



Landratsamt Deggendorf · Postfach 1555 · 94455 Deggendorf

Markt Schöllnach
Marktplatz 12
94508 Schöllnach

Bauamt

Sachbearbeiter: Frau Ehrl

E-Mail: bauamt@LRA-deg.bayern.de
Fax: +49 991 3100 41 337

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	☎ (0991) 31 00-0 oder Durchwahl	Zimmer-Nr.	Deggendorf,
	24.06.2021	76-2021-BL	3100-340	312	27.07.2021

Vollzug der Baugesetze;

Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Innenentwicklung Ortskern Schöllnach“, Markt Schöllnach;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Grundstück: Fl.Nr.: 1 und weitere in der Gemarkung Schöllnach, Schöllnach

Gemeindeteil: Schöllnach

Antragseingang: 28.06.2021

Antragsteller: Markt Schöllnach - Marktplatz 12 - 94508 Schöllnach

Anlagen: Verfahrensunterlagen i. R., Schreiben der OBB vom 29.09.2010

Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 29.06.2021

Lageplan mit handschriftlichen Eintragungen des Kreisheimatpflegers

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zu o. g. Bauleitplanung, in der Entwurfsfassung vom 02.06.2021, wird wie folgt Stellung
genommen:

1. Städtebauliche Belange:

Aus der Begründung kann entnommen werden, dass der Markt durch den Bebauungsplan ein
aktives Steuerungselement bekommen will, um unter anderem die Art der zulässigen
Nutzungen einzuschränken und gestalterische Fehlentwicklungen verhindern zu können, da
eine geordnete Steuerung der baulichen Entwicklung im unbeplanten Innenbereich nicht
möglich ist.

Bei der Umsetzung der Satzung muss jedoch auf folgende Schwachstellen hingewiesen
werden.

Der Bebauungsplan würde ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO unter Ausschluss von
Tankstellen, (kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und
Autohandel festsetzen. Weiterhin zulässig wären nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten
nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Hausanschrift:
Herrenstraße 18
94469 Deggendorf

Elektronische Adressen:
E-Mail: poststelle@lra-deg.bayern.de
De-Mail: poststelle@landkreis-deggendorf.de-mail.de
Homepage: <http://www.landkreis-deggendorf.de>

FAX: +49 991 3100 41 250
+49 991 3100 8900

Bankverbindungen:
Sparkasse Deggendorf
IBAN: DE57 7415 0000 0380 0007 60
Swift-BIC: BYLADEM1DEG

Raffaellenbank Deg.-Plattling
IBAN: DE64 7416 0025 0000 0971 10,
Swift-BIC: GENODEF1DEG

Besuchszeiten:
Montag 07.30 – 12.30 Uhr
Dienstag 07.30 – 12.30 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch 07.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag 07.30 – 17.00 Uhr
Freitag 07.30 – 12.00 Uhr
Zulassung Deggendorf zusätzlich:
Montag 13.30 - 16.00 Uhr

Spiel- und Automatenhallen sind zwar Vergnügungsstätten, jedoch ist der Begriff "Vergnügungsstätte" bauplanungsrechtlich vielgestaltig.

Aufgrund der differenzierten Zulässigkeitsregelungen der BauNVO muss zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Spielhallen unterschieden werden. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, wie kleinere Spiel- und Automatenhallen wären demnach weiterhin allgemein zulässig in Bereichen des MI, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Zu den Steuerungsmöglichkeiten bei der Ansiedlung von Spielhallen (Bestandsüberplanung), darf auf das Schreiben der OBB vom 29.09.2010 verwiesen werden.

Grundsätzlich käme als Art der baulichen Nutzung für diesen Kernbereich des Marktes eine Festsetzung als besonderes Wohngebiet (WB), als Mischgebiet (MI) oder als urbanes Gebiet (MU) in Frage, da die zulässigen Nutzungen fast identisch wären. Im WB wird dem Wohnen jedoch der Vorrang eingeräumt, das erhalten und fortentwickelt werden soll, im MI stehen dagegen Wohnen und Gewerbe gleichwertig nebeneinander, im MU können eine Nutzungsmischung differenzierter festgelegt, höhere Baudichten ermöglicht und etwas geringere Anforderungen an den Lärmschutz gestellt werden.

Da ein MI dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient, könnte auf den Passus Ziffer 1.1.1 - Ausnahmsweise können sonstige Gewerbebetriebe (allgemein zulässig nach § 6 Abs. 2 Nr. 4) und Gartenbaubetriebe (allgemein zulässig nach § 6 Abs. 2 Nr. 6) - verzichtet werden.

Da die Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe bei einem MI nach der Rechtsprechung gleichgewichtig sein muss, sind beim Vollzug der Satzung erhebliche Probleme zu erwarten. Ein Mischgebiet lässt sich nicht planen, sondern hat sich zu einem Mischgebiet entwickelt. Durch die geplanten Festsetzungen kann nicht sichergestellt werden, ob sich das MI mehr zu einem Wohn- oder Gewerbegebiet entwickeln wird.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, dass die 2017 neu geschaffene Baugebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Auf die Größe der Gemeinde kommt es bei der Festsetzung eines MU nicht an.

Das MU unterscheidet zwei Arten von Hauptnutzungen, zum einen Wohnen, zum anderen ("sowie") nicht wesentlich störendes Gewerbe, ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen. Der Vorteil hierbei wäre, dass die Nutzungsmischung dabei nicht gleichgewichtig sein muss (§ 6a Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Beide Hauptnutzungsarten müssen das Gebiet prägen, d. h., es darf keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden.

Ein weiterer "Vorteil" könnte sein, dass das Wohnen im MU - stärker als im MI - mit einer Pflicht zur Duldung der Störungen durch andere Nutzungsarten belastet ist (Immissionsrichtwerte MU tags 63 db(A) gegenüber MI tags 60 db(A) und nachts gleichbleibend MU und MI 45 db(A)).

Ansonsten würden sich die zulässigen Nutzungen im MU und MI bis auf Gartenbaubetriebe, die in einen innerstädtischen Bereich eines MU nicht passen würden, nicht unterscheiden. Die Möglichkeiten zur Festsetzung der Art der Nutzung werden in § 6a Abs. 4 BauNVO über die vertikalen Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 7 BauNVO erweitert und geschossflächenbezogene Festsetzungen ermöglicht, beispielsweise im EG an der Straßenseite keine Wohnnutzung oder nur ausnahmsweise zulässig, oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig.

Die Gemeinden entscheiden grundsätzlich bei ihren Bebauungsplänen auch über das Maß der baulichen Nutzung. Die früheren Obergrenzen des § 17 BauNVO, seit der BauNVO-Novelle vom 14.06.2021, Orientierungswerte für ein MU - GRZ 0,8 und GFZ 1,2, müssten dabei nicht ausgeschöpft werden.

Zu der Baugebietskategorie Urbane Gebiete darf noch auf den von der FK Städtebau am 28.09.2017 beschlossenen Mustereinführungserlass zum BauGBÄndG 2017 verwiesen

werden. Dies umso mehr, da bisher noch keine Erfahrungen zu dieser neuen Baugebietskategorie gemacht werden konnten.

Geplant wäre die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans. Zu beachten wäre dabei, dass bei einer Überplanung des unbeplanten Innenbereiches nicht die gleichen Grundsätze gelten wie bei einer Planung "auf der grünen Wiese". Die Anforderungen an den Regelungs-inhalt sollten deshalb nicht besonders hoch gestellt werden. Es sollte nur das geregelt werden, was unbedingt aus Sicht des Marktes erforderlich ist, dies jedoch durch rechtssichere und klare Festsetzungen.

In jedem Fall problematisch ist, dass die Baugrenzen zu einem großen Teil keine Rücksicht auf Bestandsgebäude nehmen. Es ist auch höchst unwahrscheinlich, dass sich an der Bestands-situation mittel- bis längerfristig etwas ändern wird, beispielsweise an der vor wenigen Jahren durch einen Saalanbau erweiterten Gaststätte am Marktplatz 3.

Welchen städtebaulichen Zweck das Abrücken der Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrs-flächen dienen soll, kann auch nicht aus der Begründung entnommen werden. Fatal wäre jedoch, einen autogerechten Um- und Ausbau des Marktplatzes den historisch gewachsenen Raumkanten mit ihren Platzbildungen den Vorrang einzuräumen.

Auf die Festsetzung einer offenen Bauweise sollte verzichtet werden, da Hausformen mit mehr als 50 m vorhanden sind.

Zu den Festsetzungen, Ziffer 2.2 Gestaltung der Hauptgebäude, Ziffer 2.3 Garagen und Nebengebäude und 2.4 Werbeanlagen werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Nachdem das Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO ausgeschlossen werden soll (Ziffer 3 der Festsetzungen), wäre zu überlegen, ob im vorliegenden Fall nicht ein sogenannter "einfacher" Bebauungsplan zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausreichen würde.

Dadurch, dass der Markt bei der Überplanung des unbeplanten Innenbereiches bisher zulässige Nutzungen durch seinen Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen ausschließen möchte, soll auf die Ausarbeitung der städtebaulichen Begründung besonderer Wert gelegt werden.

Die städtebaulichen Gründe dazu sollten in der Begründung noch deutlicher herausgestellt werden, insbesondere in welche Richtung sich der Bestand entwickeln soll, z. B. Förderung des Wohnens, Sicherung der Nutzungsvielfalt, Verhinderung eines Trading-Down-Effekts durch Ansiedlung von Vergnügungsstätten, auch von nicht kerngebietstypischen Spiel- und Automatenhallen und einer damit verbundenen Strukturveränderung und Niveau-absenkung des Gebiets, Steigerung der gestalterischen Qualität des Ortszentrums etc..

2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Der Geltungsbereich beschränkt sich weitgehend auf den bebauten Ortskernbereich von Schöllnach. Im Osten verläuft hier jedoch auch die Schöllnacher Ohe, die aus naturschutzfachlicher Sicht einer besonderen Betrachtung und entsprechender Erfordernisse bedarf.

Nördlich der Straße ist die Ohe in der Biotopkartierung erfasst. Im Bebauungsplan ist die nachrichtliche Übernahme der Biotopkartierung durch eine Überlagerung mit der Darstellung als Grünfläche nicht erkennbar.

Im Landschaftsplan des Marktes Schöllnach ist im Bereich der Ohe ein Grünzug dargestellt mit der Maßgabe „Freihalten von Bebauung“. Der Bebauungsplan ermöglicht hier nun durch die Darstellung der Baugrenze noch weitere Baumöglichkeiten Richtung Gewässer. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen hiergegen erhebliche Bedenken. Zum Schutz des Gewässers und zur Verbesserung des Biotopverbunds sollten hier vielmehr ausreichend breite Uferschutzstreifen ausgewiesen werden, eine weitere Bebauung ist in jedem Fall zu vermeiden.

Im Bereich der FL.Nr. 500 befindet sich eine weitere Fläche, die in der Biotopkartierung erfasst ist, auch diese wurde nachrichtlich übernommen. Laut Biotopbeschreibung und Ortskenntnis der Unteren Naturschutzbehörde handelt es sich hierbei um eine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Feuchtwiese. Diese Biotopfläche wird durch eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung überplant. Es ist davon auszugehen, dass die Biotopfläche dadurch zerstört wird. Hierfür ist eine Ausnahme durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Überbauung von Biotopflächen Bedenken.

Nach Ortskenntnis der Unteren Naturschutzbehörde ist die Abgrenzung der Biotopfläche im Westen nicht korrekt. Es wird deshalb empfohlen, hier eine Bestandsaufnahme durchzuführen und soweit tatsächlich eine Überschneidung mit der Biotopfläche gegeben ist, diese von der Maßnahme auszunehmen. Dadurch könnten die Widersprüche zum Biotopschutz ausgeräumt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten als Erfordernis des Grünordnungsplanes auch die angrenzenden Auwiesen mit in den Geltungsbereich aufgenommen und die hier erforderlichen Festsetzungen zum Biotop- und Gewässerschutz festgesetzt werden.

Zu den textlichen Festsetzungen besteht noch die Anregung, unter der Nr. 4.4 für die Einfriedungen einen Mindestabstand der Zäune zum Boden von mind. 10 cm festzusetzen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere (z.B. Igel) zu erhalten.

Die Festsetzung von Freiflächengestaltungsplänen unter Nr. 4.5 ist zu hinterfragen. Als öffentliche Grünfläche ist nur die Schöllnacher Ohe dargestellt, Ausgleichsflächen sind nicht vorhanden und für private Bauanträge wird kein Bedarf für eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gesehen.

3. Belange des Immissionsschutzes:

Bei dieser Planung geht es um die Neuaufstellung des Bebauungsplans des bestehenden und komplett bebauten Ortskerns von Schöllnach. Die Art und der Charakter des Gebiets als Mischgebiet bleibt vorhanden. Der Hauptzweck der Planung ist eher von architektonischer Natur, um dem Ortszentrum ein einheitliches Bild zu geben.

Es gibt keine Veränderungen im Bereich des Immissionsschutzes zum Vergleich des bestehenden Bebauungsplans. Es wird aber auf die Einhaltung grundlegender Vorgaben hingewiesen. Es sollten mehrere Hinweise hinzugefügt werden.

- Bei dem Einbau oder der Erneuerung von technischen Geräten (Lüfter, Klimageräten, ...) sollte auf den momentanen „Stand der Technik“ geachtet werden.
- Stark emittierende Gewerbe und Anlagen sollten immer einen möglichst großen Abstand zur nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung haben.

Aus Sicht des Technischen Umweltschutzes gibt es deshalb keine Einwände gegen das Vorhaben.

4. Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle:

Der Markt Schöllnach hat beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan im förmlichen Verfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht zu schaffen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine klassische Innenentwicklung in Größe des Geltungsbereiches von ca. 9,2 ha.

Das Planungsgebiet umfasst den Ortskern von Schöllnach und stellt sich bereits als bebautes Mischgebiet dar.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem festgelegten Überschwemmungsgebiet lt. IÜG, jedoch innerhalb eines wassersensiblen Bereiches der kleinen Ohe.

Aus der Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle ergibt sich folgender Hinweis:

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen usw.) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Lage der kleinen Ohe ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggen Dorf zu beachten.

5. Belange der Kreisarchäologie:

In o.g. Sache bestehen keine Einwände der Kreisarchäologie, da die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend bedacht worden sind.

6. Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes wird auf die beiliegende Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 29.06.2021 verwiesen.

7. Belange des Gesundheitswesens:

Nach einer Überprüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen gegen die Aufstellung des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Innenentwicklung Ortskern Schöllnach keine Bedenken.

8. Belange der Kreisstraßenverwaltung:

Von der o. g. Aufstellung ist von Seiten der Tiefbauverwaltung die Kreisstraße DEG 8 im Ortsdurchfahrtbereich von Schöllnach betroffen.

Sollte die Kreisstraße DEG 8 aufgrund des Bebauungs- und Grünordnungsplanes geändert werden, so sind diese Änderungen unbedingt mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises abzustimmen.

Zudem werden entlang der Kreisstraße neue Bäume gepflanzt, die Abstände zum Fahrbahnrand der Kreisstraße sind ebenfalls mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen.

Die Tiefbauverwaltung ist weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

9. Belange der Kreisheimatpflege:

Die Maßnahme ist sehr zu begrüßen, da der Ortskern von Schöllnach sich bislang insgesamt kaum durch Attraktivität auszeichnet. Bei einer Begehung wurde versucht, die an den Hauptstraßen befindlichen Gebäude zu klassifizieren, vgl. Anlage. Das Ergebnis entspricht lediglich einem subjektiven Eindruck.

Gebäude, an denen keine Markierung vorgenommen wurde, sind gestalterisch weitgehend intakt. Dies gilt auch für Objekte aus den 1970er Jahren mit einer zeittypischen Gestaltung, die ohne einen enormen Aufwand nicht verändert werden könnten. Auch wurden Objekte, bei denen beispielsweise unpassende Fenster erst vor Kurzem eingebaut wurden, nicht markiert. Denn in absehbarer Zeit ist nicht damit zu rechnen, dass solche Veränderungen rückgängig gemacht werden.

Der Begriff der Umgestaltung bezieht sich auf die Fenster/Schaufenster/Türen, die Fassadenfarbe (auszutauschen/zu ändern), eine Verkleidung mit Eternitplatten bzw. Fliesen

oder bestimmte Werbeanlagen (evtl. zu entfernen). Bei zwei am Marktplatz befindlichen Gebäuden erscheint eine Umgestaltung sehr wünschenswert.

10. Belange des Beauftragten für Belange für Menschen mit Behinderung:

Vom Behindertenbeauftragten des Landkreises Deggendorf wird die geplante Umgestaltung in Schöllnach begrüßt.

Zu den vorliegenden Planungsunterlagen bestehen nach eingehender Prüfung keine Einwände oder Verbesserungsvorschläge. Für weitere Fragen steht der Behindertenbeauftragten des Landkreises Deggendorf gerne zur Verfügung.

11. Sonstiges:

Auf Seite 17, 8. Absatz, fehlt offensichtlich eine Textzeile (...Leistung zulässig.... ?).

Auf Seite 28 fehlt die Nummer der Biotopbezeichnung.

Mit freundlichen Grüßen

Bischoff
Regierungsdirektorin



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Verwaltungsgemeinschaft Schöllnach
Marktplatz 12
94508 Schöllnach

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
1-4622-DEG-149-
29622/2021

Bearbeitung +49 (991) 2504-120
Moritz Wulff

Datum
28.07.2021

**Bebauungspläne Schöllnach;
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Innenentwicklung
Ortskern Schöllnach";
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;**

Anlage(n): 1 Faltblatt des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und
Katastrophenhilfe mit Empfehlungen bei Sturzfluten

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Innenentwicklung
Ortskern Schöllnach“ nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Die Wasserversorgung in Schöllnach ist durch den Anschluss an das Netz der Was-
serversorgung Bayerischer Wald gesichert. Wasserschutzgebiete sind durch das
Vorhaben nicht betroffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenentwicklung Ortskern Schöllnach“
liegen uns keine Beobachtungen des Grundwasserstands vor. Hangschichtwasser
kann nicht ausgeschlossen werden.



Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die Kläranlage Schöllnach gesichert. Die Kläranlage wird zurzeit erweitert und ist ausreichend aufnahmefähig.

Niederschlagswasserentsorgung

Gegen die geplante vorrangige Versickerung über Fugenpflaster oder Wiesenflächen mit anschließenden möglichen Einlauf in die Mischkanalisation bestehen keine Einwände.

Grundsätzlich gilt, dass gemäß §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist auch die Ableitung in Gewässer möglich.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Bei der Einleitungsmenge und Behandlung des Niederschlagswassers sind die Vorgaben des Merkblattes „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (DWA-M 153) bzw. der Arbeitsblätter „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ (DWA- A102) zu beachten. Für das Rückhaltevolumen gilt Arbeitsblatt DWA-A 117. Bei Versickerung ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.

Es wird empfohlen im Rahmen des Bebauungsplanes zumindest eine Vorplanung für die Niederschlagswasserbeseitigung durchzuführen, um ausreichend Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung bereitstellen zu können.

Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind die folgenden Grundsätze zu beachten:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.
- 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. Die Versickerung in Schächten oder Rigolen ist nur bei hinreichender Begründung und nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis erlaubt. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.
- 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 auf den jeweiligen Bauparzellen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Fläche benötigt. Dieser Flächenbedarf sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Sickerflächen vorgesehen werden.
- Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

Altlasten und Schadensfälle

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

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.

Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

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 Stun-

den. 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.

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.

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.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfehlen wir u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- 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.

Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht Teil dieser Stellungnahme.

Das Landratsamt Deggendorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Moritz Wulff

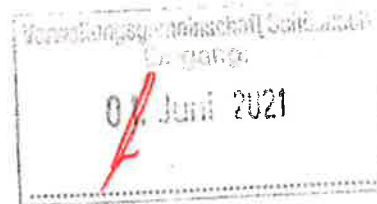
Bauoberrat



Hochbau
Hochschulbau
Straßenbau

 Staatliches Bauamt Passau
Postfach 24 72 • 94014 Passau

An den
Markt Schöllnach
Verwaltungsgemeinschaft Schöllnach
Marktplatz 12
94508 Schöllnach



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
I/105-15/Fe, 24.06.2021

Unser Zeichen
S4-4622-122/21

Bearbeiter
Kurt Stümpfl
Servicestelle Deggendorf
Zimmer Nr. 3.13
kurt.stuempfl@stbapa.bayern.de

Deggendorf, den 29.06.2021

☎ 0991-386-49 (991) 386 200
☎ 0991-386-49 (991) 386 199

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Innenentwicklung Ortskern Schöllnach“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Staatsstraße 2322, Iggenbach - Schöllnach
Abschnitt 140, Station 3,395 - Abschnitt 160, Station 0,205**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau sind bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Innenentwicklung Ortskern Schöllnach“ durch die Staatsstraße 2322, Iggenbach - Schöllnach, berührt. Sie durchfährt das Planungsgebiet mittig innerhalb der bau- und verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt Schöllnach auf 495 m Länge im Zug der „Iggenbacher Straße“, des „Marktplatzes“ und der „Waldstraße“.

Unter der Voraussetzung, dass die folgenden Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht von unserer Seite mit der Aufstellung des vorgelegten Bebauungsplanes Einverständnis:

Amtsitz

Staatliches Bauamt Passau
Am Schanzl 2 94032 Passau
Postfach 2472 94014 Passau
☎ 0851-5017-01
☎ 0851-5017-1099

Dienstgebäude Karlsbader Straße
Karlsbader Str. 15 94036 Passau
Postfach 1449 94004 Passau
☎ 0851-5017-02
☎ 0851-5017-2099

Servicestelle Deggendorf
Bräugasse 13 94469 Deggendorf
Postfach 1940 94459 Deggendorf
☎ 0991-386-0
☎ 0991-386-135

Servicestelle Pfarrkirchen
Amstorfer Str. 11 84347 Pfarrkirchen
Postfach 1355 84343 Pfarrkirchen
☎ 08561-305-0
☎ 08561-305-111

- ☛ Für die Staatsstraße ist eine durchgängige Fahrbahn in Asphalt vorzusehen, wie in der Planunterlage dargestellt.
- ☛ Für die Staatsstraße wird eine Mindestbreite von 6,50 m (zwischen den Borden) sowie in Kurvenbereichen und an den Kreuzungen eine ausreichend dimensionierte Aufweitung benötigt, um den ungehinderten Begegnungsverkehr LKW / LKW zu gewährleisten und das Mitnutzen von Gegenfahrbahnen auszuschließen.
- ☛ Der Abstand eventueller neuer Baumpflanzungen muss innerhalb der Ortsdurchfahrt zum bituminösen Fahrbahnrand der St 2322 mindestens 1,50 m betragen. Der Sicherheitsraum gem. RAL 2012 ist von Baumkronen freizuhalten.
- ☛ Sollten auf den Dächern der Gebäude Photovoltaikanlagen vorgesehen werden, ist zu gewährleisten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlagen nicht geblendet oder irritiert werden.
- ☛ Eventuelle Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße sollten möglichst vermieden werden. Sind diese unumgänglich, sind sie frühzeitig mit der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau einvernehmlich abzustimmen.
- ☛ Für die St 2322 wurde 2015
 - südlich Schöllnach eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) von 4.439 Kfz/24h mit etwa 6 % Güterverkehr und
 - nördlich Schöllnach eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) von 1.448 Kfz/24h mit etwa 7 % Güterverkehrermittelt. Für den Nachweis des Lärmschutzes ist von einer $V_{zul.}$ von 50 km/h auszugehen.

Hinsichtlich der Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die vom Markt Schöllnach oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem Planungsgebiet gestellt werden, ablehnen.

- Maßnahmen an der Staatsstraße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die von der Servicestelle Deggendorf zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall und im zeitlichen Vorfeld mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.

Wir bitten der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mitzuteilen und uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Plans zuzusenden.

Mit freundlichem Gruß



Kurt Stümpfl
Baudirektor

