



Landratsamt
Straubing-Bogen



Landratsamt Straubing-Bogen · Postfach 0463 · 94304 Straubing

Gemeinde Irlbach
in der VG Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Straubing, 20.12.2023

Bauverwaltung

Ihr Ansprechpartner:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes Am Schlosspark

1. Beteiligung

Anlage

1 Bebauungsplan-Entwurf (4-fach) i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung in der Fassung vom 17.11.2023 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Städtebauliche Belange:

Aus städtebaulicher Sicht besteht mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen gemäß o. g. Bauleitplanung Einverständnis.

Folgende Punkte sind noch anzumerken:

Bei „Zeichnerische Festsetzungen“ Pkt. 1 sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig, gemäß „Textliche Festsetzungen“ Pkt. 1 nur Gartenbaubetriebe und Tankstelle. Hier ist eine eindeutige Regelung zu fixieren.

Anscheinend legt die Gemeinde keinerlei Wert auf Entstehung einer städtebaulich anschaulich gestalteten neuen Siedlungseinheit. Es finden sich dazu keinerlei Festsetzungen.

z. B.: Dachform/Dachneigung, Dachdeckung, Dachgauben, Gestaltung der Nebengebäude und Garagen, ...

Hier wird zumindest eine grundsätzliche Regelung empfohlen, um einen zumindest groben ansprechenden Rahmen für eine dörfliche Siedlungsstruktur zu schaffen.

Zwingend erforderlich ist eine Festsetzung über zulässige Aufschüttungen und Abgrabungen.

Zu 6. Höhe der baulichen Anlagen:

Zur Vereinfachung der Darstellung einer zulässigen Gebäudehöhe ist z. B. eine Wandhöhe von 6,50m, gemessen ab angrenzender neuer Fahrbahnoberkante sinnvoll.

Bei Garagen wird eine Traufwandhöhe festgesetzt. Da diese nicht eindeutig definiert ist, ist ein eindeutiger Messpunkt anzugeben. Insgesamt ist diese Festsetzung allerdings sehr verwirrend. Sinnvoll ist die Aufnahme einer festgesetzten Geländeoberfläche ausgehend von der fertigen Erschließungsstraße und einer darauf bezogenen möglichen Wandhöhe von 3m für grenzständige Garagen.

Die Baugrenzen sind teilweise sehr eng gefasst. Im Hinblick auf zukünftige Freistellungsverfahren wird empfohlen, diese großzügiger, z. B. umlaufend um die jeweiligen Bereiche östlich und westlich der Erschließungsstraße, festzusetzen. Ebenfalls sind die Standorte für Garagen teilweise sehr einschränkend, hier wird ebenfalls eine sinnvollere Darstellung empfohlen.

Baugrenzen sind umlaufend zu allen Grundstücksgrenzen zu vermaßen.

Pkt. 4 der „Textl. Festsetzungen zum Grünordnungsplan“ (Einfriedungen) ist unter „Textliche Festsetzungen“ aufzunehmen

Zu Pkt. 4 „Textl. Hinweise“: hier fehlt vermutlich der Ansprechpartner der Kreisarchäologie

Der übliche Maßstab für Bebauungspläne ist 1/1000.

Auf dem Deckblatt wird die Aufnahme der Bezeichnung WA (allgemeines Wohngebiet) empfohlen („WA Am Schlosspark“)

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält die textlichen Festsetzungen sowohl im Geheft als auch auf dem zur Ausfertigung vorgesehenen Planteil. Aus Gründen der Eindeutigkeit und zur Fehlervermeidung bei Änderungen sollten die Festsetzungen nur einmal im Bebauungsplan enthalten sein (siehe auch Anmerkungen zur Ausfertigung am Ende der Stellungnahme).

2. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.
2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.
5. Für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.
6. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 13.12.2023, Az.: 2-4622-SR-140-43312/2023 (insbesondere auch wegen den Nrn. 3 und 6 der Stellungnahme), verwiesen.

3. Naturschutzfachliche Belange:

Auf der Fl. Nr. 944 Gmkg. Irlbach soll auf ca. 1,24 ha ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Kartierte Biotop- oder Natura2000-Gebiete sind nicht direkt betroffen. Die Fläche selbst wird aktuell als Acker bewirtschaftet.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der angrenzenden Natura2000-Gebiete (SPA Gebiet Donau zwischen Straubing und Vilshofen und FFH-Gebiet Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen) können im Rahmen einer Natura2000-Verträglichkeitsvorabschätzung ausgeschlossen werden.

Die Abhandlung des speziellen Artenschutzes kann noch akzeptiert werden. Auf Grund der Kullissenwirkung und Lebensraumausstattung kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz mit an Sicherheit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich Eingriffsregelung wird der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (10.12.2021) angewandt. Der Ausgleichsbedarf ergibt sich grundsätzlich aus der Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT/m² Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1) – Planungsfaktor. Laut Unterlagen werden die Grünflächen bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs nicht mitgerechnet. Diese Vorgehensweise wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht akzeptiert.

Es werden folgende Vorgehensweisen vorgeschlagen:

- Variante1:
Einheitliche Bilanzierung des Baugebietes (inklusive Grünflächen, Erschließung, etc) mit der GRZ. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass sich die Erschließung bzw. sonstige versiegelte Flächen und die Grünflächen ungefähr die Waage halten, weshalb zur Vereinfachung der Berechnung die GRZ als Beeinträchtigungsfaktor angenommen werden kann.
- Variante2:
Sollen die Grünflächen nicht in die Eingriffsfläche miteingerechnet werden, sind die Bauparzellen mit der GRZ zu multiplizieren und die Erschließungsflächen separat mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 1,0 zu multiplizieren.

Siehe hierzu S. 15 – 20 im Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (10.12.2021)

Mit dem gewählten Planungsfaktor besteht Einverständnis.

Der erforderliche Kompensationsbedarf soll vom gemeindeeigenen Ökokonto abgebucht werden. Genauere Angaben (Abbuchungsplan) sind noch nicht Teil der Unterlagen, eine Aussage hierzu ist somit noch nicht möglich.

4. Belange des Bodenschutzes

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken.

Hinweis:

- Die DIN 18915 führt kein Kapitel 7.4, wie in den Unterlagen aufgeführt.

5. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus immissionsschutzfachlicher, bodendenkmalpflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

6. Bauplanungsrechtliche Hinweise:

Zur Ausfertigung der Bebauungsplanunterlagen

Nach mittlerweile gefestigter Rechtsprechung werden von den Gerichten Bebauungspläne teilweise als unwirksam angesehen, wenn die Unterlagen (textliche und planliche Festsetzungen sowie die entsprechenden Pläne) nicht körperlich miteinander verbunden sind.

Insbesondere das bloße Abheften der nicht ausgefertigten Ringbuchfassung in einem Ordner mit Schnellheftungssystem kann keine ausreichende körperliche Verbindung mit der ausgefertigten Planzeichnung schaffen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird deshalb Folgendes empfohlen:

- Die ausgefertigten Satzungsunterlagen (Festsetzungen und Planteil) werden entsprechend fest und untrennbar körperlich miteinander verbunden oder
- Sämtliche Festsetzungen sowie die Ausfertigungsvermerke werden in den Planteil aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Regierungsrat

II. z. Akt



AELF-DS • Graflinger Str. 81 • 94469 Deggendorf

Gemeinde Irlbach
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Frau Kiefl, 21.11.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

per E-Mail: kiefl@vg-strasskirchen.de

Straubing, 30.11.2023

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit inte-
griertem Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“;
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirt-
schaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
zu vertreten hat, werden in der vorgelegten Planung in den textlichen Hin-
weisen unter Punkt 5. „Landwirtschaft“ grundsätzlich berücksichtigt.

Hier soll folgendes ergänzt werden:

„Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und
landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbeson-
dere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, auch über das übli-
che Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn
landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertag-
en oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetter-
lage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.“

Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden
landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden.

Es muss sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Be-
triebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch
die Ausweisung von Bauflächen nicht behindert werden.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert blei-
ben. Geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet
werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen
ungehindert befahren werden können.

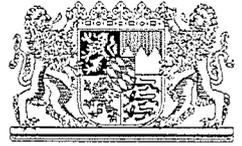
Seite 1 von 2

Die Grenzabstände mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind zu beachten (2 m mit Sträuchern, 4 m mit Bäumen und Heistern).

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Landwirtschaftsamtfrau



ALE Niederbayern • Postfach 69 • 94401 Landau a.d.Isar

Per Email:
Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen
Bauamt
Frau Katrin Kiefl
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

Name

Landau a.d.Isar, 11.12.2023

**Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“ in Irlbach;
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Kiefl,

zu o.a. Planung geben wir folgende Stellungnahme bekannt:

Bedarf:

In den umliegenden Baugebieten in Irlbach sind noch ca. 20 Bauparzellen un bebaut. Dazu kommen noch weitere Flächenpotenziale im Ort. Durch die jüngsten Entwicklungen in der Region ist jedoch mit einem zusätzlichen Bedarf an Wohnraum zu rechnen.

Bauweise und Gestaltung

Auf den meisten Bauparzellen sind nur Einzelhäuser mit max. 2 WE zulässig. Besonders auf den Parzellen 1-6 wären jedoch grundsätzlich auch Doppelhäuser möglich. Hierbei würde es sich um eine deutlich flächenextensivere Bauweise handeln. Durch den zu erwartenden Mehrbedarf an Kleinraumwohnungen wird empfohlen, mehr als 2 Wohneinheiten pro Parzelle zuzulassen und die max. Kubatur auf den einzelnen Parzellen durch andere geeignete Festsetzungen auf das ortsbildtypische Maß zu beschränken (enge Baugrenzen, GRZ, GFZ usw.).

Aufgrund der fehlenden textlichen Festsetzungen zu Dachform, Firstrichtung und Dachaufbauten ist der Gestaltungswille der Gemeinde nicht klar ersichtlich.

Um einer gestalterischen Negativentwicklung des Ortsbildes entgegenzuwirken, wird empfohlen durch verbindliche Gestaltungsvorgaben eine ansprechende und nicht Modererscheinungen (Walmdächer, „Toskanastil“)

Seite 1 von 2

unterworfenen, beliebigen Baukörpergestaltungen zuzulassen. Leider sind durch die textlichen Festsetzungen nur wenige Gestaltungsfestsetzungen enthalten. Somit ist die Gefahr gegeben, dass durch eine zu freizügige Gestaltung der Gebäude eine Überfremdung des Ortsbilds Vorschub geleistet wird.

Klima- und Artenschutz:

Nicht nur im öffentlichen Straßenraum, sondern auch auf den Privatgrundstücken sollte insektenschonendes Licht zwingend festgesetzt werden.

Vor allem bezüglich der Problematik von Mauer- und Zaunsockelbarrieren für Kleintiere sollten entsprechende Festsetzungen aufgenommen werden. Obwohl dies unter 4.1 als Vermeidungsmaßnahme angeführt ist, wird in den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „4. Einfriedungen“ kein explizites Sockelverbot festgesetzt.

Wir empfehlen folgende Festsetzungen:

„Zaunsockel sind unzulässig. Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere (z.B. Igel) kein Hindernis darstellen“.

Wir empfehlen dringend grundsätzlich ein Verbot von sog. „Steingärten“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Freiflächen sollten mit standortgerechten Arten bepflanzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH, Bahnhofstr. 3, 94474 Vilshofen

Gemeinde Irlbach
Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Vilshofen
Bahnhofstr. 3
94474 Vilshofen
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.11.2023; Ihr Zeichen: EAP

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.

Kabel – dieses befindet sich im Parkweg

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

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.

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.

Kabelplanungen

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

Datum

19. Dezember 2023

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Datum

19. Dezember 2023

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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- 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.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

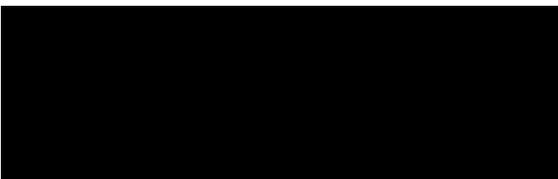
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
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.

Freundliche Grüße



Katrin Kiefl

Von: Bauamt VG Strasskirchen
Gesendet: Dienstag, 12. Dezember 2023 15:33
An: Katrin Kiefl
Betreff: WG: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung BPlan WA "Am Schlosspark" in Irlbach

Von:
Gesendet: Montag, 11. Dezember 2023 13:56
An: Bauamt VG Strasskirchen <bauamt@vg-strasskirchen.de>
Betreff: AW: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung BPlan WA "Am Schlosspark" in Irlbach

Sehr geehrte Frau Kiefl,

vielen Dank für die Beteiligung.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan nicht erkennbar berührt, da die Strecke 5830 Passau - Obertraubling in ca. 2 km Entfernung verläuft.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

GA 65142
Sachbereich 1 (Planfeststellung, Freistellung)
Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Nürnberg
Eilgutstraße 2
90443 Nürnberg
Tel.:
Fax :0911/2493-9150

[Homepage des Eisenbahn-Bundesamtes.](#)

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG | Wollerstraße 6 | 84130 Dingolfing

Gemeinde Irlbach
Bauamt
Kirchplatz 7
94342 Irlbach

Verwaltungsgemeinschaft Straß...					
Bgm			G...		
[Signature]			24. Nov. 2023		
Amt 1		Amt 2		...	
10	11	12	13	21	

Betriebsstelle

Dingolfing
Wollerstraße 6
84130 Dingolfing

Ansprechpartner

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

Ihr Zeichen

EAP

Unser Zeichen

lr

**Aufstellung Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan
WA „Am Schlosspark“; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für das o. g. Schreiben. Gegen die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplan
WA „Am Schlosspark“ besteht unsererseits kein Einwand.

Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Lichtinger unter Tel. 08731/3771-14 gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Mitarbeiter Infrastrukturvertrieb, Planung & Bau
Betriebsstelle Dingolfing/Plattling

Mitarbeiter Betrieb mit Meisterausbildung
Betriebsstelle Dingolfing/Plattling



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Irlbach
VG Straßkirchen
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

Ihre Nachricht
21.11.2023

Unser Zeichen

Bearbeitung +

Datum
13.12.2023

**Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Aufstellung BPlan WA "Am Schlosspark" in Irlbach**

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:

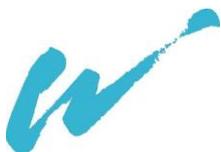
1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Die Wasserversorgung scheint gesichert.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung scheint gesichert.



3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Versickerung:

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, 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.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn 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.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Ebenso ist für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorzuschlagen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Eine erste Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen ist der Übersichtsbodenkarte (ÜBK) im Maßstab 1: 25000, erhältlich über die Datenstelle des LfU, zu entnehmen. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden sind im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung

und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

6. Divers

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

7. Eigene Planungen

Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Baurat

Katrin Kiefl

Von:
Gesendet: Mittwoch, 27. Dezember 2023 10:13
An: 'Kiefl@vg-strasskirchen.de'
Cc:

Betreff: WG: Aufstellung BPlan WA "Am Schlosspark" in Irlbach

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des BPlans WA "Am Schlosspark" in Irlbach lassen wir Ihnen diese Ergänzung zukommen.

Es liegen gespannte Grundwasserverhältnisse vor. Die maßgebliche Druckhöhe HW100 liegt bei ca. 317,5 m ü. NN. Bei hohen Grundwasserständen kann das Grundwasser über die Geländeoberkante ansteigen. Dies ist bei der Planung der Versickerungseinrichtungen entsprechend zu berücksichtigen. Die Wasserrechtsunterlagen für die Versickerung sind vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Der Abstand zu den vorhandenen Hochwasserschutzanlagen (Deichen) beträgt rund 150 m. Insofern sind in dieser Hinsicht keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
Wasserbau und Gewässerentwicklung Gew. I und II
Stadt Straubing, Landkreis Straubing-Bogen
Detterstraße 20
94469 Deggendorf
Tel.: 0991/2
Fax.: 0991/2504-200
E-Mail:
www.wasserwirtschaftsamt-deggendorf.de

Katrin Kiefl

Von:
Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2023 14:27
An: Bauamt VG Strasskirchen;
Betreff: Stellungnahme zum BBP/GOP "Am Schlosspark"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet



Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planung bestehen.

Bei der vorliegenden Ausweisung soll ein Wohngebiet erweitert werden. Dadurch sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Die Bereitstellung von Wohnraum kommt dem Bedarf vor Ort entgegen.

Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für optimale Standortbedingungen vor Ort ein. Dazu gehört, dass Flächen für Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und soziale Dienstleistungen stets in verträglicher Weise entwickelt werden, um Zielkonflikte zu vermeiden. Ausreichendes Angebot von bezahlbarem Wohnraum, Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie Kinderbetreuung für junge Familien können zur Fachkräftesicherung vor Ort beitragen und dessen Attraktivität steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.

Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Freundliche Grüße
i.A.

IHK für Niederbayern in Passau
Nibelungenstr. 15
94032 Passau
Tel: 0851507

ALBERT UTTENDORFER KREISBRANDRAT



Albert Uttendorfer • Kreisbrandrat • Dekan-Seitz-Str. 21 • 94356 Kirchroth

Gemeinde Irlbach
Lindenstr. 1

94342 Straßkirchen

Kirchroth, den
29. November 2023

Aktenzeichen:

Sehr geehrte Frau Kiefl,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme: Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“ der Gemeinde Irlbach.

Feuerwehrezufahrt:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AII/MBI 2008 S. 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasser-entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt

Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW - zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist den Schutzbereich angepasst.

Mit freundlichen Grüßen



Kreisbrandrat des Landkreises Straubing-Bogen



Per E-Mail

Gemeinde Irlbach
Lindenstr. 1
94342 Straßkirchen

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

Telefon
E-Mail

Telefax

Landshut,
19.12.2023

21.11.2023

Gemeinde Irlbach, Landkreis Straubing- Bogen Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schloßpark" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Irlbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schloßpark“. Dadurch soll im nördlichen Ortsbereich ein weiteres Baugebiet ausgewiesen werden. Im rechtskräftigem Flächennutzungsplan sind die überplanten Flächen bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.1 G).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	🚏 2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor	🚏 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	🚏 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	🚏 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Bewertung:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Ortsbereich von Irlbach und grenzt östlich und südlich an Bestandsbebauung an. Es ist daher an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden (vgl. LEP 3.3 Z).

Für die Gemeinde Irlbach wird von einer leicht negativen Bevölkerungsentwicklung ausgegangen. Laut Planunterlagen gibt es für das geplante Gebiet jedoch einen konkreten Bedarf. Auch um der rückläufigen Bevölkerungsprognose entgegenzuwirken, sollen neue Baumöglichkeiten geschaffen werden. Da die Flächen im rechtskräftigem Flächennutzungsplan ebenfalls bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt sind, kann in diesem Fall der Grundsatz 3.1 des LEP als erfüllt angenommen werden.

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden (vgl. LEP 3.2 Z). Laut Planunterlagen befinden sich alle vorhandenen Innenentwicklungspotentiale in Privateigentum und stehen aktuell nicht zum Verkauf. Nachverdichtungspotentiale stehen nicht zur Verfügung.

Zusammenfassung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Katrin Kiefl

Von:

Gesendet: Donnerstag, 21. Dezember 2023 15:55
An: Katrin Kiefl; Info VG Strasskirchen
Betreff: AW: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung BPlan WA "Am Schlosspark" in Irlbach

Az.: 4622/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Servicestelle Deggendorf des StBA Passau ist durch die vorgelegte Bauleitplanung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Baurätin

Abteilungsleiterin S4
Staatliches Bauamt Passau | Servicestelle Deggendorf
Bräugasse 13
94469 Deggendorf

Tel.

E-M

Internet: <https://www.stbapa.bayern.de/>

Von:

Gesendet: Dienstag, 21. November 2023 14:43

An:

Betreff: WG: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung BPlan WA "Am Schlosspark" in Irlbach

Mit freundlichen Grüßen

Staatliches Bauamt Passau – Servicestelle Deggendorf
Bräugasse 13
94469 Deggendorf
Tel.: +49(0)991/3
Fax: +49(0)991/3
E-mail: [mailto: pu](mailto:pu)

**Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
WA „Am Schlosspark“
- Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB -**

An
Gemeinde Irlbach
Kirchplatz 7

94342 Straßkirchen

2. Träger öffentlicher Belange

Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH
Sedanstraße 10
94315 Straubing
Tel. 09421- ; email:

2.1

keine Äußerung

2.2

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

bitte wenden

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

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

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

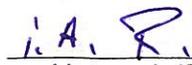
Keine Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans WA „Am Schlosspark“, da der überplante Bereich außerhalb des Stromversorgungsgebietes der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH liegt.

Die Bayernwerk Netz GmbH ist in diesem Bereich der zuständige Netzbetreiber.

Stadtwerke Straubing
Strom und Gas GmbH

-VFG Grundstücke-

Straubing, 20.12.2023



Unterschrift, Dienstbezeichnung



Deutsche Telekom GmbH

Süd PTI 12

Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

Stellungnahme,

NBG1011820 Erschließung Baugebiet "Am Schloßpark" in Irlbach – Spartenkoordination

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – 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:

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

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.

Ihr Schreiben ist am 22.11.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

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:

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 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

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- 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,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- 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.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

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.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
PTI 12, Leiter Breitband Neubaugebiete

WICHTIG:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen.

Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.

Wasserzweckverband Straubing-Land

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-



UNSER WASSER
Unser Leben

Trinkwasserversorgung



WZV Straubing-Land · Leutnerstraße 26 · 94315 Straubing

Gemeinde Irlbach
Frau Kiefl
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen					
Bgm			GSL		
M			27. Nov. 2023		
Amt 1		Amt 2		Amt 3	
10	11	12	20	21	31

Straubing, 24.11.2023

Bearbeiter:
Durchwahl:

Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kiefl,

im öffentlichen Straßenbereich des Parkweges, Fl. Nr. 944/2 Gemarkung Irlbach verläuft eine Versorgungsleitung DN 80 des Zweckverbandes. Die Versorgungsleitung endet auf Höhe der Hofeinfahrt „Parkweg 5“ mit einem Unterflurhydranten.

Zur Erschließung des Geltungsbereiches „Am Schlosspark“ kann eine neue Versorgungsleitung DA 90 an die bestehende Versorgungsleitung DN 80, Fl. Nr. 944/2 Gemarkung Irlbach angeschlossen und im Bereich der geplanten Erschließungsstraße (Planstraße A + B) bis auf Höhe der Bauparzellen 7 und 11 verlegt werden. Anschließend können die Bauparzellen Nr. 1 - 14 mit je einem Grundstücksanschluss DA 40 (Teilanschluss) an die neue Versorgungsleitung angeschlossen werden. Die Bauparzelle Nr. 15 wird mit einem Grundstücksanschluss DA 40 (Teilanschluss) an die bestehende Versorgungsleitung DN 80 angeschlossen.

Am Ende der neu verlegten Versorgungsleitung DA 90 auf Höhe der Parzelle 7 und 11 ist ein Einbau eines Unterflurhydranten vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebietes ist vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten durch einen entsprechenden Erschließungsvertrag durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage zwischen der Gemeinde Irlbach bzw. dem Erschließungsträger und dem Wasserzweckverband Straubing-Land zu regeln. Aufgrund der derzeitigen Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung und den damit verbunden sehr langen Lieferzeiten, bitten wir unbedingt um rechtzeitige Übersendung eines Bauzeitenplanes.

Sollten weitere Grundstücksanschlüsse in einem Grundstück benötigt werden, sind diese gesondert zu beantragen und die Anschlussnahme ist vorab durch Abschluss einer Sondervereinbarung inkl. Kostenübernahmeerklärung zu regeln.

Hausanschrift:
Geschäftsstelle
Leutnerstr. 26
94315 Straubing

Telefon Verwaltung: 09421 / 9977-0
Telefax Verwaltung: 09421 / 9977-99
Telefon Entstörungsdienst: 09421 / 9977-77
E-Mail: poststelle@wzv-sr.bayern.de
Homepage: www.wasserzweckverband-straubing-land.de

Steuernummer:
162 / 114 / 20530

Bankverbindung:
Sparkasse Niederbayern-Mitte
SWIFT-BIC: BYLADEM1SRG
IBAN: DE12 7425 0000 0000 0403 03

Hinweis Löschwasserversorgung:

siehe Anlage Punkt 1

Hinweis zu Punkt 6.2 Entwässerung:

siehe Anlage Punkt 2

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Anlage

Allg. Hinweise Planfeststellungsverfahren

Geschäftsleiter

Hausanschrift:
Geschäftsstelle
Leutnerstr. 26
94315 Straubing

Telefon Verwaltung: 09421 / 9977-0
Telefax Verwaltung: 09421 / 9977-99
Telefon Entörungsdienst: 09421 / 9977-77
E-Mail: poststelle@wzv-sr.bayern.de
Homepage: www.wasserzweckverband-straubing-land.de

Steuernummer:
162 / 114 / 20530

Bankverbindung:
Sparkasse Niederbayern-Mitte
SWIFT-BIC: BYLADEM1SRG
IBAN: DE12 7425 0000 0000 0403 03

Allgemeine Hinweise zu Planfeststellungsverfahren

1. Löschwasserversorgung (§ 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes)

Der Zweckverband übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz).

Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichend hat die Gemeinde/der Erschließungsträger dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zu erstatten (bei Erweiterung oder Verbesserung der Wasserversorgungsanlagen).

Für zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die in keiner Verbindung mit dem Trinkwasserrohrnetz stehen (Erstellung von Löschwasserentnahmestelle, Löschwasser-teich, Löschwasserspeicher, Löschwasserzisterne usw.) ist ausschließlich die Gemeinde/der Erschließungsträger zuständig.

2. Eigenversorgungsanlagen (Hausbrunnen/Regenwassernutzungsanlagen)

Nach der geltenden Wasserabgabebesatzung des Zweckverbandes ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden.

Auf Antrag wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf beschränkt, soweit das für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen.

Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag beim Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der Eigengewinnungsanlage und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben.

Der Zweckverband erteilt nach Überprüfung des Antrages einen schriftlichen Genehmigungs- oder Ablehnungsbescheid. Hierfür wird vom Zweckverband eine Gebühr erhoben, die sich nach dem Aufwand für die Prüfung des Antrages bemisst (für eine normale Prüfung in der Regel 50,00 Euro netto).

Genehmigungsbescheide werden vom Zweckverband in Abdruck an die jeweilige Gemeinde zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

Nach Vorlage des Genehmigungsbescheides kann der Grundstückseigentümer die Errichtung der Eigenversorgungsanlage veranlassen, wobei die Auflagen des Zweckverbandes unbedingt zu beachten sind.

**Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans WA
„Am Schlosspark“
- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen					
Bgm			24. Nov. 2023		GSL
<i>[Signature]</i>					<i>6</i>
Amt 1		Amt 2		Amt 3	
10	11	12	20	21	30

An
Gemeinde Irlbach
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

Zweckverband Abfallwirtschaft
Straubing Stadt und Land
Äußere Passauer Str. 75
94315 Straubing
Tel.: 09421/9902-0
Fax: 09421/9902-22

2. Träger öffentlicher Belange

Name TÖB	
Straße	
PLZ, Ort	

2.1

<input checked="" type="checkbox"/> keine Äußerung	<i>- keine Einwände -</i>
--	---------------------------

2.2

<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
--

Zweckverband Abfallwirtschaft
Straubing Stadt und Land
Äußere Passauer Str. 75
94315 Straubing
Tel.: 09421/9902-0
Fax: 09421/9902-22

bitte wenden

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

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

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

Straubing, 21.11.2023

Ort, Datum

Zweckverband Abfallwirtschaft
Straubing Stadt und Land
Äußere Passauer Str. 15

Tel.: 09421/9902-0

Fax: 09421/9902-22

Unterschrift, Dienstbezeichnung