>Der Markt Schöllnach schafft mit der vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung zusätzliches Baurecht für eine Parzelle im Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan und im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes. Die aktuelle Nutzung dieses Bereiches entspricht nicht der im Grünordnungsplan als Landschaftspflegebereich festgesetzten Nutzung.</p> <p>Unabhängig davon erscheint eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht hier grundsätzlich noch vertretbar. Allerdings ist die Festsetzung der neuen Ortsrandzone, bzw. die hier festgesetzte Bepflanzung nicht plausibel. Laut Luftbildauswertung sind hier bereits Gehölzbestände vorhanden, so dass hier eher ein Erhalt der bestehenden Gehölze relevant sein dürfte. Dies jedoch ist abhängig vom Bestand, doch darüber enthalten die Planunterlagen keine ausreichenden Aussagen. Mit der Änderung sollte auch die derzeit südlich und östlich des Änderungsbereiches festgesetzte Ortsrandzone, die ja durch die Änderung ihre Funktion verliert, entfallen bzw. in den Bereich nördlich der Parzelle verschoben werden.</p> <p>Zur Eingriffsregelung: Die Eingriffsregelung (Bestandserhebung und Bewertung anhand der Schutzgüter) basiert hier auf dem tatsächlich vorhandenen Zustand. Grundlage für die Eingriffsregelung muss jedoch die rechtskräftige Planung sein. In vorliegendem Fall ist allerdings davon auszugehen, dass sich dadurch keine andere Einstufung ergibt. Als Kompensationsfaktor wurde der Faktor 0,5 festgelegt. Begründet wurde dies mit den (im rechtskräftigen Bebauungsplan) festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Da diese Maßnahmen jedoch im Geltungsbereich des</p>

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>Bebauungsplanes so gut wie nicht eingehalten werden, stellt sich schon die Frage, ob dieser geringste mögliche Faktor von 0,5 weiterhin angewendet werden kann.</p> <p>Kein Einverständnis besteht mit dem Nachweis der Ausgleichsfläche. Die erforderliche Aufwertung ist hier nicht gegeben, so dass diese Fläche auch nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden kann.</p> <p>Der Ausgleich für den durch die Planänderung ermöglichten Eingriff kann nicht ausreichend nachgewiesen werden. Die Eingriffsregelung entspricht damit nicht den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen. Eine Überarbeitung, insbesondere hinsichtlich der Ausgleichsfläche, ist erforderlich. Die Ausgleichsfläche ist zudem in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p>
Landratsamt Deggendorf, Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle vom 26.10.2020	<p>Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die Einbeziehung der o. g. Grundstücke in den Geltungsbereich.</p> <p>Der überplante Bereich liegt nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebiet.</p> <p>In der Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle ergibt sich lediglich folgender Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) sind die Anforderungen der Bundesanlagenverordnung - AwSV - zu beachten.</p> <p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zu beachten.</p>
Landratsamt Deggendorf, Belange des Techn. Umweltschutzes / Fachkundige Stelle vom 26.10.2020	<p>Nach einer genaueren Betrachtung konnte folgendes festgestellt werden.</p> <p>Bei einer Besichtigung vor Ort konnte in der direkten Nachbarschaft das Vereinsgelände des FC Poppenberg lokalisiert werden. Es besteht aus einer Rasenspielfläche, einem Vereinsheim mit Terrasse und Ausschank,</p>

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>sowie einen Sandplatz. Bei einer überschlägigen Berechnung ergab sich, dass die zu erwartenden Emissionen im Bereich des Grenzwertes von 55 dB für ein Wohngebiet liegen könnten. Zusätzliche zeitweise Emissionen durch etwaige Kleingewerbe konnten nicht beurteilt werden.</p> <p>Fazit:</p> <p>Es bestehen Bedenken zur Einhaltung der Lärmschutzgrenzen in dem zu bebauenden Gebiet. Zusätzliche Lärmquellen durch Kleingewerbe konnten ebenfalls nicht bewertet werden. Die Gemeinde wird deshalb aufgefordert, die Lärmsituation vor Ort detaillierter zu prüfen und gegebenenfalls ein Gutachten anzufordern.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH vom 22.10.2020</p>	<p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nimmt die Bayernwerk Netz GmbH wie folgt Stellung:</p> <p>In dem überplanten Bereich befinden sich von der Bayernwerk Netz GmbH betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzeln Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Nähere Auskünfte</p>

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Kundencenter der Bayernwerk Netz GmbH in Vilshofen.</p> <p>Die Adresse lautet: Bahnhofstr. 3, 94474 Vilshofen. Anfragen für Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de, oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 08541916338.</p> <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 Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH 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>
Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 29.10.2020	<p><u>Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u></p> <p>Die Wasserversorgung in Poppenberg ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Der Markt selbst ist an das Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald angeschlossen. Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Bereich des Geltungsbereichs vor.</p> <p>Hangschiechtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u></p>

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>Das anfallende häusliche Abwasser kann zur Kläranlage Schöllnach abgeleitet werden, die ausreichend aufnahmefähig ist.</p> <p><u>Niederschlagswasserentsorgung</u></p> <p>Auf die Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der Begründung nicht näher eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser dezentral versickert werden soll. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Sickerflächen vorgesehen werden. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Gegen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn bei der Niederschlagswasserbeseitigung die folgenden Grundsätze beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.- 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 nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.
--	---

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<ul style="list-style-type: none">- Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, weisen wir vorsorglich 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. Es wird empfohlen die möglicherweise erforderlichen Flächen für Rückhaltemaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes bereits auszuweisen.- Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, im Geltungsbereich exemplarisch nachzuweisen.- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unter-lieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.- Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN GW) vorliegen.
--	---

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u. a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.- Für Versickerungsanlagen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Fläche benötigt. Dieser Flächenbedarf sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.- Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein. <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten</u></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</p>
--	---

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen. 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>Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden. <p><u>Altlasten und Schadenfälle</u></p> <p>Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes auf den Fl.-Nrn. 828/2 und 828/9 der Gemarkung Schöllnach liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Erkenntnisse vor. Die Hausmülldeponie der Gemeinde Schöllnach in Poppenberg liegt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 826/3 der Gemarkung</p>
--	--

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>Schöllnach und damit rund 115 m westlich des geplanten Geltungsbereiches. Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p><u>Zusammenfassung</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 11.</p>
--	--

**19.03.2021
Feichtinger
Bauamt**