

**Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Eging a.See am
07.03.2024**



TOP 16.

**Änderung des Bebauungsplanes "Fasanenfeld V" mit Deckblatt Nr. 6
Abwägung von Stellungnahmen**

Sachverhalt:

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mittels Deckblatt Nr. 6 wurde in der Zeit von 20.07.2023 bis einschließlich 24.08.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a BauGB und in der Zeit von 11.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung brachte folgende Ergebnisse:

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keinerlei Einwand vorgebracht.

Folgende Behörden haben von der Bauleitplanung Kenntnis erhalten, jedoch keinerlei Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht (Altlasten)
- Regierung von Niederbayern
- Landratsamt Passau, Kreisbrandrat
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Passau
- Vermessungsamt Vilshofen

Es liegen folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor.

Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 28.06.2023 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei.
2. Rechtliche Beurteilung
 - a. In unseren Unterlagen gibt es kein Deckblatt 5
 - b. Als Verfahrensblatt wird das Muster in den Planungshilfen empfohlen; die aktuellste Version ist dabei online verfügbar
 - c. Es ist nicht erkennbar, wer das Dbl. erstellt hat
 - d. Der zweite Satz in Ziff. 2 der Begründung kann entfallen
- e. Der letzte Absatz auf Seite 4 der Begründung ist nicht zutreffend; hier muss schlüssig dargestellt werden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauBG anwendbar ist
- f. Die Größe der Wendeanlage ist zu bemaßen
- g. Die Parzellenummerierung soll die des Bebauungsplans fortsetzen
- h. Aufzunehmen ist, dass die Abstandsflächen der BayBO gelten und durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben werden
- i. Wenn die Zufahrt keine eigene Flur-Nr. werden sollte, ist der zweite Absatz der Festsetzung II.2a zu überprüfen
- j. Die roten Hausbeispiele sind zu streichen, insbesondere soweit sie außerhalb der Baugrenzen liegen
- k. Die in Ziff. II.1 beschriebenen Nutzungswünsche (EFH, DHH) finden sich in den Festsetzungen nicht wieder und sind damit nicht rechtsverbindlich
- l. Was bedeuten die Maße „6.00“ und „8.00“ im westlichen Bereich?
- m. Die Zufahrtspfeile wie im rechtskräftigen Bebauungsplan fehlen
- n. Der jeweilige „Hausbaum“ sollte außerhalb der Baugrenzen liegen
- o. Der minimalistische Grünstreifen an der nördlichen Grenze sollte durchlaufen
- p. Was bedeutet der grüne Streifen südlich auf Parzelle 4?
- q. Wäre es nicht sinnvoll, auch die nördliche Parzelle in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen?
- r. Sofern Planzeichen verwendet werden sollten, die es im rechtskräftigen Bebauungsplan so nicht gibt, sind sie planlich festzusetzen

Abwägung zu Punkt 2 der Stellungnahme:

Zu 2a:

Beim Deckblatt Nr. 5 handelt es sich um ein allgemeines Deckblatt, das für fast alle Bebauungspläne in Eging a.See zur Regelung von Stützmauern sowie Abgrabungen und Aufschüttungen erarbeitet wurde. Ein Abdruck dieses Deckblattes Nr. 5 wird an das Landratsamt Passau übersandt.

Zu 2b:

Als Verfahrensblatt zur Bebauungsplanänderung wird das Muster aus den Planungshilfen für die Bauleitplanung verwendet.

Zu 2c:

Auf dem Deckblatt Nr. 6 wird der Entwurfsverfasser klar erkennbar ergänzt.

Zu 2 d:

Der zweite Satz in Ziff. 2 der Begründung wird aus dem Deckblatt Nr. 6 entnommen.

Zu 2 e:

Der letzte Absatz auf Seite 4 des Deckblattes Nr. 6 wird entfernt. Hier wird dargestellt und erläutert, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden kann.

Zu 2 f:

Die Größe der Wendeanlage wird in den Planunterlagen dargestellt.

Zu 2 g:

Die Parzellennummerierung wird gemäß dem Bebauungsplan fortgesetzt. Die Parzellen erhalten die Nrn. 73, 74, 75 und 76.

Zu 2 h:

Im Deckblatt Nr. 6 wird aufgenommen, dass die Abstandsflächen der BayBO gelten und durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben werden.

Zu 2 i:

Die Zufahrt zu den Grundstücken wird eine eigene Flurnummer erhalten. Änderungen an der Festsetzung II.2a sind somit nicht erforderlich.

Zu 2j:

Die roten Hausbeispiele werden aus den Plandarstellungen entnommen.

Zu 2k:

Die in Ziff. II.1 beschriebenen Nutzungswünsche (EFH, DHH) werden auch in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Zu 2l:

Die Maße 6,00 und 8,00 im westlichen Bereich der Plandarstellung werden ersatzlos entnommen.

Zu 2m:

Die Zufahrtspfeile zu den Garagen der Anwesen werden ergänzt.

Zu 2n:

Die jeweiligen Hausbäume werden außerhalb der Baugrenzen festgelegt.

Zu 2o:

Der Grünstreifen an der nördlichen Grenze wird durchlaufend dargestellt.

Zu 2p:

Der grün dargestellte Streifen, südlich der Parzelle 4 wird entfernt.

Zu 2q:

Die Parzelle des Grundstücks Fl.Nr. 1417 wird vorerst nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Nutzung der Fläche soll hier so verbleiben wie bisher.

Zu 2r:

Sollten Planzeichen verwendet werden, die es bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht gab, werden diese planlich festgesetzt.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen zu den Ziffern 2a – 2r wie festgelegt, einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen zu den Ziffern 2a – 2r wie festgelegt, einzuarbeiten.

Abstimmung: 16 : 0

Landratsamt Passau, SG 72, Städtebau

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

Die geplante Bebauungsplanänderung wird aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich befürwortet. Durch das Deckblatt soll der Teilbereich einer bestehenden Lücke innerhalb einer ringsum bebauten Fläche geschlossen werden. Dies ist im Sinne der Nachverdichtung als positiv zu beurteilen. Bedauerlicherweise verbleibt aber nach wie vor ein nicht überplanter Bereich. Wie wichtig die Hinzunahme dieser Fläche gewesen wäre, wird vor allem auch durch die nun einseitige, private Straßenerschließung der 4 Parzellen deutlich. Wäre die gesamte Lücke zur Überplanung zur Verfügung gestanden, hätte eine sinnvollere und wirtschaftlichere Erschließung und Bebauung erreicht werden können. Da nun wegen der verbleibenden Größe und des Zugschnittes des Grundstücks eine öffentliche Erschließung äußerst schwierig wird, kann hier eine private Straßenerschließung hingenommen werden. Allerdings wird nochmals darauf hingewiesen, dass ein privater Wohnweg für eine Bebauung in diesem Umfang immer wieder zu Problemen (Müllabfuhr, Räumdienst, Begegnungsverkehr, Unterhalt...) führen kann. Es wird daher dringend empfohlen, die Anzahl der möglichen Wohneinheiten zu überdenken bzw. zu reduzieren. Da abweichend zur Vorbesprechung, alle 4 Parzellen über den Privatweg erschlossen werden sollen, würde die Zulässigkeit von Doppelhäusern diese Problematik nochmals verstärken. Außerdem ist die Umsetzung von Doppelhäusern mit jeweils 2 Stellplätzen auf Grund der einzelnen Parzellengrößen sehr fraglich.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird festgehalten, dass die Grundstücksfläche der Fl.Nr. 1417 nicht zur Verfügung steht und somit nicht mit überplant werden kann. Die einseitige, private Erschließungsstraße ist somit zwingend erforderlich.

Aufgrund der privaten Straßenerschließung werden die Wohneinheiten für die Parzellen wie folgt festgelegt: Im beplanten Gebiet sind Einfamilienwohnhäuser festgesetzt. Doppelhäuser sind nicht zulässig.

Auf den Parzellen 73 und 74 ist eine Bebauung mit je einem Einfamilienwohnhaus mit 2 Wohneinheiten zulässig. Auf den Parzellen 75 und 76 ist eine Bebauung mit je einem Einfamilienwohnhaus mit einer Wohneinheit zulässig.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 72 Städtebau zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 72 Städtebau zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Abstimmung: 16 : 0

Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde

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

Einwendungen

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zur Planung abgegeben werden.

Bei einer Ortseinsicht am 14.08.2023 wurde eine artenreiche Wiesenfläche vorgefunden, die gegebenenfalls unter den Biotopschutz des §30 BNatSchG fällt. Insofern muss von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eine Kartierung nach dem „Bestimmungsschlüssel für Flächen nach §30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG“ verlangt werden. Sollten gesetzlich geschützte Biotope vorgefunden werden, so ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro sowie der Unteren Naturschutzbehörde wird festgehalten, dass für die neu überplante Fläche bereits eine Ausgleichsfläche im Nachbarlandkreis erworben wurde. Die hierfür gemäß Art. 23 Abs. 3 BayNatG erforderliche Ausnahme ist zwischen den Fachstellen bereits in Abstimmung.

Die Ausgleichsflächenplanung wird dem Deckblatt Nr. 6 als Anlage beigefügt. Dazu ist auch eine entsprechende Festsetzung im Deckblatt Nr. 6 aufgenommen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Untere Naturschutzbehörde zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten. Die Ausgleichsflächenplanung ist dem Deckblatt Nr. 6 als Anlage beizufügen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Untere Naturschutzbehörde zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten. Die Ausgleichsflächenplanung ist dem Deckblatt Nr. 6 als Anlage beizufügen.

Abstimmung: 16 : 0

Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht

Einwendungen

Aus dem Bebauungsplanentwurf ist jedoch nicht ersichtlich, ob aus dem beplanten Gebiet eine Gewässerbenutzung (Einleitung von Abwasser oder Niederschlagswasser in ein Gewässer oder Grundwasser) nach § 9 WHG verbunden ist bzw. wie die Abwasserbeseitigung im Einzelnen für dieses Gebiet erfolgen soll oder geregelt ist. Hierzu sind nähere Angaben lt. beiliegendem Formblatt notwendig. Erst dann kann eine Stellungnahme abgegeben werden.

Sollte eine Miteinleitung des Oberflächenwassers aus dem neuen Baugbiet über einen bestehenden Regenwasserkanal im Trennsystem erfolgen, ist eine überarbeitete Planung mit Änderungsantrag für diese Einleitungsstelle unter Einbeziehung des neuen Baugebietes vorzulegen

Erst nach Planvorlage kann dies dann wasserrechtlich behandelt werden.

Zur Erteilung oder Änderung einer gehobenen Erlaubnis ist ein förmliches Verwaltungsverfahren durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Eine Verlängerung bzw. Neuerteilung einer gehobenen Erlaubnis ohne Durchführung eines solchen förmlichen Verwaltungsverfahrens ist nicht möglich. Auch müssen vor Antragstellung in der Regel die notwendigen Planunterlagen erst in Auftrag gegeben werden und gefertigt werden. Die Planunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung bei uns vorzulegen (vgl. auch „Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren“ -WPBV-)

Es wird deshalb angeraten, die evtl. der o.g. wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig zu beantragen. Vorher kann u. E. nicht von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden.

Dringender Hinweis und Bitte:

Das beiliegende Formblatt sollte künftig generell bei allen Bauleitplanungen (auch Deckblätter) ausgefüllt den Entwurfsunterlagen beiliegen. Nur so kann eine qualifizierte Stellungnahme abgegeben werden und evtl. zeitaufwendige Rückfragen vermieden werden. Vielen Dank!

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird festgehalten, dass die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks Fl.Nr.1416/1 im Trennsystem erfolgen wird, um den rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zu folgen. Der gesamte großflächige Bereich der Siedlung in Eging-Süd (Wiesenweg, Amselweg, Falkenweg, Kleiberweg, Habichtweg, Sperberweg) ist bereits im Trennsystem erschlossen.

Das Oberflächenwasser des Grundstücks Fl.Nr.1416/1 kann problemlos auf den Ableitungskanal vom RÜB zum RRB im Bereich der Fl.Nr. 1413/1 angeschlossen werden, während das Schmutzwasser des Grundstücks Fl.Nr.1416/1 auf den im Grundstück befindlichen Mischwasserkanal angeschlossen wird.

Das genannte Formblatt wird ausgefüllt den Entwurfsunterlagen beigelegt.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Abstimmung: 16 : 0

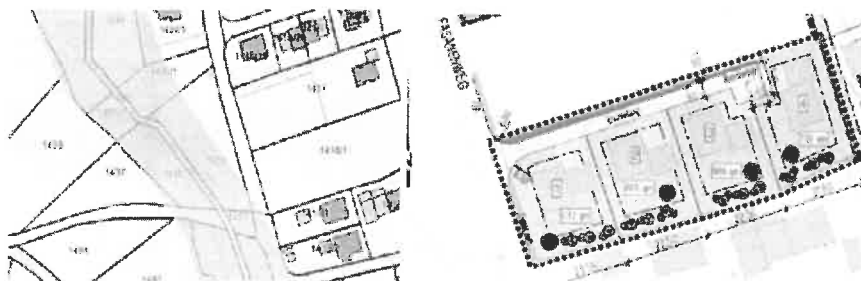
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Gewässer und Überschwemmungsgebiete

Westlich des Planungsbereiches (Flur Nr. 1416/1) verläuft in einem Abstand von ca. 15 m ein namenloser Seitenbach des Rohrwiesbaches (Gewässer III. Ordnung). Dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Dienstort Gaishofen liegen für dieses Gewässer keine Angaben über den Umfang des Überschwemmungsgebietes vor. Laut **UmweltAtlas Naturgefahren** [Naturgefahren \(bayern.de\)](http://Naturgefahren.bayern.de) liegt der westliche Planungsbereich (Parzelle 1) am Rand des wassersensibler Bereiches.



Nach dem Landesentwicklungsprogramm ist für besiedeltes Gebiet mindestens eine Hochwassersicherheit gegen einen 100 jährlichen Abfluss zu gewährleisten.

Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung auf Parzelle 1 ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) auf mind. 0,25 m über dem Höhengniveau des Fasanenweges auf Höhe Einmündung der neuen Erschließungsstraße zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.

Trotz der weitgehenden Hochwasservorsorge bleibt immer das Restrisiko, dass besonders schwere Hochwasserereignisse (größer HQ100) zu Überschwemmungen und somit zu Schäden führen.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird festgehalten, dass die geforderte Höhe auf mind. 0,25 m und die Ausführung durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. weiße Wanne) in den planlichen und textlichen Festsetzungen aufgenommen wird.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Abstimmung: 16 : 0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen im Bebauungsplan sind dahingehend nicht vorzunehmen.

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 dahingehend keine Änderungen vorzunehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Hinweise des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 6 dahingehend keine Änderungen vorzunehmen.

Abstimmung: 16 : 0

Bayernwerk AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabeln

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

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

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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger 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.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen im Bebauungsplan sind dahingehend nicht vorzunehmen.

Die Schutzzonen für Leitungen werden in den Festsetzungen aufgenommen.

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Bayernwerk AG zur Kenntnis und schlägt vor, in den Festsetzungen zum Deckblatt Nr. 6 die Schutzzonen für Leitungen mit aufzunehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Hinweise der Bayernwerk AG zur Kenntnis und beschließt, in den Festsetzungen zum Deckblatt Nr. 6 die Schutzzonen für Leitungen mit aufzunehmen.

Abstimmung: 16 : 0

AWG Donau Wald

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind. So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendeplatten mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen können geeignete Wendehämmer eingerichtet werden. Diese sind so anzulegen, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Auch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge sind zu berücksichtigen. Diese können bei Wendeplatten bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.

Die als Zufahrt geplante Stichstraße mit kleinem Wendebereich erfüllt die vorgenannten Bedingungen nicht und kann daher auch nicht mit dem Abfallsammelfahrzeug befahren werden. Die Abfallbehälter sind am bereits bestehenden, öffentlichen Fasanenweg (Fl.Nr. 290) zur Leerung bereitzustellen.

Die gesetzlichen 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-Hölsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und zur Bereitstellung am Fasanenweg ist vorzusehen.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird festgelegt, dass die Abfallentsorgung der Müllbehälter, wie bei den Bestandsgebäuden am Fasanenweg erfolgt. Dies ist in den Festsetzungen aufzunehmen.

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Hinweise der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 6 die Abwägungen wie festgelegt einzuarbeiten.

Abstimmung: 16 : 0

Deutsche Telekom AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 11.07.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

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

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen im Bebauungsplan sind dahingehend nicht vorzunehmen.

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Telekom zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 dahingehend keine Änderungen vorzunehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Hinweise der Telekom zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 6 dahingehend keine Änderungen vorzunehmen.

Abstimmung: 16 : 0

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen zur Kenntnis und schlägt vor, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 6 eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt sämtliche Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 6 eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Abstimmung: 16 Ja : 0 Nein

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 16 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Eging a. See, 12.03.2024



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Bauer', is written over a horizontal line.

Walter Bauer
1. Bürgermeister